



BUPATI TULANG BAWANG BARAT
PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT
NOMOR 1 TAHUN 2014

TENTANG

PENATAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk pengembangan ekonomi daerah yang berhasil dan berdaya guna, maka perlu diupayakan pengembangan potensi ekonomi daerah melalui pengembangan Kawasan Permukiman dan Perumahan;
 - b. bahwa pengembangan Kawasan Permukiman dan Perumahan dapat berkesinambungan dan merupakan ciri khas daerah serta memberikan dampak yang besar bagi masyarakat Tulang Bawang Barat;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b di atas, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penataan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 3. Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Tulang Bawang Barat di Provinsi Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4934);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang (RTRW) Kabupaten Tulang Bawang Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Tahun 2012 Nomor, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 12).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT

dan

BUPATI TULANG BAWANG BARAT

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENATAAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tulang Bawang Barat.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) menurut azas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Bupati adalah Bupati Tulang Bawang Barat.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disingkat DPRD adalah DPRD Kabupaten Tulang Bawang Barat.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah adalah SKPD Kabupaten Tulang Bawang Barat yang terkait dengan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

7. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
12. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
14. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
15. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
16. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
17. Rumah khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
18. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
19. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
20. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
21. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
22. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
23. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan,

- pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
 25. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 26. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lainnya.
 27. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
 28. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
 29. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
 30. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
 31. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
 32. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB II ASAS-ASAS

Pasal 2

Penataan perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

BAB III TUGAS DAN WEWENANG

Pasal 3

Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang Barat dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
- d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
- e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
- g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten;
- h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
- i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
- j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- k. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
- m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
- n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
- o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
- p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

Pasal 4

Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang Barat dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundangundangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;

- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;
- f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat kabupaten;
- g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten antara pemerintah kabupaten dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten.

BAB III PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Pasal 6

- (1) Jenis rumah berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
 - a. rumah komersial;
 - b. rumah umum;
 - c. rumah swadaya;
 - d. rumah khusus; dan
 - e. rumah negara.
- (2) Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan dari pemerintah daerah.
- (3) Rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari pemerintah daerah.
- (4) Rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan huruf e disediakan oleh pemerintah daerah.

Pasal 7

- (1) Pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan perizinan bagi badan hukum yang mengajukan rencana pembangunan perumahan untuk MBR.
- (2) Pemerintah daerah berwenang mencabut izin pembangunan perumahan terhadap badan hukum yang tidak memenuhi kewajibannya.
- (3) Ketentuan mengenai bentuk kemudahan perizinan dan tata cara pencabutan izin pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 8

- (1) Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum untuk mendorong pembangunan perumahan dengan hunian berimbang.

Pasal 9

- (1) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam satu daerah kabupaten.
- (2) Pembangunan rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (3) Akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain :
 - a. tersedianya jalan yang dapat dilewati kendaraan bermotor dengan lebar jalan minimal 6 m;
 - b. tersedianya lampu penerangan jalan;
 - c. tersedianya pembuangan air disepanjang jalan agar tidak banjir apabila hujan;
 - d. lokasi mudah dilewati oleh kendaraan bermotor;
 - e. kenyamanan jalan untuk dilewati oleh masyarakat.

Pasal 10

- (1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun.
- (2) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (3) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh setiap orang, dan/atau pemerintah daerah.

Pasal 11

- (1) Pemerintah daerah bertanggung jawab dalam pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan rumah negara.
- (2) Pembangunan rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja daerah.
- (3) Rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi barang milik daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

Dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), Pemerintah daerah menugasi dan/atau membentuk lembaga atau badan yang menangani pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah, daerah, dan/atau setiap orang.

Pasal 14

- (1) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.
- (3) Pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan antara lain :
 - a. mendapatkan izin dari tetangga terdekat rumah yang berada disebelah kiri dan kanan serta di depan rumah;
 - b. mendapatkan izin dari RT dan RW setempat;
 - c. mendapatkan izin dari kepala desa atau lurah setempat;
 - d. memberitahukan kepada kecamatan setempat;
 - e. tidak bertentangan dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Tulang Bawang Barat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 15

- (1) Pengendalian perumahan dimulai dari tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah daerah dalam bentuk:
 - a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.

Pasal 16

- (1) Pemerintah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
- (2) Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.

Pasal 17

- (1) Orang perseorangan yang memiliki rumah umum dengan kemudahan yang diberikan Pemerintah daerah hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah kepada pihak lain, dalam hal:
 - a. pewarisan;
 - b. penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun; atau
 - c. pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik.
- (2) Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, pengalihannya wajib dilaksanakan oleh lembaga yang ditunjuk atau dibentuk oleh Pemerintah daerah dalam bidang perumahan dan permukiman.

BAB IV
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 18

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Pasal 19

Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan dan di perdesaan.

Pasal 20

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
 - b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
 - c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan
 - d. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
 - e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang;
 - dan
 - g. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.

Pasal 21

- (1) Penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dilakukan melalui:
 - a. pengembangan lingkungan hunian perkotaan;
 - b. pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan; atau
 - c. pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan.

- (2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
 - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
 - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan;
 - d. penetapan bagian lingkungan hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
 - e. pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Penyelenggaraan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
 - a. penyediaan lokasi permukiman;
 - b. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
 - c. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Pasal 22

- (1) Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan, pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan, dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan, pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan, dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah.
- (3) Pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat membentuk atau menunjuk badan hukum.
- (4) Pembentukan atau penunjukan badan hukum ditetapkan oleh bupati sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 23

- (1) Perencanaan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Perencanaan kawasan permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan kawasan permukiman.
- (3) Pedoman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk memenuhi kebutuhan lingkungan hunian dan digunakan untuk tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- (4) Perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah daerah, dan setiap orang.
- (5) Dokumen rencana kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh bupati. Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
 - a. penyusunan rencana penyediaan lokasi permukiman;

- b. penyusunan rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
- c. penyusunan rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Pasal 24

- (1) Perencanaan lingkungan hunian perkotaan dilakukan melalui:
 - a. perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan;
 - b. perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan; atau
 - c. perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
 - a. penyusunan rencana penyediaan lokasi permukiman;
 - b. penyusunan rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
 - c. penyusunan rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (4) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didahului dengan penetapan lokasi pembangunan lingkungan hunian baru yang dapat diusulkan oleh badan hukum bidang perumahan dan permukiman atau pemerintah daerah.
- (5) Lokasi pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan keputusan bupati.

Pasal 25

Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan, pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan dan perdesaan, dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.

Pasal 26

- (1) Pembangunan kawasan permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.

Pasal 27

Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pelaksanaan pengembangan lingkungan hunian, pembangunan lingkungan hunian baru, dan pembangunan kembali lingkungan hunian.

Pasal 28

Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian, pembangunan lingkungan hunian baru, dan pembangunan kembali lingkungan hunian di perkotaan atau perdesaan.

Pasal 29

- (1) Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab melaksanakan pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman.

- (2) Pengendalian kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:
 - a. menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman;
 - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

Pasal 30

- (1) Pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan pada lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan.
- (3) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilaksanakan pada:
 - a. pengembangan perkotaan; atau
 - b. perkotaan baru.
- (4) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perdesaan dilaksanakan pada pengembangan perdesaan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi, sosial, dan/atau budaya perdesaan.

Pasal 31

- (1) Pengendalian pada tahap perencanaan dilakukan dengan:
 - a. mengawasi rencana penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
 - b. memberikan batas zonasi lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (2) Pengendalian perencanaan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pasal 32

- (1) Pengendalian pada tahap pembangunan dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan pada kawasan permukiman.
- (2) Pengendalian dilakukan untuk menjaga kualitas kawasan permukiman.
- (3) Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (4) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.
- (5) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan kawasan permukiman secara terukur dan objektif.
- (6) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kegiatan penyampaian hasil evaluasi.

Pasal 33

- (1) Pengendalian pada tahap pemanfaatan dilakukan dengan:
 - a. pemberian insentif;
 - b. pengenaan disinsentif; dan
 - c. pengenaan sanksi.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi silang;
 - d. pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
 - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (3) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
 - a. pengenaan retribusi daerah;
 - b. pembatasan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi berdasarkan peraturan daerah ini.
- (4) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dapat dilakukan oleh:
 - a. pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
 - b. pemerintah daerah kepada badan hukum; atau
 - c. pemerintah daerah kepada masyarakat.

BAB V PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Pasal 34

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup orang perorangan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.

Pasal 35

Pemerintah daerah bertanggung jawab terhadap pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.

Pasal 36

- (1) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang.
- (2) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.
- (3) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, daerah, dan/atau badan hukum.

Pasal 37

- (1) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang.
- (3) Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah daerah dan/atau badan hukum.

BAB VI

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 38

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.
- (2) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Pemerintah daerah dan/atau setiap orang.

Pasal 39

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru mencakup:
 - a. ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
 - b. ketidaklengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - c. penurunan kualitas rumah, perumahan, dan permukiman, serta prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - d. pembangunan rumah, perumahan, dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (5) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Pemerintah daerah dan/atau setiap orang.

Pasal 40

Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.

Pasal 41

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 didahului dengan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan pola-pola penanganan:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (2) Pola-pola penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilanjutkan melalui pengelolaan untuk mempertahankan tingkat kualitas perumahan dan permukiman.

Pasal 42

- (1) Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh wajib memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
 - c. kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
 - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
 - e. kualitas bangunan; dan
 - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.
- (2) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Ketentuan mengenai penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak bertentangan dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Tulang Bawang Barat.
- (4) Ketentuan mengenai penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Keputusan Bupati.

Pasal 43

Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali, perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.

Pasal 44

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat terdampak.
- (3) Kualitas rumah, perumahan, dan permukiman yang diremajakan harus diwujudkan secara lebih baik dari kondisi sebelumnya.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 45

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Pasal 46

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 wajib dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang Barat.
- (2) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk pemukiman kembali ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 47

- (1) Pengelolaan dilakukan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah.

BAB VII PENYEDIAAN TANAH

Pasal 48

- (1) Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab pemerintahan daerah.

BAB VIII PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 49

- (1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Pemerintah daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 50

- (1) Pemerintah daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

- (2) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. lembaga pembiayaan;
 - b. pengeralahan dan pemupukan dana;
 - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
 - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.
- (3) Sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah melalui:
 - a. pembiayaan primer perumahan; dan/atau
 - b. pembiayaan sekunder perumahan.

Pasal 51

- (1) Pemerintah daerah dapat menugasi atau membentuk badan hukum pembiayaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Badan hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Dalam hal pembangunan dan pemilikan rumah umum dan swadaya, badan hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menjamin:
 - a. ketersediaan dana murah jangka panjang;
 - b. kemudahan dalam mendapatkan akses kredit atau pembiayaan; dan
 - c. keterjangkauan dalam membangun, memperbaiki, atau memiliki rumah.
- (4) Penugasan dan pembentukan badan hukum pembiayaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 52

- (1) Pengeralahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. dana masyarakat;
 - b. dana tabungan perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas; dan/atau
 - c. dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah daerah bertanggung jawab mendorong pemberdayaan bank dalam pengeralahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Pemerintah daerah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengeralahan dan pemupukan dana tabungan perumahan dan dana lainnya khusus untuk perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 53

Pemerintah daerah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan untuk pembangunan dan perolehan rumah umum dan rumah swadaya bagi MBR.

BAB IX HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 54

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang berhak:

- a. menempati, menikmati, dan/atau memiliki/ memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- b. melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. memperoleh informasi yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. memperoleh manfaat dari penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- f. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan masyarakat.

Pasal 55

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang wajib:

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di perumahan dan kawasan permukiman;
- b. turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan utilitas umum yang berada di perumahan dan kawasan permukiman; dan
- d. mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.

BAB X PERAN MASYARAKAT

Pasal 56

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;

BAB XI LARANGAN

Pasal 57

Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.

Pasal 58

Setiap orang dilarang menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain.

Pasal 59

Setiap orang dilarang menyelenggaraan lingkungan hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba.

Pasal 60

Setiap orang dilarang menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya.

Pasal 61

Badan hukum yang melakukan pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun dilarang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan.

Pasal 62

Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.

Pasal 63

Setiap orang dilarang membangun, perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Pasal 64

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Pasal 65

Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.

Pasal 66

Setiap orang dilarang menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 67

Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.

Pasal 68

- (1) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (2) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.

Pasal 69

- (1) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan.

BAB XII PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 70

Penyelesaian sengketa di bidang perumahan terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

Pasal 71

- (1) Dalam hal penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, pihak yang dirugikan dapat menggugat melalui pengadilan yang berada di lingkungan pengadilan umum atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa.
- (2) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui arbitrase, konsultasi, negosiasi, mediasi, konsilisiasi, dan/atau penilaian ahli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan tanggung jawab pidana.

BAB XIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 72

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
 - e. penguasaan sementara oleh pemerintah daerah (disegel);

- f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
- g. pembatasan kegiatan usaha;
- h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
- i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
- j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
- k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
- l. pembekuan izin usaha;
- m. pencabutan izin usaha;
- n. pengawasan;
- o. pembatalan izin;
- p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
- q. pencabutan insentif;
- r. pengenaan denda administratif; dan/atau
- s. penutupan lokasi.

BAB XIV KETENTUAN PIDANA

Pasal 73

Setiap orang, badan hukum dan/atau pemerintah daerah yang melakukan tindak pidana bidang perumahan dan/atau kawasan permukiman dikenakan sanksi pidana berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB XV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 74

Semua peraturan pelaksanaan yang ditentukan dalam Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini.

Pasal 75

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten.

Ditetapkan di Panaragan
pada tanggal 26 Juni 2014

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

Dto.

UMAR AHMAD

Diundangkan di Panaragan
Pada tanggal 26 Juni 2014

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT,

Dto.

PARYANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT TAHUN 2014
NOMOR 1

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long, sweeping diagonal stroke followed by a smaller, more complex flourish.

Sofiyan Nur, S.Sos., M.IP

Pembina

NIP. 19770409 200212 1 008

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT
NOMOR 1 TAHUN 2014
TENTANG
PENATAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Terwujudnya kesejahteraan masyarakat dan sumber daya manusia yang berkualitas dapat ditandai dengan meningkatnya kualitas kehidupan yang layak huni. Selain berfungsi sebagai pelindung terhadap gangguan alam atau cuaca, rumah juga memiliki peran sosial budaya sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, nilai kehidupan, penyiapan generasi muda, dan sebagai manifestasi jati diri. Oleh karena itu, pembangunan perumahan secara keseluruhan tidak dapat dilepaskan dari keseluruhan pembangunan permukiman dan bagian penting dalam membangun kehidupan masyarakat yang efisien dan produktif. Kebutuhan akan perumahan dipengaruhi oleh berbagai faktor antara lain adalah lokasi atau pertumbuhan penduduk, pendapatan, kemudahan pendanaan, fasilitas, dan sarana umum, harga pasar rumah, selera konsumen, serta Peraturan Perundang-undangan. Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan otonomi di Daerah memiliki kewenangan wajib bidang perumahan dan permukiman, hal ini sejalan dengan pemahaman akan konstektual permasalahan perumahan dan permukiman yang berbeda antara daerah satu dengan daerah lainnya. Permasalahan yang dihadapi sesungguhnya tidak terlepas dari aspek yang berkembang dalam dinamika kehidupan masyarakat maupun kebijakan Pemerintah dalam mengelola persoalan yang ada. Permasalahan perumahan dan permukiman yang umumnya muncul adalah sebagai akibat dari tingkat urbanisasi dan industrialisasi yang tinggi, serta dampak pemanfaatan sumber daya dan teknologi yang kurang terkendali. Kelangkaan prasarana dan sarana dasar, ketidakmampuan memelihara, dan memperbaiki lingkungan permukiman, baik secara fungsional, maupun visual wujud lingkungan, merupakan isu utama bagi upaya menciptakan lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan. Sehubungan dengan hal tersebut, Pemerintah Daerah perlu mengatur penataan perumahan dan permukiman guna mewujudkan hak dasar masyarakat untuk mendapatkan perumahan yang layak dan permukiman yang sehat dan mendukung peri kehidupan dan peri kemanusiaan.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1
Cukup jelas.
- Pasal 2
Cukup jelas.
- Pasal 3
Cukup jelas.
- Pasal 4
Cukup jelas.

Pasal 5
Cukup jelas.
Pasal 6
Cukup jelas.
Pasal 7
Cukup jelas.
Pasal 8
Cukup jelas.
Pasal 9
Cukup jelas.
Pasal 10
Cukup jelas.
Pasal 11
Cukup jelas.
Pasal 12
Cukup jelas.
Pasal 13
Cukup jelas.
Pasal 14
Cukup jelas.
Pasal 15
Cukup jelas.
Pasal 16
Cukup jelas.
Pasal 17
Cukup jelas.
Pasal 18
Cukup jelas.
Pasal 19
Cukup jelas.
Pasal 20
Cukup jelas.
Pasal 21
Cukup jelas.
Pasal 22
Cukup jelas.
Pasal 23
Cukup jelas.
Pasal 24
Cukup jelas.
Pasal 25
Cukup jelas.
Pasal 26
Cukup jelas.
Pasal 27
Cukup jelas.
Pasal 28
Cukup jelas.
Pasal 29
Cukup jelas.
Pasal 30
Cukup jelas.
Pasal 31
Cukup jelas.
Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.
Pasal 34
Cukup jelas.
Pasal 35
Cukup jelas..
Pasal 36
Cukup jelas
Pasal 37
Cukup jelas.
Pasal 38
Cukup jelas.
Pasal 39
Cukup jelas.
Pasal 40
Cukup jelas.
Pasal 41
Cukup jelas.
Pasal 42
Cukup jelas.
Pasal 43
Cukup jelas.
Pasal 44
Cukup jelas.
Pasal 45
Cukup jelas.
Pasal 46
Cukup jelas.
Pasal 47
Cukup jelas.
Pasal 48
Cukup jelas.
Pasal 49
Cukup jelas.
Pasal 50
Cukup jelas.
Pasal 51
Cukup jelas.
Pasal 52
Cukup jelas.
Pasal 53
Cukup jelas.
Pasal 54
Cukup jelas.
Pasal 55
Cukup jelas.
Pasal 56
Cukup jelas.
Pasal 57
Cukup jelas.
Pasal 58
Cukup jelas.
Pasal 59
Cukup jelas.
Pasal 60
Cukup jelas.

Pasal 61
Cukup jelas.
Pasal 62
Cukup jelas.
Pasal 63
Cukup jelas.
Pasal 64
Cukup jelas.
Pasal 65
Cukup jelas.
Pasal 66
Cukup jelas.
Pasal 67
Cukup jelas.
Pasal 68
Cukup jelas.
Pasal 69
Cukup jelas.
Pasal 70
Cukup jelas.
Pasal 71
Cukup jelas.
Pasal 72
Cukup jelas.
Pasal 73
Cukup jelas.
Pasal 74
Cukup jelas.
Pasal 75
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT
NOMOR 45