



BUPATI BOYOLALI
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI

NOMOR 20 TAHUN 2018

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOYOLALI,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik, sehat dan nyaman, yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
 - b. bahwa pertumbuhan perumahan dan Permukiman di Kabupaten Boyolali yang sangat pesat mengakibatkan munculnya permasalahan tata ruang dan lingkungan, sehingga perlu penataan untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. bahwa dalam rangka menyelenggarakan urusan di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman yang menjadi kewenangan Pemerintahan Kabupaten Boyolali sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, agar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan kondisi di Daerah serta melaksanakan ketentuan Pasal 36 ayat (3), Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

Mengingat

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 7. 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);
 8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 10. Undang-Undang

10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
17. Peraturan Pemerintah

17. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Minimum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 9 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2011 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 119);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 10 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2012 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 137);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Boyolali (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2016 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 183);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 22 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2016 Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 189);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BOYOLALI
dan
BUPATI BOYOLALI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Boyolali.
2. Bupati adalah Bupati Boyolali.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Boyolali.
4. Dewan

4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Boyolali.
5. Provinsi adalah Provinsi Jawa Tengah.
6. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Boyolali.
7. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
8. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
9. 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 Kawasan Permukiman kumuh dan lingkungan, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
10. Perumahan adalah kumpulan Rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik Perkotaan maupun Perdesaan, yang dilengkapi dengan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan Rumah yang layak huni.
11. 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.
12. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
13. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan Perkotaan atau Perdesaan.
14. Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman Perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
15. Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan, sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman Perdesaan, pelayanan jasa pelayanan pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi
16. 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.
17. Rumah

17. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
18. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
19. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan
20. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
21. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
22. 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.
23. Rumah Mewah adalah Rumah komersial dengan harga jual diatas harga jual Rumah menengah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
24. Rumah Menengah adalah Rumah komersial dengan harga jual diatas harga jual Rumah sederhana dan di bawah harga jual Rumah mewah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. Rumah Sederhana adalah Rumah Umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kaveling antara 60 m² (enam puluh meter persegi) sampai dengan 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan harga jual sesuai ketentuan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
26. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
27. Rumah Layak Huni adalah Rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
28. Hunian Berimbang adalah Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk Rumah tunggal dan Rumah deret antara Rumah sederhana, Rumah menengah dan Rumah mewah, atau dalam bentuk Rumah susun antara Rumah susun umum dan Rumah susun komersial.
29. Perumahan Swadaya adalah suatu Rumah dan/atau Perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan, atau pembangunan Rumah baru beserta lingkungan.
30. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

32. Permukiman Kumuh

31. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidak teraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat.
32. 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.
33. 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 rencana tata ruang.
34. 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.
35. 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.
36. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum adalah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman.
37. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
38. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
39. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
40. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut AMDAL, adalah kajian mengenai dampak penting suatu Usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
41. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
42. Izin Lokasi adalah izin yang diperlukan untuk pemanfaatan ruang lebih dari 1 (satu) hektare untuk kegiatan bukan pertanian dan lebih dari 25 (dua puluh lima) hektare untuk kegiatan pertanian.
43. Izin Penggunaan

43. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang dan merupakan dasar untuk permohonan mendirikan bangunan.
44. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
45. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
46. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
47. Pusat Pelayanan Kawasan adalah kawasan Perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala Kecamatan atau beberapa Desa.
48. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.
49. Sub Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat dengan SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.

BAB II ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

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

Pasal 3

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RTR untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan;
- c. meningkatkan

- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan Perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan Perkotaan maupun kawasan Perdesaan;
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya Rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan serta berwawasan lingkungan.

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. pembinaan;
- b. tugas dan wewenang Pemerintah Daerah;
- c. penyelenggaraan Perumahan;
- d. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- e. pengendalian Kawasan Permukiman;
- f. pemeliharaan dan perbaikan;
- g. perizinan;
- h. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
- i. penanganan Perumahan pasca bencana dan terdampak relokasi;
- j. penyediaan tanah;
- k. hak, kewajiban dan larangan;
- l. penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Pemerintah Daerah;
- m. peran masyarakat;
- n. sistem informasi;
- o. penyelesaian sengketa;
- p. pendanaan dan sistem pembiayaan; dan
- q. ketentuan pidana;

BAB III PEMBINAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Pembinaan atas penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan oleh Bupati terhadap aspek:
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melakukan koordinasi sektoral, lintas wilayah dan pemangku kepentingan dan pemberian fasilitasi.

Bagian Kedua

Bagian Kedua
Perencanaan

Pasal 6

- (1) Pembinaan terhadap aspek perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a dilakukan terhadap penyusunan:
 - a. perencanaan program dan kegiatan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, jangka menengah, tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyusunan perencanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Bupati dalam rangka penyusunan program dan kegiatan.
- (3) Penyusunan perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b di Daerah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari program dan kegiatan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan terhadap aspek perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Pengaturan

Pasal 7

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dilakukan dalam penyusunan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman selain Rumah susun dilakukan terhadap aspek:
 - a. penyediaan tanah;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pemeliharaan; dan
 - e. pendanaan dan pembiayaan.
- (3) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang Rumah susun dilakukan terhadap aspek:
 - a. pembangunan;
 - b. penguasaan, kepemilikan, dan pemanfaatan;
 - c. pengelolaan;
 - d. peningkatan kualitas;
 - e. kelembagaan; dan
 - f. pendanaan dan pembiayaan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat

Bagian Keempat
Pengendalian

Pasal 8

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dilakukan terhadap:
 - a. Rumah;
 - b. Perumahan;
 - c. Permukiman;
 - d. Lingkungan Hunian; dan
 - e. Kawasan Permukiman.
- (2) Pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap perizinan, penertiban dan penataan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Pengawasan

Pasal 9

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan koreksi dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Kegiatan koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan terhadap aspek pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV
TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 10

- (1) Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman mempunyai tugas:
 - a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah 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

- c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
 - d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Daerah 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 Daerah;
 - g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah;
 - h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
 - 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 Daerah;
 - m. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
 - n. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan Rumah swadaya.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah mempunyai wewenang:
- a. menyusun dan menyediakan basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman bersama DPRD;
 - c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang Perumahan dan Permukiman;
 - d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - e. memfasilitasi kerja sama antara Pemerintah Kabupaten dan Badan Hukum dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - f. menetapkan lokasi Perumahan dan Permukiman sebagai Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh; dan
 - g. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.

BAB V
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 11

- (1) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan Perumahan;
 - b. pembangunan Perumahan;
 - c. pemanfaatan Perumahan; dan
 - d. pengendalian Perumahan.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (5) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
 - a. Rumah Komersial;
 - b. Rumah Umum;
 - c. Rumah Swadaya;
 - d. Rumah Khusus; dan
 - e. Rumah Negara/Daerah.
- (6) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan.
- (7) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
 - a. Rumah Tunggal;
 - b. Rumah Deret; dan
 - c. Rumah Susun.
- (8) 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.
- (9) Setiap Orang yang membangun Perumahan wajib menerapkan ketentuan hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukkan bagi Rumah Sederhana dan/atau Rumah Susun umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Bagian Kedua
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 12

- (1) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah.
- (2) Perencanaan Perumahan wajib berada di lokasi yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang RTR.
- (3) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perencanaan dan perancangan Rumah, serta perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Rumah Sederhana;
 - b. Rumah Menengah; dan
 - c. Rumah Mewah.
- (5) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukan bagi Rumah sederhana dan/atau Rumah Susun umum.
- (6) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari perencanaan Permukiman.

Pasal 13

- (1) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk kegiatan:
 - a. pembangunan baru; dan
 - b. peningkatan kualitas.
- (2) Tahapan perencanaan Perumahan meliputi:
 - a. perencanaan Perumahan sesuai RTR; dan
 - b. perencanaan teknis berupa perencanaan tapak (*site plan*) dan perancangan teknis rinci.
- (3) Hasil perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari Bupati.
- (4) Dalam hal pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi.

Pasal 14

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dilakukan Setiap Orang yang memiliki keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang merencanakan Perumahan wajib memiliki Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi bagi Badan Hukum dan Tanda Daftar Usaha Perorangan dari Pemerintah Daerah bagi Perseorangan.

Pasal 15

Pasal 15

- (1) Perencanaan Perumahan yang berdampak penting terhadap lalu lintas harus dilengkapi Andalalin atau Rekomendasi Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan Perumahan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib melakukan AMDAL sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan Perumahan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib menyusun dokumen UKL-UPL atau SPPL.
- (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memasukkan unsur kearifan lokal dan wajib memasukkan mitigasi bencana.
- (5) Unsur kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. penampilan arsitektur eksterior;
 - b. penggunaan bahan bangunan;
 - c. keserasian lingkungan alam dan lingkungan buatan; dan
 - d. sosial budaya masyarakat.
- (6) Unsur mitigasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diwujudkan dalam bentuk Sarana lingkungan yang tanggap bencana.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai unsur kearifan lokal dan unsur mitigasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Perencanaan Perumahan harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rencana teknis Perumahan yang terdiri atas:
 - a. rencana teknis;
 - b. persyaratan Rumah;
 - c. Prasarana;
 - d. Sarana; dan
 - e. Utilitas Umum.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. status hak atas tanah dan penguasaan tanah;
 - b. status badan usaha yang membangun Perumahan;
 - c. mitigasi bencana;
 - d. Izin Lokasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - e. IPPT atau pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka penerbitan Izin Lokasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan di Daerah;
 - f. rekomendasi IPR;
 - g. bukti pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dari Setiap Orang untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - h. surat pernyataan

- h. surat pernyataan pengelolaan sampah yang ditandatangani oleh pengelola sampah dan Kepala Desa setempat; dan
 - i. surat pernyataan penyediaan lahan makam paling sedikit 2% (dua perseratus) dari lahan yang dibangun disertai dengan rincian lokasi, yang ditandatangani oleh Ketua Badan Permusyawaratan Desa, Kepala Desa dan Camat.
- (4) Persyaratan Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kesesuaian berdasarkan RTR.
 - (5) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi keserasian dan keseimbangan antara:
 - a. lingkungan Perumahan dengan lingkungan alam; dan
 - b. lingkungan sosial budaya, termasuk nilai-nilai budaya bangsa.

Pasal 17

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) wajib mendapatkan pengesahan antara lain Izin Lokasi, *site plan* dan mitigasi bencana dari Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengesahan *site plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan syarat wajib dalam pemecahan kaveling tanah oleh Kantor Pertanahan.
- (3) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencantumkan hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (4).
- (4) Pengesahan rencana Perumahan oleh Pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 18

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah meliputi:
 - a. Rumah Komersial;
 - b. Rumah Umum;
 - c. Rumah Swadaya;
 - d. Rumah Khusus; dan
 - e. Rumah Negara/Daerah.
- (2) Rumah Komersial, Rumah Umum, Rumah Swadaya, Rumah Khusus, dan Rumah Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret dan Rumah susun.
- (3) Dalam hal Rumah umum yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang mendapatkan bantuan dan kemudahan dari Pemerintah Daerah harus mempertimbangkan:
 - a. keterjangkauan daya beli masyarakat; dan
 - b. potensi dan sumber daya Daerah.

(4) Ketentuan

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 19

Perencanaan dan perancangan Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun harus memenuhi persyaratan teknis dan administratif sesuai Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 20

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan disusun secara lengkap untuk mendukung berfungsinya Perumahan.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan wajib dilaksanakan oleh Setiap Orang, Pemerintah Daerah dan Pemerintah.
- (3) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah dan Pemerintah.
- (4) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Pasal 21

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 harus memenuhi persyaratan:
 - a. administrasi;
 - b. teknis; dan
 - c. ekologis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. status penguasaan kaveling tanah; dan
 - b. kelengkapan perizinan.
- (3) Persyaratan teknis Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi gambar struktur Prasarana dilengkapi gambar detail teknis untuk:
 - a. jalan;
 - b. drainase;
 - c. persampahan berupa tempat pembuangan sementara;
 - d. air bersih;
 - e. pengelolaan air limbah atau dengan sistem komunal;
 - f. sumur resapan dan/atau biopori; dan
 - g. penerangan jalan.
- (4) Persyaratan teknis Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi gambar, lokasi dan jenis Sarana serta dilengkapi dengan gambar detail teknis untuk pembangunan:
 - a. tempat ibadah;
 - b. pendidikan;

c. kesehatan

- c. kesehatan;
 - d. Sarana olah raga;
 - e. Sarana parkir;
 - f. ruang terbuka hijau;
 - g. pemakaman; dan
 - h. pos keamanan.
- (5) Persyaratan teknis Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan jenis utilitas dan dilengkapi dengan gambar detail teknis untuk pembangunan:
- a. jaringan listrik; dan
 - b. jaringan telepon.
- (6) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan;
 - b. penyediaan sumur resapan;
 - c. pengolahan air limbah;
 - d. penyediaan Sarana pengolahan sampah;
 - e. penghijauan;
 - f. penggunaan energi non fosil untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - g. pengoperasian dan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (7) Persyaratan teknis Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a sampai dengan huruf e disesuaikan dengan jenis Sarana yang akan disediakan berdasarkan luas lahan.
- (8) Persyaratan teknis Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f dan huruf g wajib disediakan oleh Setiap Orang.

Paragraf 4

Perencanaan Perumahan oleh Kelompok Masyarakat

Pasal 22

- (1) Perencanaan Perumahan oleh kelompok masyarakat di fasilitasi oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan kelompok masyarakat.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan:
- a. bimbingan teknis;
 - b. bantuan teknis; dan
 - c. pemberdayaan dan pendampingan kelompok masyarakat.

Pasal 23

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dapat dilaksanakan oleh kelompok masyarakat.
- (2) Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilaksanakan oleh kelompok masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
- a. perencanaan tindak kelompok masyarakat; dan
 - b. perencanaan detail teknik.

(3) Pemerintah Daerah

- (3) Pemerintah Daerah wajib memfasilitasi pemberdayaan dan pendampingan kelompok masyarakat dalam perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Fasilitasi pendampingan oleh Pemerintah Daerah dilakukan dengan menggunakan tenaga pendamping.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), serta penggunaan tenaga pendamping sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Pembangunan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 24

- (1) Pembangunan Perumahan dapat dilakukan oleh Setiap Orang, Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah.
- (2) Setiap Orang, Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah sebelum melakukan pembangunan Perumahan wajib memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.

Pasal 25

- (1) Pembangunan Perumahan memprioritaskan pemanfaatan bahan bangunan setempat dan memprioritaskan pendayagunaan tenaga kerja setempat.
- (2) Pembangunan Perumahan dapat memperhatikan unsur kearifan lokal sesuai dengan karakteristik wilayah dalam rangka melestarikan kebudayaan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan Perumahan dengan unsur kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Pembangunan Prasarana, Sarana dan
Utilitas Umum

Pasal 26

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana tapak yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian;
 - c. ketentuan

- c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - d. keterpaduan antara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di luar Perumahan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Kemudahan Akses

Pasal 27

- (1) Pembangunan Perumahan harus mempunyai akses menuju Pusat Pelayanan Kawasan.
- (2) Akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari sistem jaringan Prasarana Perumahan sesuai dengan RTR.
- (3) Sistem jaringan Prasarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhubung dengan sistem jaringan Prasarana lingkungan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Pemanfaatan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 28

- (1) Setiap Orang yang menempati, menghuni, atau memiliki Rumah wajib memanfaatkan Rumah sesuai dengan fungsinya.
- (2) Pemanfaatan Rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (3) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan Rumah diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Penghunian Rumah

Pasal 29

- (1) Setiap Orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni Rumah.
- (2) Hak untuk menghuni Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. hak milik; atau
 - b. sewa atau bukan sewa.

Pasal 30

Pasal 30

- (1) Hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a, merupakan cara penghunian Rumah dengan sifat kekuasaan penuh sebagai pemilik disebuah kawasan dengan luas tertentu dengan waktu yang tidak terbatas.
- (2) Bukti cara penghunian Rumah dengan hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 31

- (1) Penghunian Rumah dengan cara sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b, didasarkan kepada suatu perjanjian tertulis.
- (2) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. hak dan kewajiban;
 - b. jangka waktu sewa; dan
 - c. besarnya harga sewa.
- (3) Rumah yang statusnya masih dalam sengketa tidak dapat disewakan.

Pasal 32

- (1) Penghunian Rumah dengan cara bukan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b, dilakukan melalui:
 - a. jual beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. hibah;
 - d. hibah wasiat;
 - e. waris; atau
 - f. lelang.
- (2) Penghunian Rumah dengan cara bukan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat melalui pemberian hak pakai dengan cara perjanjian tertulis.
- (3) Ketentuan mengenai penghunian Rumah dengan cara sewa dan penghunian Rumah dengan cara bukan sewa harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan

Pasal 33

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pengendalian Perumahan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan masyarakat.
- (3) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.

(4) Pengendalian

- (4) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk:
 - a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.

Pasal 34

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan RTR.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf b dilakukan melalui permohonan pengajuan IMB kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf c dilakukan melalui SLF bangunan gedung dan pengawasan terhadap pemanfaatan Rumah untuk fungsi hunian serta kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.

Pasal 35

- (1) Pengendalian Perumahan dalam bentuk perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. izin perubahan penggunaan tanah dan pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka Izin Lokasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan di Daerah;
 - b. Izin Lokasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. izin mendirikan bangunan;
 - d. izin penghunian; dan
 - e. SLF bangunan gedung.
- (2) Ketentuan mengenai IMB, Izin Penghunian dan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

- (1) Pengendalian Perumahan dalam bentuk penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (4) huruf b dilakukan melalui pengawasan terhadap pembangunan Perumahan yang tidak sesuai dengan RTR dan belum mendapatkan IMB dan SLF Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal pembangunan Perumahan yang tidak sesuai dengan RTR dan belum mendapatkan IMB dan SLF Bangunan Gedung, Pemerintah Daerah berhak memberikan sanksi administratif.

Pasal 37

- (1) Pengendalian Perumahan dalam bentuk penataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (4) huruf c dilakukan melalui perbaikan guna mewujudkan Perumahan yang sesuai dengan RTR dan mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

(2) Bupati

- (2) Bupati dapat menunjuk Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk melaksanakan pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.

Pasal 38

- (1) Pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (9), Pasal 14 ayat (2), Pasal 15 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), Pasal 17 ayat (1), Pasal 20 ayat (3), Pasal 21 ayat (8), Pasal 26 ayat (2), Pasal 28 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian tetap kegiatan;
 - e. pencabutan sementara izin;
 - f. pencabutan tetap izin; dan/atau
 - g. denda administratif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme dan tata cara penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab menyelenggarakan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai RTR.
- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga masyarakat atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.
- (4) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di Daerah melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian.
- (5) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang meliputi:

a. hubungan

- a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
 - b. keterkaitan Lingkungan Hunian Perkotaan dan 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.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
- a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (3) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

- (1) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah menyusun Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penetapan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 42

- (1) Penyelenggaraan Lingkungan Hunian Perkotaan dan Perdesaan dilakukan melalui:
 - a. pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan dan Perdesaan;
 - b. pembangunan hunian lingkungan baru Perkotaan dan Perdesaan; atau
 - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian Perkotaan dan Perdesaan.

(2) Penyelenggaraan

- (2) Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan dan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
 - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian Perkotaan dan Perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan Perkotaan dan Perdesaan;
 - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian Perkotaan dan Perdesaan;
 - c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian Perkotaan dan Perdesaan;
 - d. penetapan bagian Lingkungan Hunian Perkotaan dan Perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
 - e. pencegahan tumbuhnya lingkungan dan kawasan kumuh;
 - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur;
 - g. peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya Perdesaan; dan
 - h. pengurangan kesenjangan antara kawasan Perkotaan dan Perdesaan.
- (3) Penyelenggaraan pembangunan Lingkungan Hunian baru Perkotaan dan Perdesaan 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 sosial.

Pasal 43

- (1) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian Perkotaan dan Perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian Perkotaan dan Perdesaan.
- (2) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
 - a. rehabilitasi;
 - b. rekonstruksi; atau
 - c. peremajaan.
- (3) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menjamin hak penghuni untuk dimukimkan kembali di lokasi yang sama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

- (1) Penyelenggaraan pengembangan dan/atau pembangunan kembali Lingkungan Hunian Perkotaan dan Perdesaan dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

(2) Pemerintah Daerah

- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk Badan Hukum.
- (3) Pembentukan atau penunjukan Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Bupati dapat mendelegasikan penetapan pembentukan atau penunjukan Badan Hukum kepada Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 45

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan.
- (2) Dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya Perkotaan atau Perdesaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Pasal 46

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

Pasal 47

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RTR; dan
 - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

- (1) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin pelaksanaan pembangunan Permukiman dan pemanfaatan Permukiman sesuai dengan rencana Kawasan Permukiman; dan
 - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan Lingkungan Hunian Perkotaan dilaksanakan pada:
 - a. pengembangan Perkotaan; atau
 - b. Perkotaan baru.

(3) Pengendalian

- (3) Pengendalian penyelenggaraan Lingkungan Hunian Perdesaan dilaksanakan pada pengembangan Perdesaan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi, sosial, dan/atau budaya Perdesaan.
- (4) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kewenangan Pemerintah Daerah.

BAB VII PENGENDALIAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 49

- (1) Pemerintah dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab melaksanakan pengendalian dalam Kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan

Bagian Kedua Perencanaan

Pasal 50

- (1) Pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf a meliputi:
 - 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 penyelenggaraan Kawasan Permukiman pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan RTR, dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Ketiga Pembangunan

Pasal 51

- (1) Pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan pada Kawasan Permukiman sesuai dengan RTR dan perizinan yang telah ditetapkan.

(2) Pengendalian

- (2) Pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pemantauan;
 - b. evaluasi;
 - c. pelaporan; dan
 - d. pemberian rekomendasi.

Pasal 52

Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan Kawasan Permukiman secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.

Pasal 53

Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan Kawasan Permukiman secara terukur dan objektif.

Pasal 54

- (1) Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf c dilakukan dengan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi terhadap penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala.

Pasal 55

Pemberian rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf d diterbitkan apabila terjadi permasalahan dalam pemanfaatan lahan.

Bagian Keempat Pemanfaatan

Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengendalian pemanfaatan Kawasan Permukiman melalui:
 - a. pemberian insentif;
 - b. pengenaan disinsentif; dan
 - c. pengenaan sanksi.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diberikan kepada penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman yang melakukan pengendalian pada tahap pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa:
 - a. insentif perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi silang;
 - d. bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
 - e. kemudahan prosedur perizinan.

(4) Pemberian

- (4) Pemberian insentif selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat diberikan dalam bentuk hibah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk hibah dan tata cara pemberian hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 57

- (1) Insentif perpajakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (2) Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf d dapat diberikan dalam bentuk bantuan stimulan.
- (3) Bantuan stimulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan prosedur insentif perpajakan, pemberian kompensasi, subsidi silang, bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, dan/atau kemudahan perizinan diatur dalam Peraturan Bupati

Pasal 58

- (1) Pemberian insentif dapat dilakukan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lainnya;
 - b. Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum; atau
 - c. Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (2) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah ke Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. kompensasi pemberian bantuan stimulan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - b. kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah Daerah penerima manfaat kepada investor yang berasal dari Daerah pemberi manfaat; atau
 - c. publikasi atau promosi Daerah.
- (3) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
 - a. pemberian kompensasi; dan/atau
 - b. kemudahan prosedur perizinan.
- (4) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berbentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pengurangan retribusi;
 - c. bantuan sewa Rumah;
 - d. bantuan peningkatan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; atau
 - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 59

Pasal 59

- (1) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf b diberikan kepada penyelenggara Kawasan Permukiman yang tidak melakukan pengendalian pada tahap pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bentuk pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pengenaan retribusi Daerah;
 - b. pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana dan utilitas;
 - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengenaan retribusi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui pembebanan atas sejumlah kegiatan penyelenggaraan Kawasan Permukiman dengan tujuan untuk pembangunan Sarana yang berhubungan dengan kepentingan secara langsung masyarakat.
- (4) Pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui pembatasan pemberian sebagian fasilitas dasar Perumahan yang seharusnya diberikan dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (5) Pengenaan kompensasi sebagaimana pada ayat (2) huruf c dilakukan berupa:
 - a. pembatasan penyediaan Sarana dan Prasarana; dan
 - b. pengenaan persyaratan khusus dan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang dan tanah yang diberikan Pemerintah Daerah kepada investor.

BAB VIII
PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu
Pemeliharaan

Pasal 60

- (1) Pemeliharaan Perumahan dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan proses menjaga atau mempertahankan fungsi Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dilakukan secara rutin.
- (3) Pemeriksaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan proses memeriksa kondisi fisik Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam jangka tertentu sesuai dengan umur konstruksi.

Pasal 61

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pemeliharaan Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.

(2) Pemeliharaan

- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang menjadi Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang belum menjadi Barang Milik Daerah dilaksanakan oleh Setiap Orang.
- (4) Setiap Orang yang memanfaatkan Rumah wajib melakukan pemeliharaan Rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (6) Pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. pencabutan sementara izin;
 - d. pencabutan tetap izin; dan/atau
 - e. denda administratif.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme dan tata cara penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Perbaikan

Pasal 62

- (1) Perbaikan dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Rehabilitasi atau pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan Rumah serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum jika terjadi kerusakan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Perbaikan dilakukan di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.

Pasal 63

- (1) Perbaikan Perumahan dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Perbaikan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala.
- (3) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh masyarakat miskin yang dilakukan secara swadaya dapat diberikan fasilitasi pendanaan dan/atau pembiayaan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang merupakan Barang Milik Daerah, perbaikannya dilakukan Pemerintah Daerah.
- (5) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman dapat diberikan bantuan oleh Pemerintah Daerah.

(6) Ketentuan

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX PERIZINAN

Pasal 64

- (1) Setiap Orang yang melakukan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan/atau Kawasan Permukiman wajib memiliki izin pembangunan dan pengembangan Perumahan atau izin pembangunan dan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (3) Pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian tetap kegiatan;
 - e. pencabutan sementara izin;
 - f. pencabutan tetap izin; dan/atau
 - g. denda administratif.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme dan tata cara penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 65

- (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

- (3) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.

Bagian Kedua
Pencegahan

Pasal 66

- (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 RTR.
- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
- a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi.
- (5) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Peningkatan

Paragraf 1
Umum

Pasal 67

Pemerintah Daerah berkewajiban dalam melakukan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh di Daerah yang penanganannya dilakukan secara manusiawi, berbudaya, berkeadilan dan ekonomis.

Pasal 68

Pasal 68

- (1) Pemerintah Daerah dalam upaya melakukan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh di Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 dilakukan melalui penetapan lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (2) Penetapan lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh dilakukan melalui:
 - a. penetapan kriteria dan tipologi;
 - b. penetapan lokasi dan perencanaan penanganan;
 - c. penetapan pola-pola penanganan;
 - d. pengelolaan; dan
 - e. pengembangan pola kemitraan, peran masyarakat, dan kearifan lokal.

Paragraf 2

Penetapan Kriteria dan Tipologi

Pasal 69

Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh ditetapkan melalui penilaian kriteria sebagai berikut:

- a. bangunan gedung;
- b. jalan lingkungan;
- c. penyediaan air minum;
- d. drainase lingkungan;
- e. pengelolaan air limbah;
- f. pengelolaan persampahan; dan
- g. proteksi kebakaran.

Pasal 70

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a, mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan RTR Daerah; dan/atau
 - c. kualitas bangunan rendah.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak memenuhi persyaratan:
 - a. tata bangunan dalam Rencana Rinci Tata Ruang, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Rinci Tata Ruang paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kavling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan kondisi jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi tidak sesuai RTR serta kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman dengan penilaian terhadap:
 - a. Koefisien

- a. Koefisien Dasar Bangunan yang melebihi ketentuan Rencana Rinci Tata Ruang; dan/atau
 - b. Koefisien Lantai Bangunan yang melebihi ketentuan dalam Rinci Tata Ruang.
- (4) Kualitas bangunan rendah merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
- a. pengendalian dampak lingkungan;
 - b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, di atas dan/atau di bawah air, di atas dan/atau di bawah Prasarana atau Sarana;
 - c. keselamatan bangunan gedung;
 - d. kesehatan bangunan gedung;
 - e. kenyamanan bangunan gedung; dan
 - f. kemudahan bangunan gedung.

Pasal 71

Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki IMB dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung.

Pasal 72

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf b mencakup:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman merupakan kondisi sebagian lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan pada permukaan jalan.

Pasal 73

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf c mencakup:
 - a. ketidaktersediaan akses aman air minum; dan/atau
 - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidaktersediaan akses aman air minum merupakan kondisi masyarakat yang tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi persyaratan kesehatan.

(3) Tidak

- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu merupakan kondisi kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak mencapai standar minimal kebutuhan sekurang-kurangnya 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Pasal 74

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
 - b. ketidaktersediaan drainase;
 - c. tidak terhubung dengan sistem drainase Perkotaan;
 - d. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya; dan/atau
 - e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi jaringan drainase lingkungan menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) centimeter selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali dalam setahun.
- (3) Ketidaktersediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia.
- (4) Tidak terhubung dengan sistem drainase Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (5) Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kondisi saluran drainase tidak dilaksanakan pemeliharaan baik secara rutin dan/atau berkala.
- (6) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan kondisi yang disebabkan galian tanah tanpa material pelapis, penutup, atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 75

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari berdasarkan pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
 - b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku merupakan kondisi pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.

(3) Prasarana

- (3) Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah pada Perumahan atau Permukiman harus memperhatikan:
- kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 76

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf f mencakup:
- Prasarana dan Sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
 - sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - tidak terpeliharanya Sarana dan Prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, maupun jaringan drainase.
- (2) Prasarana dan Sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis untuk Prasarana dan Sarana persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman yang tidak memadai sebagai berikut:
- tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau Rumah tangga;
 - tempat pengumpulan sampah atau tempat pengumpulan sampah 3r (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
 - gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
 - tempat pengolahan sampah terpadu pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- pewadahan dan pemilahan domestik;
 - pengumpulan lingkungan;
 - pengangkutan lingkungan; dan
 - pengolahan lingkungan.
- (4) Tidak terpeliharanya Sarana dan Prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase merupakan pemeliharaan Prasarana dan Sarana pengelolaan persampahan secara rutin dan/atau pemeliharaan berkala.

Pasal 77

- (1) Kriteria Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh untuk proteksi kebakaran mencakup ketidakterediaan:
- Prasarana proteksi kebakaran; dan
 - Sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidakterediaan Prasarana proteksi kebakaran harus memenuhi persyaratan:
- pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
 - jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - Sarana

- c. Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau;
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Ketidaktersediaan Sarana proteksi kebakaran antara lain:
- a. alat pemadam api ringan (apar);
 - b. kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan/atau
 - d. peralatan pendukung lainnya.

Pasal 78

- (1) Tipologi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Letak lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh berada pada atas air, tepi air, dataran rendah, perbukitan, dan Daerah rawan bencana.

Pasal 79

Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tipologi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 dan Pasal 78 diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Penetapan Lokasi dan Perencanaan Penanganan

Pasal 80

- (1) Penetapan lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan meliputi:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (3) Penetapan lokasi dilakukan berdasarkan hasil penilaian lokasi oleh Pemerintah Daerah dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 81

- (1) Identifikasi lokasi dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan identifikasi satuan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Identifikasi lokasi meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

Pasal 82

Pasal 82

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Prosedur pendataan dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (3) Pemerintah Daerah menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.

Pasal 83

- (1) Identifikasi satuan Perumahan dan Permukiman merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah Daerah.
- (2) Penentuan satuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Perumahan dan Permukiman baru dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (3) Penentuan satuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Perumahan dan Permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif.
- (4) Penentuan Perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga/ Banjar.
- (5) Penentuan Permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan/desa.

Pasal 84

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf b merupakan upaya untuk mengetahui status tanah pada setiap lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sebagai dasar untuk menentukan pola penanganan.
- (2) Identifikasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan RTR.
- (3) Status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:
 - a. hak milik, dengan bukti dokumen sertipikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. hak guna bangunan, hak pakai, termasuk hak menguasai seperti milik adat/ulayat, dengan bukti pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah untuk pemanfaat tanah.
- (4) Kesesuaian dengan RTR merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam RTR, yang dibuktikan dengan IPR.

Pasal 85

Pasal 85

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi Perumahan atau Permukiman pada:
 - a. fungsi strategis Kabupaten; atau
 - b. bukan fungsi strategis Kabupaten.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Permukiman dengan klasifikasi:
 - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/hektare;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 jiwa/hektare;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201–400 jiwa/hektare; dan
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/hektare.
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi Perumahan atau Permukiman berupa:
 - a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 86

- (1) Penetapan lokasi dilakukan peninjauan ulang lokasi paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang lokasi dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan pada Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (3) Peninjauan ulang lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Hasil peninjauan ulang lokasi sebagai bahan pertimbangan penetapan lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.

Pasal 87

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (4) dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis

- d. analisis;
 - e. penyusunan konsep penanganan; dan
 - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Penetapan Pola-Pola Penanganan

Pasal 88

- (1) 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.
- (2) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (4) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (5) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:
- a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (6) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 89

Pola-pola penanganan terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh dapat dilakukan pada kondisi antara lain:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- d. dalam

- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- e. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; atau
- f. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pasal 90

Pola penanganan terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagai berikut:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh di atas air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh di dataran rendah, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; atau
- e. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Pasal 91

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (4) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau menjadi layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.

Pasal 92

- (1) Pemugaran sebagaimana dalam Pasal 91 ayat (2) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

(2) Pemugaran

- (2) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah.
- (3) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (4) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 93

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (4) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum.
- (3) Peremajaan dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan Rumah sementara bagi masyarakat terdampak.

Pasal 94

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.
- (2) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - f. musyawarah.
- (3) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi untuk masyarakat terdampak;
 - b. Rumah sementara bagi masyarakat terdampak;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi; dan
 - e. penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 95

Pasal 95

Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (4) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.

Pasal 96

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. Rumah sementara untuk masyarakat;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
 - e. penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (4) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 5 Pengelolaan

Pasal 97

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya dan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pengelolaan oleh masyarakat secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 98

Pasal 98

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (3) huruf a untuk meningkatkan peran masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
 - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
 - e. pelaksanaan kajian Perumahan dan Permukiman;
 - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi; dan/atau
 - g. kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.

Pasal 99

Pemeliharaan dan Perbaikan

Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (3) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

Pasal 100

- (1) Pemeliharaan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan pemukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (4) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (5) Pemeliharaan Prasarana untuk Kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

Pasal 101

Pasal 101

- (1) Perbaikan Rumah, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Perbaikan, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (4) Perbaikan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (5) Perbaikan Prasarana untuk Kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

Paragraf 6

Pengembangan Pola Kemitraan, Peran Masyarakat, dan Kearifan Lokal

Pasal 102

Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh yaitu kemitraan antara Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan Setiap Orang.

Pasal 103

Lingkup peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

- a. penetapan lokasi dan perencanaan penanganan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
- b. peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh; dan
- c. pengelolaan Perumahan dan Permukiman hasil peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.

Pasal 104

Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf a dilakukan dalam bentuk:

- a. partisipasi pada proses pendataan lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. pemberian pendapat terhadap hasil penetapan lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

Pasal 105

Pasal 105

Dalam tahap perencanaan penanganan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
- c. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
- d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

Pasal 106

Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf b dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.

Pasal 107

Dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
- b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
- c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali baik berupa dana, tenaga maupun material;
- d. membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan dengan proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum;
- e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
- f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali; dan/atau
- g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam huruf f kepada instansi berwenang agar proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

Pasal 108

Pasal 108

Dalam tahap pengelolaan Perumahan dan Permukiman hasil peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf c, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program Pemerintah Daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh yang telah tertangani;
- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan dan Permukiman;
- d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

Pasal 109

- (1) Pelibatan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (2) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa pemerintah.
- (3) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 110

- (1) Peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh di Daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh di Daerah diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI
PENANGANAN PERUMAHAN PASCA BENCANA
DAN TERDAMPAK RELOKASI

Pasal 111

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab untuk memberikan pelayanan dasar pada Perumahan dan Kawasan Permukiman, terdiri atas:
 - a. penyediaan dan rehabilitasi Rumah yang layak huni bagi korban bencana; dan
 - b. fasilitasi penyediaan Rumah yang layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian pelayanan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 112

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah dan penetapan peruntukan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di dalam RTR.

Pasal 113

Penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman dapat dilakukan melalui:

- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai Pemerintah Daerah;
- b. konsolidasi tanah oleh para pemilik tanah;
- c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
- d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar; dan
- f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 114

- (1) Tanah yang langsung dikuasai oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf a yang digunakan untuk pembangunan Rumah, Perumahan, dan/atau Kawasan Permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada Setiap Orang yang melakukan pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada Keputusan Bupati tentang penetapan lokasi atau Izin Lokasi.

(3) Dalam

- (3) Dalam hal tanah yang langsung dikuasai Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat garapan masyarakat hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan Perumahan dan Permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan masyarakat berdasarkan kesepakatan.
- (4) Dalam hal tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 115

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf b dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah Negara yang digarap oleh masyarakat.
- (2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:
 - a. antar pemegang hak atas tanah;
 - b. antar penggarap tanah Negara; atau
 - c. antara penggarap tanah Negara dan pemegang hak atas tanah.
- (3) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh perseratus) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh perseratus) dari seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuan.
- (4) Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh perseratus) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

Pasal 116

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf b dapat dilaksanakan bagi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun.
- (2) Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh Bupati.
- (3) Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memerlukan Izin Lokasi.

Pasal 117

Dalam pembangunan Rumah umum dan Rumah swadaya yang didirikan di atas tanah hasil konsolidasi, Pemerintah dan Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan:

- a. sertifikasi hak atas tanah;
- b. penetapan lokasi;
- c. desain konsolidasi; dan
- d. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 118

- (1) Sertifikasi terhadap pemilik tanah hasil konsolidasi tidak dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.
- (2) Sertifikasi terhadap penggarap tanah Negara hasil konsolidasi dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Pasal 119

Pasal 119

- (1) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerjasama dengan Badan Hukum.
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pengarang tanah Negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan Badan Hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.

Pasal 120

Ketentuan lebih lanjut mengenai konsolidasi tanah diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 121

- (1) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf c dilakukan setelah Badan Hukum memperoleh Izin Lokasi.
- (2) Peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah setelah ada kesepakatan bersama.
- (3) Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dihadapan pejabat berwenang.
- (4) Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), didaftarkan pada Kantor Pertanahan Nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 122

- (1) Pemanfaatan dan pemindahtangan tanah barang milik Daerah sebagaimana dalam Pasal 113 huruf d, bagi pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman diperuntukkan pembangunan Rumah umum dan/atau Rumah khusus.
- (2) Pemanfaatan dan pemindahtangan tanah barang milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

Pasal 123

- (1) Pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf e bagi pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman diperuntukkan pembangunan Rumah umum, Rumah khusus dan penataan Permukiman kumuh.
- (2) Pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 124

Pasal 124

- (1) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dalam Pasal 113 huruf f, bagi pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman diperuntukan pembangunan Rumah umum, Rumah khusus dan penataan Permukiman kumuh.
- (2) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII
HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Bagian Kesatu
Hak

Pasal 125

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 dan manfaat dari penyelenggaraan Perumahan;
- 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.

Bagian Kedua
Kewajiban

Pasal 126

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.

Bagian Ketiga

Bagian Ketiga
Larangan

Pasal 127

Setiap Orang dilarang:

- a. membangun Perumahan dan Kawasan Permukiman sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 12**;
- b. membangun Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak sesuai RTR;
- c. membangun Perumahan dan Kawasan Permukiman ditempat yang berpotensi dapat menimbulkan potensi bahaya bagi barang maupun orang;
- d. membangun Perumahan tertutup atau sistem satu pintu yang hanya memiliki satu keterhubungan dengan jaringan jalan diluar Perumahan; dan/atau
- e. mengurangi aksesibilitas atau menutup jalan Perumahan bagi masyarakat umum.

Pasal 128

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan Rumah, Perumahan dan/atau Permukiman yang tidak sesuai RTR.

Pasal 129

Setiap Orang yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum diluar fungsinya.

Pasal 130

- (1) Setiap Orang yang belum menyelesaikan status hak atas tanah Lingkungan Hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan Permukiman.
- (2) Orang Perseorangan dilarang membangun Lisiba.

Pasal 131

Setiap Orang yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa Rumah.

Pasal 132

- (1) Tanpa mengurangi sanksi pidana yang diancamkan, pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126, Pasal 127, dan Pasal 129 dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian tetap kegiatan;
 - e. pencabutan sementara izin;
 - f. pencabutan tetap izin; dan/atau
 - g. denda administratif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme dan tata cara penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIV
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 133

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dari Setiap Orang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
 - a. penyerahan secara keseluruhan; dan
 - b. penyerahan secara bertahap.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum diterima oleh Pemerintah Daerah apabila telah memenuhi:
 - a. persyaratan umum meliputi lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai *site plan*, sesuai dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan;
 - b. persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan Perumahan yang disahkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk; dan
 - c. persyaratan administrasi yaitu dokumen *site plan*, izin mendirikan bangunan dan surat pelepasan hak atas tanah dari Setiap Orang ke Pemerintah Daerah.

Pasal 134

- (1) Prasarana Perumahan dan Permukiman, antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk *septictank* komunal;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
 - d. sumur resapan komunal; dan
 - e. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.
- (2) Sarana Perumahan dan Permukiman, antara lain:
 - a. Sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. Sarana pendidikan;
 - d. Sarana kesehatan;
 - e. Sarana peribadatan;
 - f. Sarana rekreasi dan olah raga;
 - g. Sarana pemakaman;
 - h. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. Sarana parkir.

(3) Utilitas

- (3) Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman, antara lain:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. Sarana penerangan jalan umum.
- (4) Perhitungan penyediaan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Persyaratan dan Tata Cara Penyerahan Prasarana,
Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 135

- (1) Pemerintah Daerah meminta Setiap Orang untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 25** yang dibangun oleh Setiap Orang.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan *site plan* yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 136

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas umum pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 137

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum Rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah Susun.

Pasal 138

Pasal 138

- (1) Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.
- (2) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan melalui:
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan penyerahan; dan
 - c. pasca penyerahan.
- (3) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 139

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud Pasal 133 sampai dengan Pasal 138 diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 140

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun dapat berupa tanah siap bangun.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Rumah Susun berupa bangunan dan/atau tanah siap bangun.
- (4) Bangunan dan/atau tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah Susun.

Pasal 141

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk melakukan proses serah terima.
- (2) Tim verifikasi diketuai oleh pejabat yang ditunjuk dan ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 142

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

(2) Pemerintah Daerah

- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan Setiap Orang, dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan Setiap Orang, pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kecuali ditentukan lain oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 143

Ketentuan mengenai tata cara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 sampai dengan Pasal 142 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XV PERAN MASYARAKAT

Pasal 144

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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.
- (3) Dalam rangka mewujudkan peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mempunyai fungsi dan tugas sebagai berikut:
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan Daerah.

(4) Forum

- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari unsur:
 - a. perangkat Daerah yang terkait dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan kawasan Permukiman;
 - c. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - e. pakar di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XVI KELEMBAGAAN

Pasal 145

- (1) Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf g merupakan Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Kelompok Kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB XVII SISTEM INFORMASI

Pasal 146

- (1) Untuk mendukung penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah sesuai dengan wewenang dan tanggung jawabnya menyelenggarakan pengelolaan sistem informasi.
- (2) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan jaringan informasi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dikelola satuan perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XVIII PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 147

- (1) Penyelesaian sengketa dibidang Perumahan terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah mufakat.

(2) Dalam

- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui Pengadilan atau di luar Pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIX
PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Bagian Kesatu
Pendanaan

Pasal 148

- (1) Pendanaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana untuk pemenuhan kebutuhan Rumah umum, peningkatan kualitas Rumah tidak layak huni, pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman yang merupakan kewenangan dan tanggungjawab Pemerintah Daerah
- (2) Sumber pendanaan untuk memenuhi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
 - c. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 149

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjadi kewenangan Daerah;
- b. pemeliharaan dan perbaikan Rumah tidak layak huni secara stimulan;
- c. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh; dan
- d. kepentingan lain di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan Rumah bagi korban bencana alam.

Bagian Kedua
Sistem Pembiayaan

Paragraf 1
Umum

Pasal 150

- (1) Pemerintah dan/atau 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. pengerahan dan pemupukan dana;
 - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
 - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.

(3) Sistem

- (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.

Paragraf 2
Lembaga Pembiayaan

Pasal 151

- (1) Pemerintah atau 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.

Paragraf 3
Pengerahan dan Pemupukan Dana

Pasal 152

- (1) Pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 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 dan Pemerintah Daerah bertanggung jawab mendorong pemberdayaan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bagi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Pemerintah dan Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengerahan 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.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Paragraf 4
Pemanfaatan Sumber Biaya

Pasal 153

Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk pembiayaan:

- a. konstruksi;
- b. perolehan Rumah;
- c. pembangunan Rumah, Rumah umum, atau perbaikan Rumah swadaya;
- d. pemeliharaan dan perbaikan Rumah;
- e. peningkatan kualitas Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
- f. kepentingan lain di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan

Pasal 154

- (1) Kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat berupa:
 - a. skema pembiayaan;
 - b. penjaminan atau asuransi; dan/atau
 - c. dana murah jangka panjang.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6
Pembiayaan Primer

Pasal 155

- (1) Pembiayaan primer Perumahan dilaksanakan oleh Badan Hukum.
- (2) Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan lembaga keuangan sebagai penyalur kredit atau pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7
Pembiayaan Sekunder

Pasal 156

- (1) Pembiayaan sekunder Perumahan berfungsi memberikan fasilitas pembiayaan untuk meningkatkan kapasitas dan kesinambungan pembiayaan perolehan Rumah.
- (2) Pembiayaan sekunder Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh lembaga keuangan bukan bank.

BAB XX
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 157

- (1) Penyidik Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di dalam Peraturan Daerah ini;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
 - g. menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa, sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang dianggap perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB XXI
KETENTUAN PIDANA

Pasal 158

- (1) Setiap pejabat yang mengeluarkan izin pembangunan Rumah, Perumahan dan/atau Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 yang tidak sesuai RTR diancam pidana sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- (2) Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 dan/atau Pasal 129 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah Pelanggaran.

BAB XXII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 159

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah selesai atau dalam tahap penyelesaian, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. pengembang yang telah selesai membangun dan belum menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan wajib menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dimaksud kepada Pemerintah Daerah paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini; dan
- b. pengembang yang masih membangun dan dalam tahap penyelesaian pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini.

BAB XXIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 160

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 161.....

Pasal 161

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar Setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali.

Ditetapkan di Boyolali
pada tanggal 06 Desember 2018

BUPATI BOYOLALI,

SENO SAMODRO

Diundangkan di Boyolali
pada tanggal 06 Desember 2018

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BOYOLALI
Inspektur Daerah,

MASRURI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI TAHUN 2018 NOMOR

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN BOYOLALI,

AGNES SRI SUKARTININGSIH
Pembina
NIP. 19671102 199403 2 009

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI PROVINSI JAWA
TENGAH (20/2018)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI
NOMOR 20 TAHUN 2018

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, Prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung. Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuannya untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Boyolali agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, aksesibel, berimbang dan sehat.

Selain itu Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan Perumahan (vertikal maupun horizontal) dan Kawasan Permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan Prasarana, Sarana dan Utilitas antar Perumahan dan antar Kawasan Permukiman, pengalokasian ruang untuk tipologi Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pengaturan kualitas Rumah dan lingkungan Perumahan dalam koridor pemanfaatan ruang. Adapun ruang lingkup dari Peraturan Daerah ini meliputi: penyelenggaraan Perumahan; penyelenggaraan Kawasan Permukiman; pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh; penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas publik Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Pemerintah Daerah; penyediaan tanah, pendanaan, peran masyarakat dan pembinaannya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak bagi masyarakat dapat

terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh masyarakat.

huruf c

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat.

huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan Perumahan dan Permukiman.

huruf e

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

huruf g

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antarDaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

huruf h

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra maupun antarinstansi serta sector terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

huruf i

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman memenuhi standar Rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

huruf j

Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

huruf k

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

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

ayat (1)

Andalalin adalah serangkaian kegiatan kajian mengenai dampak lalu lintas dari pembangunan pusat kegiatan, Permukiman, dan infrastruktur yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen hasil analisis dampak lalu lintas.

- ayat (2)
Cukup jelas.
- ayat (3)
Cukup jelas.
- ayat (4)
Cukup jelas.
- ayat (5)
Cukup jelas.
- ayat (6)
Cukup jelas.
- ayat (7)
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

ayat (1)

huruf a

Cukup jelas.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Cukup jelas.

huruf d

Izin penghunian adalah izin untuk menghuni Rumah Negara sesuai fungsi dan statusnya.

huruf e

Cukup jelas.

ayat (2)

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

ayat (1)

huruf a

Pemberian insentif dimaksudkan untuk mendorong Setiap Orang agar memanfaatkan Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya.

huruf b

Pengenaan disinsentif dimaksudkan untuk mencegah pemanfaatan Kawasan Permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh Setiap Orang.

huruf c

Pengenaan sanksi dimaksudkan untuk mencegah dan melakukan tindakan sebagai akibat dari pemanfaatan Kawasan Permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh Setiap Orang.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Cukup jelas.

ayat (5)

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.
- Pasal 76
Cukup jelas.
- Pasal 77
Cukup jelas.
- Pasal 78
Cukup jelas.
- Pasal 79
Cukup jelas.
- Pasal 80
Cukup jelas.
- Pasal 81
Cukup jelas.
- Pasal 82
Cukup jelas.
- Pasal 83
Cukup jelas.
- Pasal 84
Cukup jelas.
- Pasal 85
Cukup jelas.
- Pasal 86
Cukup jelas.
- Pasal 87
Cukup jelas.
- Pasal 88
Cukup jelas.
- Pasal 89
Cukup jelas.
- Pasal 90
Cukup jelas.
- Pasal 91
Cukup jelas.
- Pasal 92
Cukup jelas.

- Pasal 93
Cukup jelas.
- Pasal 94
Cukup jelas.
- Pasal 95
Cukup jelas.
- Pasal 96
Cukup jelas.
- Pasal 97
Cukup jelas.
- Pasal 98
Cukup jelas.
- Pasal 99
Cukup jelas.
- Pasal 100
Cukup jelas.
- Pasal 101
Cukup jelas.
- Pasal 102
Cukup jelas.
- Pasal 103
Cukup jelas.
- Pasal 104
Cukup jelas.
- Pasal 105
Cukup jelas.
- Pasal 106
Cukup jelas.
- Pasal 107
Cukup jelas.
- Pasal 108
Cukup jelas.
- Pasal 109
Cukup jelas.
- Pasal 110
Cukup jelas.
- Pasal 111
Cukup jelas.
- Pasal 112
Cukup jelas.
- Pasal 113
Cukup jelas.
- Pasal 114
Cukup jelas.
- Pasal 115
Cukup jelas.
- Pasal 116
Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Cukup jelas.

Pasal 120

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

huruf a

Cukup jelas.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Cukup jelas.

huruf d

Cukup jelas.

huruf e

Yang dimaksud dengan penggantian yang layak adalah bahwa nilai atau besarnya nilai penggantian tidak menurunkan tingkat kesejahteraan orang yang diberi penggantian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

huruf f

Cukup jelas.

Pasal 126

Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

Cukup jelas.

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Cukup jelas.

Pasal 134

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

huruf a

Bukti kepemilikan Sarana perniagaan/perbelanjaan diberikan kepada Setiap Orang dalam bentuk Hak Guna Bangunan.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Cukup jelas.

huruf d

Cukup jelas.

huruf e

Cukup jelas.

huruf f

Cukup jelas.

huruf g

Cukup jelas.

huruf h

Cukup jelas.

huruf i

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

ayat (1)

Perumahan tidak bersusun adalah kelompok Rumah berlantai 1 (satu) atau 2 (dua) yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau Lingkungan Hunian.

ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Cukup jelas.

Pasal 141

Cukup jelas.

- Pasal 142
Cukup jelas.
- Pasal 143
Cukup jelas.
- Pasal 144
Cukup jelas.
- Pasal 145
Cukup jelas.
- Pasal 146
Cukup jelas.
- Pasal 147
Cukup jelas.
- Pasal 148
Cukup jelas.
- Pasal 149
Cukup jelas.
- Pasal 150
Cukup jelas.
- Pasal 151
Cukup jelas.
- Pasal 152
Cukup jelas.
- Pasal 153
Cukup jelas.
- Pasal 154
Cukup jelas.
- Pasal 155
Cukup jelas.
- Pasal 156
Cukup jelas.
- Pasal 157
Cukup jelas.
- Pasal 158
Cukup jelas.
- Pasal 159
Cukup jelas.
- Pasal 160
Cukup jelas.
- Pasal 161
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI NOMOR