



## **GUBERNUR NUSA TENGGARA BARAT**

PERATURAN DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

NOMOR 15 TAHUN 2021

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR NUSA TENGGARA BARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggungjawab pemerintah daerah dalam memenuhi kebutuhan dasar bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat di daerah, sehingga masyarakat dapat menempati dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat dan menjamin kepastian bermukim;
  - b. bahwa pertumbuhan dan perkembangan suatu wilayah/kawasan menyebabkan kebutuhan lahan semakin terbatas sehingga diperlukan suatu pengaturan dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 39 ayat (1), Pasal 39 ayat (3), Pasal 49 ayat (3), dan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, diatur dengan Peraturan Daerah;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 64 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1649);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104);
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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun

2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);

11. Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2010 Nomor 26);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

dan

GUBERNUR NUSA TENGGARA BARAT

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 Provinsi Nusa Tenggara Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Gubernur adalah Gubernur Nusa Tenggara Barat.
4. Daerah Kabupaten/Kota adalah daerah Kabupaten/Kota di Propinsi Nusa Tenggara Barat.
5. Dinas adalah Dinas yang melaksanakan urusan pemukiman dan perumahan.
6. 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.
7. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

8. Setiap orang adalah orang perseorangan dan Badan Hukum.
9. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
10. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
11. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar 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 prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
14. Rencana Pembangunan dan Pengembangan 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.
15. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RP3KP adalah dokumen perencanaan yang merupakan jabaran pengisian rencana pola ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam RTRW, serta memuat skenario Rencana Pembangunan dan Pengembangan pengelolaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.
16. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
17. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
18. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
19. Rumah Umum adalah rumah sederhana subsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

20. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
21. 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.
22. Rumah Mewah adalah rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga rumah sederhana subsidi.
23. Rumah Menengah adalah rumah yang harga jualnya 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga rumah sederhana subsidi.
24. Rumah Sederhana adalah rumah-rumah yang terdiri dari Rumah sederhana subsidi dan rumah sederhana non subsidi.
25. Rumah Sederhana Subsidi adalah Rumah sederhana yang harganya ditetapkan oleh Pemerintah.
26. Rumah Sederhana Non Subsidi adalah rumah yang harganya 3 (tiga) kali harga rumah sederhana subsidi atau Rumah Umum.
27. 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.
28. Rumah Tapak adalah rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.
29. Rumah Layak Huni adalah rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
30. Perumahan Formal adalah suatu rumah atau perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu lembaga/institusi yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.
31. 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.
32. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
33. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

34. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang 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.
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 Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
36. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
37. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
38. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
39. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya dibidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
40. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
41. Rumah Tangga Miskin adalah rumah tangga dengan rata-rata pengeluaran (untuk konsumsi rumah tangga) per kapita per bulan kurang dari garis kemiskinan.
42. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
43. Septictank Komunal adalah tempat pengolahan air limbah domestik tanpa dihubungkan dengan jaringan perpipaan dalam skala besar yang digunakan secara bersama-sama oleh beberapa rumah tangga.
44. Hunian berimbang adalah Perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.
45. Garis Sepadan Bangunan adalah garis yang menunjukkan batas untuk mendirikan bangunan di pekarangan, diantara garis sepadan dan pagar tidak boleh ada bagian gedung yang berdiri di atas tanah.

46. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya diganti dengan Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
47. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
48. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
49. 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.
50. Homestay adalah rumah tinggal yang sebagian kamarnya disewakan kepada tamu dalam jangka waktu tertentu untuk mempelajari budaya setempat atau suatu rutinitas tertentu.
51. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara setiap orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum ditandatangani akta jual beli.
52. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli rumah atau satuan rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk rumah susun atau dalam proses pembangunan rumah tunggal atau rumah deret yang dibuat di hadapan Notaris.
53. Pemasaran adalah kegiatan yang direncanakan pelaku pembangunan untuk memperkenalkan, menawarkan, menentukan harga, dan menyebarluaskan informasi mengenai rumah atau perumahan dan satuan rumah susun atau rumah susun yang dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat sebelum atau dalam proses sebelum penandatanganan PPJB.

## Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dimaksudkan untuk mengatur pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas dengan dukungan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memenuhi standar kelayakan.

## Pasal 3

Tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah untuk :

- a. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan; dan
- c. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang.

## Pasal 4

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi :

- a. tugas dan wewenang;
- b. jenis dan bentuk perumahan;
- c. penyelenggaraan perumahan;
- d. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- e. perumahan dan permukiman kumuh;
- f. pemeliharaan dan perbaikan;
- g. lahan;
- h. hak dan kewajiban;
- i. sistem data dan informasi;
- j. pembinaan dan pengawasan;
- k. peran serta masyarakat;
- l. pendanaan; dan
- m. sanksi administratif.

## BAB II TUGAS DAN WEWENANG

## Pasal 5

Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang pembinaannya dilaksanakan di daerah.

## Pasal 6

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 mempunyai tugas:

- a. merumuskan dan menetapkan kebijakan dan strategi di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan Nasional;
- b. merumuskan dan menetapkan kebijakan tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan Nasional;
- c. merumuskan dan menetapkan kebijakan penyediaan Kasiba dan Lisiba lintas Kabupaten/Kota;
- d. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional pada tingkat Provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- e. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi pelaksanaan kebijakan penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
- f. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas Kabupaten/Kota;
- g. memfasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
- h. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
- i. memfasilitasi penyediaan perumahan dan kawasan permukiman bagi yang terkena relokasi akibat program pemerintah daerah provinsi;
- j. memfasilitasi pelaksanaan kebijakan dan strategi pada tingkat Provinsi; dan
- k. menyediakan dan me-rehabilitasi rumah korban bencana provinsi.

## Pasal 7

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 berwenang:

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;

- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
- d. melaksanakan koordinasi, sinkronisasi, dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi dalam rangka mewujudkan jaminan dan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam bermukim;
- e. mengoordinasikan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal;
- f. mengoordinasikan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat provinsi;
- g. mengevaluasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman tingkat provinsi;
- h. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat provinsi;
- i. mengoordinasikan pencadangan atau penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi masyarakat yang terkena relokasi akibat program pemerintah atau korban bencana;
- j. menetapkan kebijakan dan strategi Daerah Provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan Nasional;
- k. memfasilitasi kerja sama pada tingkat Provinsi antara Pemerintah Provinsi dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- l. penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman kawasan strategis Provinsi;
- m. penyediaan dan rehabilitasi rumah bagi rumah korban bencana provinsi;
- n. memfasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi akibat program Pemerintah Daerah;
- o. penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas umum pada kawasan permukiman;
- p. sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tingkat kemampuan menengah;
- q. pembangunan baru dan peningkatan kualitas rumah negara untuk mewujudkan ketertiban penyediaan dan penghunian rumah negara;

- r. peningkatan kualitas homestay atau rumah masyarakat yang berpotensi untuk disewakan sebagai homestay dan berada di desa wisata; dan
- s. memfasilitasi kemudahan dalam memperoleh sertifikat lahan bagi MBR.

### BAB III JENIS DAN BENTUK RUMAH

#### Pasal 8

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian, meliputi:
  - a. rumah komersial;
  - b. rumah umum;
  - c. rumah khusus;
  - d. rumah swadaya; dan
  - e. rumah negara.
- (3) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterkaitan antar bangunan, meliputi:
  - a. rumah tunggal;
  - b. rumah deret; dan
  - c. rumah susun.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Pasal 9

- (1) Rumah komersial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
- (2) Pemerintah daerah mendorong dan memfasilitasi pembangunan rumah komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 10

- (1) Rumah khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Usulan kebutuhan rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan ketersediaan lahan.

- (3) Rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Pasal 11

- (1) Rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf d diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok untuk memenuhi kebutuhan hunian masyarakat.
- (2) Rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa rumah tinggal dan atau homestay.
- (3) Bantuan stimulan rumah swadaya diberikan bagi rumah tidak layak huni yang dimiliki rumah tangga miskin atau korban terdampak bencana berupa pembangunan baru maupun peningkatan kualitas.
- (4) Pemerintah daerah mendorong dan memfasilitasi penyediaan Rumah Layak Huni (RLH) dalam hal mempercepat pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak huni.
- (5) Rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut tentang rumah swadaya diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Pasal 12

- (1) Rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf e meliputi:
  - a. rumah yang dibangun oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya;
  - b. rumah yang dibangun oleh Pemerintah Pusat yang sudah dihibahkan ke Pemerintah Daerah; dan
  - c. rumah yang dibangun oleh Lembaga lainnya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Gubernur.

BAB IV  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 13

- (1) Penyelenggaraan perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (2) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (3) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. perencanaan perumahan;
  - b. pembangunan perumahan;
  - c. pemanfaatan perumahan; dan
  - d. pengendalian perumahan.

Bagian Kedua  
Perencanaan Perumahan

Pasal 14

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf a dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah.
- (2) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
  - b. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (3) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup:
  - a. rumah sederhana;
  - b. rumah menengah; dan/atau
  - c. rumah mewah.
- (4) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilaksanakan dengan hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukan bagi rumah sederhana dan/atau rumah susun umum.

Pasal 15

- (1) Perencanaan untuk peningkatan kualitas perumahan bagi rumah sederhana yang dimiliki rumah tangga miskin

berdasarkan Basis Data Perumahan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang perencanaan lokasi bantuan pembangunan dan peningkatan kualitas rumah bagi rumah sederhana yang dimiliki rumah tangga miskin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Pasal 16

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a dilakukan untuk:
  - a. menciptakan rumah layak huni;
  - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah;
  - c. meningkatkan nilai ekonomi bagi pemilik rumah; dan
  - d. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 17

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
  - a. aspek keselamatan bangunan;
  - b. kebutuhan minimum ruang; dan
  - c. aspek kesehatan bangunan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. pemilihan lokasi Rumah;
  - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
  - c. perancangan Rumah.
- (5) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal, beserta perpipaan (plumbing) bangunan Rumah.

### Pasal 18

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan untuk kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rencana penyediaan ruang terbuka hijau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana penyediaan prasarana olah raga;
  - c. rencana sarana peribadatan;
  - d. rencana penyediaan prasarana air minum, penerangan, pengelolaan limbah dan sanitasi lingkungan.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 19

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
  - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
  - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
  - c. mitigasi tingkat resiko bencana dan keselamatan; dan
  - d. terhubung dengan jaringan perkotaan existing
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi.
  - a. standar Prasarana;
  - b. standar Sarana; dan
  - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
  - a. jaringan jalan;
  - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
  - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
  - a. ruang terbuka hijau; dan
  - b. sarana umum.

- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Bagian Ketiga  
Pembangunan Perumahan

Pasal 20

- (1) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. pembangunan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan; dan/atau
  - b. peningkatan kualitas rumah.
- (2) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengembangkan teknologi, rancang bangun yang ramah lingkungan dan tahan gempa serta mengembangkan industri bahan bangunan yang memanfaatkan:
- c. sumber daya alam;
  - d. daur ulang limbah; dan
  - e. kearifan lokal.

Pasal 21

- (1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun.
- (2) Pembangunan rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB.
- (4) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk rumah komersial milik yang berbentuk rumah tunggal, rumah deret, dan rumah susun.
- (5) PPJB sebagaimana dilakukan setelah kepastian atas:
  - a status kepemilikan tanah;
  - b hal yang diperjanjikan;
  - c PBG;
  - d ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - e keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (6) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.

Pasal 22

- (1) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) terdiri atas:
  - a pemasaran; dan
  - b PPJB.
- (2) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat huruf a dilakukan pada saat :

- a. proses pembangunan (untuk rumah tunggal atau rumah deret); atau
  - b. sebelum proses pembangunan (untuk rumah susun)
- (3) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memenuhi syarat paling sedikit :
- a. kepastian peruntukan ruang;
  - b. kepastian hak atas tanah;
  - c. kepastian status penguasaan rumah;
  - d. perizinan pembangunan perumahan atau rumah susun; dan
  - e. jaminan atas pembangunan perumahan atau rumah susun dari lembaga penjamin.
- (4) PPJB sebagaimana dimaksud pada payat (1) huruf (b) terdiri atas :
- a. dilakukan pada tahap proses pembangunan rumah;
  - b. ditandatangani oleh calon pembeli dan pelaku pembangunan yang dibuat dihadapan notaris;
- (5) PPJB sebagaimana dimaksud pada payat (1) huruf (b) memenuhi syarat paling sedikit :
- a. status kepemilikan tanah
  - b. hal yang diperjanjikan;
  - c. PBG;
  - d. ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).

#### Pasal 23

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (2) Pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (3) Dalam melaksanakan pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang, Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain.
- (4) Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

#### Pasal 24

- (1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) meliputi:
  - a. perumahan skala besar; dan
  - b. perumahan selain skala besar.
- (2) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kumpulan rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit rumah.
- (3) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kumpulan rumah yang terdiri atas

100 (seratus) unit rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit rumah.

#### Pasal 25

- (1) Pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) harus memenuhi kriteria:
  - a. lokasi;
  - b. klasifikasi rumah; dan
  - c. komposisi
- (2) Pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 26

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan rumah negara serta memfasilitasi pembangunan rumah khusus sesuai kewenangannya.
- (2) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam penyediaan atau rehabilitasi rumah korban bencana melalui dana stimulan.
- (3) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam memfasilitasi pembangunan rumah bagi masyarakat yang terdampak relokasi akibat program pemerintah daerah.
- (4) Pembangunan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja daerah.
- (5) Rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik negara/daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan, penyediaan, penghunian, pemanfaatan, serta pengalihan status dan hak atas rumah yang dimiliki negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Pasal 27

- (1) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dapat dilakukan dengan pola kerjasama Pemerintah Daerah, Pengembang Swasta, dan masyarakat dengan pembayaran dapat diangsur dan memperoleh subsidi dari Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai subsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Gubernur.

### Pasal 28

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah komersial dilakukan oleh Badan Hukum.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan stimulan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada perumahan bersubsidi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), harus dilakukan sesuai dengan dengan standar, rencana, rancangan, dan perizinan.
- (4) Standar pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 29

Setiap Badan Hukum yang melakukan pengembangan perumahan wajib menyediakan sarana dan prasarana utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (2).

### Bagian Keempat Pemanfaatan Perumahan

### Pasal 30

- (1) Pemanfaatan perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lingkungan hunian meliputi:
  - a. pemanfaatan rumah;
  - b. pemanfaatan rumah untuk kegiatan usaha;
  - c. pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan; dan
  - d. pelestarian rumah, perumahan, serta prasarana dan sarana perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemanfaatan rumah untuk kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
  - a. industri rumah tangga;
  - b. *homestay* atau pondok wisata; atau
  - c. rumah sewa.

### Pasal 31

- (1) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.

- (2) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.
- (3) Ketentuan mengenai pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Gubernur.

#### Pasal 32

Rumah khusus baik rumah deret maupun rumah susun yang dibangun oleh Pemerintah dan dihibahkan kepada Pemerintah Daerah, harus dimanfaatkan sesuai peruntukannya.

#### Pasal 33

- (1) Dalam melaksanakan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, Pemerintah Daerah membentuk Unit Pelaksana Teknis Daerah yang menangani pemanfaatan rumah khusus dan rumah negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Unit Pelaksana Teknis Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab:
  - a. melakukan koordinasi dalam pemastian kelayakan hunian;
  - b. menyebarluaskan informasi mengenai ketersediaan rumah khusus;
  - c. melakukan seleksi masyarakat yang akan memanfaatkan rumah khusus; dan
  - d. melakukan pemeliharaan rutin terhadap bangunan rumah khusus.
- (3) Ketentuan mengenai Unit Pelaksana Teknis Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

### Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

#### Pasal 34

- (1) Pengendalian perumahan dilakukan mulai dari tahap :
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:
  - a. perizinan berusaha atau persetujuan
  - b. penertiban; dan/atau
  - c. penataan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian perumahan diatur dalam Peraturan Gubernur.

## BAB V PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 35

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman bertujuan untuk memenuhi hak masyarakat atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan dan di perdesaan.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilaksanakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (4) Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan melalui:
  - a. pembangunan baru
  - b. pengembangan yang telah ada; atau
  - c. pembangunan kembali.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. pengendalian.

Bagian Kedua  
Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 37

- (1) Perencanaan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
  - a. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
  - b. mitigasi bencana.

Pasal 38

- (1) Rencana pembangunan dan peningkatan kualitas pada kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a harus mendapatkan pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Ketentuan mengenai perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) diatur dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Ketiga  
Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 39

- (1) Pembangunan kawasan permukiman dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung.
- (3) Pembangunan dan peningkatan pada kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Pembangunan dan peningkatan pada kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mengacu pada rencana pembangunan daerah.

Bagian Keempat  
Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 40

- (1) Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:

- a. menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah; dan
  - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.
- (2) Pemanfaatan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan serta pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan.

#### Pasal 41

- (1) Pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) dilakukan melalui:
- a. pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian;
  - b. pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian baru; atau
  - c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali lingkungan hunian.
- (2) Pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
- a. prasarana, tempat tinggal;
  - b. sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
  - c. lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

#### Pasal 42

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

### Bagian Kelima Pengendalian Kawasan Permukiman

#### Pasal 43

- Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan pada tahap:
- a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.

#### Pasal 44

- (1) Pengendalian dalam tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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 Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang.

#### Pasal 45

Pengendalian pembangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 huruf b dilakukan untuk:

- a. menjaga proses pembangunan kawasan permukiman sesuai dengan rencana;
- b. menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan permukiman dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah; dan
- c. menjamin kualitas fisik dan fungsional kawasan permukiman.

#### Pasal 46

- (1) Pengendalian pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 huruf c dilakukan dengan:
  - a. pemberian insentif; dan
  - b. pengenaan disinsentif.
- (2) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf, diberikan kepada penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman yang melakukan pengendalian pada tahap pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB VI

#### PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH

##### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 47

- (1) Kawasan perumahan dan permukiman kumuh dengan luasan 10 (sepuluh) hektar sampai dengan 15 (lima belas) hektar ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

- (2) Pemerintah Daerah bertanggung jawab untuk pencegahan dan peningkatan kualitas kawasan perumahan dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditinjau dari :
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan;
  - g. proteksi kebakaran;
  - h. perkuburan umum;
  - i. penerangan jalan; dan
  - j. penyediaan MCK.

## Bagian Kedua Penetapan Lokasi

### Pasal 48

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) yang dinyatakan sebagai perumahan dan permukiman kumuh berdasarkan kriteria:
  - a. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
  - c. kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
  - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
  - e. kualitas bangunan; dan
  - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setelah dilakukan pendataan yang melibatkan Pemerintah Kabupaten/Kota.
- (3) Tata cara pendataan dan penepatan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
- (4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilanjutkan dengan penyusunan grand desain penanganan kawasan perumahan dan permukiman kumuh.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Ketiga  
Pencegahan

Pasal 49

- (1) Pencegahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh baru guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat.
- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) bertujuan agar tidak terjadi :
  - a. ketidaksesuaian dengan rencana tata ruang wilayah;
  - b. ketidakteraturan dan kepadatan bangunan;
  - c. ketidaklengkapan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
  - d. penurunan kualitas rumah, perumahan, dan/atau permukiman serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (3) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

Pasal 50

- (1) Pencegahan melalui kegiatan pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan dokumen perizinan, standar teknis, dan persyaratan kelaikan fungsi.
- (3) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui bimbingan teknis, pelatihan teknis, pendampingan, dan pelayanan informasi.
- (4) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan prinsip Tridaya, antara lain:
  - a. pemberdayaan sosial masyarakat;
  - b. pemberdayaan ekonomi lokal; dan
  - c. pendayagunaan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Bagian Keempat  
Peningkatan Kualitas

Pasal 51

- Penataan dan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 47 ayat (2) dilakukan dengan pola penanganan :
- a. pemugaran;
  - b. peremajaan; atau
  - c. pemukiman kembali.

## Pasal 52

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 huruf a merupakan kegiatan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum jika terjadi kerusakan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran perumahan dan permukiman kumuh dilakukan dengan tujuan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali, perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan ketentuan lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal.
- (4) Pemugaran sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan melalui:
  - a. penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan atau rencana rinci tata ruang;
  - b. keamanan dan keselamatan penghuni; dan
  - c. persetujuan masyarakat penghuni.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh badan hukum di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (6) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pengawasannya oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan dan kawasan permukiman.

## Pasal 53

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 huruf b merupakan pembangunan kembali perumahan dan permukiman yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
- (2) Peremajaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk mewujudkan kondisi perumahan dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keamanan dan keselamatan masyarakat.
- (3) Peremajaan dapat dilakukan dengan ketentuan memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan/atau sedang dengan status tanah legal.
- (4) Peremajaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan bersama Pemerintah Daerah dan setiap orang.
- (5) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
  - a. sosialisasi;
  - b. persetujuan masyarakat penghuni;

- c. penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan atau rencana rinci tata ruang;
- d. penyiapan rumah tinggal sementara;
- e. konsolidasi tanah; dan
- f. pembangunan kembali rumah layak huni baik vertikal maupun horizontal.

#### Pasal 54

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 huruf c merupakan upaya memindahkan lokasi perumahan dan permukiman dari lokasi yang tidak sesuai dengan tata ruang, rawan bencana, kumuh, dan/atau lokasi yang alih fungsi menurut rencana tata ruang ke lokasi yang sesuai untuk perumahan dan permukiman.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memindahkan masyarakat dari suatu lokasi ke lokasi lain yang lebih sehat, aman, dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud ayat (2), hanya dapat dilakukan dengan ketentuan :
  - a. lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat/sedang/ringan dengan status tanah ilegal;
  - b. lokasi rawan bencana dan/atau terkena dampak bencana; dan/atau
  - c. alih fungsi sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (4) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan melalui:
  - a. sosialisasi;
  - b. persetujuan masyarakat penghuni;
  - c. penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan atau rencana rinci tata ruang; dan
  - d. penyiapan rumah tinggal.

#### Pasal 55

- (1) Pemukiman kembali dilakukan bersama Pemerintah Daerah dan Setiap Orang.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan antara Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangan dengan masyarakat terkena dampak.
- (4) Kesepakatan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam perjanjian pemukiman kembali.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Kelima  
Pengelolaan

Pasal 56

- (1) Pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah dan Masyarakat.
- (2) Tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk:
  - a. norma, standar, prosedur dan kriteria;
  - b. bantuan teknis dan bimbingan teknis; dan
  - c. bantuan operasi dan pemeliharaan.
- (3) Tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. menetapkan peraturan pelaksanaan tentang pengelolaan hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan kebijakan Pemerintah;
  - b. melakukan pemeliharaan dan perawatan hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara berkala;
  - c. menetapkan badan usaha atau badan hukum yang melakukan pemeliharaan dan perawatan; dan
  - d. melakukan bimbingan teknis kepada masyarakat untuk terlibat dalam pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Tanggung jawab Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan menjaga serta melakukan pemeliharaan dan perawatan pada lokasi hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Keenam  
Pengawasan

Pasal 57

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian kegiatan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara berkala.
- (2) Pengawasan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan tata ruang wilayah dan kearifan lokal.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Gubernur.

## BAB VII PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

### Bagian Kesatu Pemeliharaan

#### Pasal 58

- (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 59

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pemeliharaan perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- (2) Dalam hal pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menjadi Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum menjadi Barang Milik Daerah dilaksanakan oleh Badan Hukum.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Gubernur.

### Bagian Kedua Perbaikan

#### Pasal 60

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.

#### Pasal 61

- (1) Perbaikan perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (2) Perbaikan perumahan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan secara berkala.
- (3) Perbaikan rumah pada perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dimiliki oleh masyarakat dilakukan secara swadaya dapat diberikan fasilitasi pendanaan dan/atau pembiayaan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 62

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada kawasan perumahan dan permukiman dapat diberikan bantuan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Gubernur.

### BAB VIII LAHAN

#### Pasal 63

- (1) Penyediaan tanah untuk perumahan dan kawasan permukiman harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.
- (2) Dalam hal penyediaan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah, maka dapat diusulkan melalui Rencana Detil Tata Ruang Daerah.

#### Pasal 64

Penyediaan lahan perumahan dan permukiman bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah Provinsi dan korban bencana diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 65

Pemerintah Daerah wajib mensosialisasikan dan menginformasikan tentang Kasiba dan Lisiba kepada masyarakat.

### BAB IX HAK DAN KEWAJIBAN

#### Pasal 66

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 penggantian yang layak atas kerugian yang dialami, secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- e. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan masyarakat.

#### Pasal 67

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang wajib :

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

## BAB X SISTEM DATA DAN INFORMASI

### Pasal 68

- (1) Pemerintah Daerah menghimpun, menyusun, mengolah, dan melakukan pengelolaan data penyelenggaraan perumahan dan pemukiman.
- (2) Untuk mewujudkan tertib tata kelola pelaksanaan rehabilitasi dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dikembangkan sistem informasi yang terintegrasi dengan Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik.
- (3) Data perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. data kawasan rawan bencana;
  - b. data penanganan rumah terdampak bencana;
  - c. data rumah tidak layak huni;
  - d. data penanganan rumah tidak layak huni;
  - e. data kebutuhan prasarana dan sarana utilitas pada kawasan perumahan;
  - f. data perumahan terbangun oleh badan usaha;
  - g. luasan kawasan permukiman kumuh;
  - h. jumlah rumah; dan
  - i. fasilitas sosial dan ekonomi.
- (4) Pengolahan data dilakukan di Dinas teknis yang menangani perumahan dan permukiman.

### Pasal 69

- (1) Pemerintah Daerah menyusun sistem informasi perumahan dan pemukiman.
- (2) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan secara manual dan daring.
- (3) Pengembangan dan muatan sistem informasi perumahan dan kawasan permukiman diatur dalam Peraturan Gubernur.

## BAB XI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Pasal 70

- (1) Pemerintah Daerah menyelenggarakan koordinasi, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian, serta monitoring dan evaluasi dalam rangka pelaksanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pelaksanaan koordinasi, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian, serta monitoring dan evaluasi sebagaimana

dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara koordinasi, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian, serta monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Gubernur.

## BAB XII PERAN SERTA MASYARAKAT

### Pasal 71

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam pembangunan perumahan dan pemukiman.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan atau kelompok masyarakat.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dalam bentuk :
  - a. pembangunan perumahan dan kawasan permukiman secara swadaya; dan
  - b. melakukan kerjasama secara sendiri – sendiri maupun bersama – sama dengan para pihak dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang dikoordinasikan oleh Pemerintah Daerah.

## BAB XIV PENDANAAN

### Pasal 72

Sumber dana untuk memenuhi kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian bersumber dari :

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 73

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- c. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB XIV  
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 74

Setiap Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis;
- c. penghentian sementara sebagian atau seluruh kegiatan pembangunan perumahan; dan
- d. Pencabutan ijin.

BAB XV  
PENUTUP

Pasal 75

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatan dalam Lembaran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Ditetapkan di Mataram  
pada tanggal 30 Desember 2021  
GUBERNUR NUSA TENGGARA BARAT,

ttd.

H. ZULKIEFLIMANSYAH

Diundangkan di Mataram  
pada tanggal 30 Desember 2021

SEKRETARIS DAERAH  
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT,

ttd.

H. LALU GITA ARIADI

LEMBARAN DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT TAHUN 2021 NOMOR 15  
NOREG PERATURAN DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT : (15-265/2021)

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Biro Hukum,

  
H. RUSLAN ABDUL GANI, S.H. M.H.  
NIP. 19651231 199303 1 135

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT  
NOMOR 15 TAHUN 2021  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM.

Berdasarkan ketentuan Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 bahwa *setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan*. Kosekuensi dari ketentuan tersebut adalah bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan **kebutuhan dasar manusia**. Kebutuhan tersebut mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa. Sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif, karena hak bertempat tinggal merupakan salah satu hak asasi manusia.

Amanat pada UUD 1945 tersebut diturunkan ke dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman yang kemudian dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Undang-undang tersebut menjamin agar masyarakat mampu bertempat tinggal, serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Merupakan tanggung jawab negara untuk menyediakan dan memastikan bahwa semua lapisan masyarakat memiliki akses terhadap perumahan dan permukiman.

Saat ini kebutuhan masyarakat terhadap permukiman dan perumahan di berbagai daerah termasuk di Provinsi Nusa Tenggara Barat terus meningkat, seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk terutama pada kawasan perkotaan dan sekitarnya. Tantangan dalam penyediaan rumah yang dapat dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah, dan tetap memperhatikan ketersediaan hunian yang berimbang harus dapat terfasilitasi. Selain itu peningkatan kelayakan hunian bagi masyarakat miskin menjadi program strategis pemerintah, sebagai salah satu langkah dalam menangani kemiskinan di Provinsi Nusa Tenggara

Barat. Sebagaimana dimaksud dalam Konsideran Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman :

1. *bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif;*
2. *bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui Rencana Pembangunan dan Pengembangan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia;*

Ketersediaan perumahan diharapkan dapat berjalan dengan baik, terutama dengan adanya amanat Undang – Undang dimana pemerintah berperan dalam penyediaan rumah serta memfasilitasi penanganan perumahan bagi seluruh masyarakat. Setelah terjadinya bencana gempa diwilayah Nusa Tenggara Barat, factor keamanan dan kelayakan bangunan tinggal yang ditempati masyarakat menjadi perhatian tersendiri. Karena standar pelayanan minimal yang harus diberikan untuk urusan perumahan dan permukiman adalah penanganan rumah terdampak bencana dan tentunya melakukan mitigasi untuk mencegah pembangunan perumahan yang tidak sesuai standar.

Seiring dengan pertumbuhan penduduk dan perkembangan pembangunan berbagai sektor yang terjadi di Provinsi Nusa Tenggara Barat telah mendorong tumbuhnya perumahan dan kawasan permukiman sebagai upaya memenuhi kebutuhan tempat tinggal masyarakat. Untuk menciptakan pertumbuhan permukiman yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan diperlukan pengaturan. Pengaturan dimaksudkan untuk pemenuhan kebutuhan lingkungan hunian yang layak huni dan upaya penataan ruang, sekaligus dalam rangka 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.

Berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015, salah satu urusan pemerintahan konkuren yang bersifat wajib dan berkaitan dengan pelayanan dasar adalah urusan perumahan rakyat dan

kawasan permukiman. Urusan perumahan dan kawasan perumahan tersebut meliputi beberapa sub urusan yaitu:

1. Perumahan;
2. Kawasan permukiman;
3. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU); dan
4. Sertifikasi, kualifikasi, klasifikasi, dan registrasi bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Dalam rangka penyelenggaraan bidang perumahan dan kawasan permukiman, dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan perumahan dengan hunian berimbang adalah perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah

Pasal 15

Ayat (1)

Basis Data yang dimaksud adalah data perumahan yang termuat pada E-RTLH (Elektronik-Rumah Tidak Layak Huni), TNP2K (Tim Nasional Percepatan Penanggulangan Kemiskinan), BPS (Badan Pusat Statistik), Data Kesepakatan RTLH Provinsi dengan Kabupaten/Kota dan TKPKD (Tim Koordinasi Penanggulangan Kemiskinan Daerah).

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan kearifan lokal adalah merupakan bagian dari budaya suatu masyarakat yang tidak dapat dipisahkan dari masyarakat itu sendiri.

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

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas

- Pasal 52  
Cukup jelas
- Pasal 53  
Cukup jelas
- Pasal 54  
Cukup jelas
- Pasal 55  
Cukup jelas
- Pasal 56  
Cukup jelas
- Pasal 57  
Cukup jelas
- Pasal 58  
Cukup jelas
- Pasal 59  
Cukup jelas
- Pasal 60  
Cukup jelas
- Pasal 61  
Cukup jelas
- Pasal 62  
Cukup jelas
- Pasal 63  
Cukup jelas
- Pasal 64  
Cukup jelas
- Pasal 65  
Cukup jelas
- Pasal 66  
Cukup jelas
- Pasal 67  
Cukup jelas
- Pasal 68  
Cukup jelas
- Pasal 69  
Cukup jelas
- Pasal 70  
Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Cukup jelas

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas

Pasal 75

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT NOMOR 185