



PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAROS
NOMOR 5 TAHUN 2015

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAROS,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 36, Pasal 49, dan Pasal 98 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Menimbang : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tk.II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
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 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (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 Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
 11. 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 dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Penetapan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
 13. Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 01 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Maros Tahun 2007 Nomor 01);

14. Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 07 Tahun 2008 tentang Penetapan Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Maros (Lembaran Daerah Kabupaten Maros Tahun 2008 Nomor 07);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 04 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Maros Tahun 2012 – 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Maros Tahun 2012 Nomor 04);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 08 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Maros Tahun 2013 Nomor 08).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAROS

dan

BUPATI MAROS

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

**Bagian Kesatu
Pengertian**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Maros.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi daerah dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Maros.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Maros.
6. Dinas adalah satuan kerja yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang tata ruang dan perumahan di Kabupaten Maros.
7. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perumahan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
10. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembiasaan, Penyelenggaraan perumahan, Penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
11. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
12. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
13. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
14. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan.

15. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan, dan system pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
16. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, 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 yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi 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 komersial dengan harga jual lebih besar dari 4 (empat) kali harga jual rumah sederhana.
23. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) kali harga jual rumah sederhana.
24. Rumah Sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kavling antara 60 m² sampai dengan 200 m² dengan luas lantai bangunan paling sedikit 36 m² dengan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
25. 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 di digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
26. Rumah Tapak adalah rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perjanjian sesuai peraturan perundang-undangan.
27. Rumah Layak Huni adalah rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.

28. Perumahan Formal adalah suatu rumah atau perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu lembaga/institusi yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perjanjian sesuai peraturan perundang-undangan.
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. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dari kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
31. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
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. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
34. 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.
35. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
36. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
37. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
38. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah atau memperoleh dana stimulant perumahan sederhana.
39. Ring of Way selanjutnya disingkat ROW adalah suatu ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman ruang bebas tertentu

yang dimanfaatkan untuk konstruksi jalan yang terdiri dari badan jalan, saluran tepi jalan dan ambang pengamannya, atau sejalur tanah tertentu yang dibatasi oleh patok tanda batas.

40. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun selanjutnya disingkat PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni satuan rumah susun.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. penyelenggaraan perumahan;
- b. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- c. pemeliharaan dan perbaikan;
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. penyediaan tanah;
- f. pendanaan;
- g. peran masyarakat; dan
- h. pembinaan dan pengawasan.

BAB II PENYELENGGARAAN PERUMAHAN Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (2) Penyelenggaraan rumah dan 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 (1) mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.

- (4) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib berpedoman pada rencana tata ruang.

Pasal 4

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis rumah meliputi :
 - a. jenis rumah komersil;
 - b. jenis rumah umum;
 - c. jenis rumah khusus;
 - d. jenis rumah swadaya; dan
 - e. jenis rumah negara.
- (3) Bentuk rumah meliputi:
 - a. bentuk rumah tunggal;
 - b. bentuk rumah deret; dan
 - c. bentuk rumah susun.

Bagian Kedua Paragraf 1 Perencanaan Perumahan

Pasal 5

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a merupakan bagian dari perencanaan permukiman dan terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
 - b. perencanaan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang mencakup :
 - a. rumah sederhana;
 - b. rumah menengah; dan/atau
 - c. rumah mewah.
- (3) Luasan minimal perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling kurang seluas 5000 m² (lima ribu meter persegi).
- (4) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk perencanaan rumah susun.

Pasal 6

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (2) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit meliputi :
 - a. rencana tapak;

- b. desain rumah;
 - c. spesifikasi teknis rumah;
 - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
 - e. rencana kerjasama;
 - f. nama perumahan atau bagian perumahan tunggal (*cluster*);
 - g. rencana prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan
 - h. rencana vegetasi rumah dan perumahan.
- (3) Rencana prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g paling sedikit meliputi :
- a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
 - b. rencana elevasi, perhitungan volume dan material saluran drainase;
 - c. rencana penempatan septictank komunal;
 - d. rencana penempatan sumur resapan perumahan;
 - e. rencana pengolahan sampah lingkungan;
 - f. rencana integrasi prasarana (jalan dan saluran) dan utilitas (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik) dengan kawasan sekitar; dan
 - g. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih.
- (4) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari instansi terkait.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pengesahan dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Perencanaan Rumah

Pasal 7

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk:
- a. menciptakan rumah sehat dan layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a wajib menyediakan sumur resapan sesuai ketentuan dan peraturan perundangan-undangan.
- (3) Luasan minimum perencanaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
- a. paling sedikit 36 m² untuk semua jenis rumah tunggal dan/atau rumah deret, sedangkan untuk kriteria rumah sederhana, luasan minimumnya disesuaikan dengan ketentuan rumah sehat bersubsidi atau rumah sehat sejahtera tapak; dan
 - b. paling sedikit 18 m² untuk rumah susun milik dan/atau disesuaikan dengan ketentuan luas minimum satuan rumah susun type studio.
- (4) Permohonan izin mendirikan bangunan berupa rumah tunggal dan/atau

- rumah deret pada lahan kaveling yang terindifikasi berasal dari satu hamparan, disyaratkan memenuhi ketentuan prasarana dasar perumahan.
- (5) Ketentuan permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.
 - (6) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh setiap orang/badan hukum yang memiliki keahlian dibidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum

Pasal 8

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan meliputi:
 - a. rencana penyediaan kavling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Rencana penyediaan kavling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan oleh setiap orang/badan hukum yang memiliki keahlian dibidang perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum merupakan bagian dari dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan diatur dalam Peraturan Bupati dan/atau mengacu kepada ketentuan dan standarisasi perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Pasal 9

- (1) Sarana (fasilitas sosial dan fasilitas umum) pada perumahan merupakan bagian yang penempatan dan penataannya harus diperhitungkan secara baik dan benar.
- (2) Perletakan dan penataan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berada pada lokasi yang strategis dan mudah terjangkau.
- (3) Lahan yang diperuntukkan sebagai sarana tidak ditempatkan pada lahan sisa, sejajar pada daerah sempadan dan/atau dibawah saluran udara bertegangan tinggi kecuali sarana taman dan ruang terbuka hijau.
- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dijadikan menjadi satu hamparan besar dengan tujuan memusatkan kegiatan masyarakat kecuali

sarana taman dan ruang terbuka hijau.

Bagian Ketiga
Paragraf 1
Pembangunan Perumahan

Pasal 10

- (1) Pembangunan perumahan dilakukan oleh badan hukum.
- (2) Pembangunan perumahan meliputi pembangunan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dan/atau peningkatan kualitas perumahan.
- (3) Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi standar nasional Indonesia.

Pasal 11

- (1) Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Pembangunan perumahan yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan, kecuali untuk badan hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum/rumah sederhana.
- (3) Pembangunan rumah sederhana pada perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berbentuk rumah susun.

Pasal 13

- (1) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan, pembangunan rumah sederhana harus dilakukan dalam satu daerah.
- (2) Pembangunan rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa rumah tapak dan/atau rumah susun.
- (3) Dalam hal pembangunan rumah susun komersial, maka perwujudan hunian berimbang adalah sebagai berikut:
 - a. badan hukum wajib menyediakan rumah susun umum/sederhana sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari luas lantai rumah susun komersil yang dibangun.
 - b. kewajiban pembangunan rumah susun umum/sederhana dapat dilaksanakan diluar lokasi kawasan rumah susun komersial tetapi harus dilaksanakan dalam satu daerah.
- (4) Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan hukum yang sama.
- (5) Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan hunian berimbang pada perumahan dan rumah susun komersil disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

- (1) Lokasi pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. rumah susun dengan perencanaan ketinggian lebih dari 4 (empat) lantai harus berada pada lokasi dengan akses minimum ROW rencana 20m.
 - b. rumah susun dengan perencanaan ketinggian sampai dengan 4 (empat) lantai harus berada pada lokasi dengan akses minimum ROW rencana 12m.
- (2) Aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus mencapai jalan utama terdekat sesuai rencana orientasi pencapaian.
- (3) Dalam hal akses jalan eksisting dengan ROW rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tercapai, maka badan hukum wajib meningkatkan kapasitas jalan sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.

Pasal 15

- (1) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) harus mempunyai akses jalan menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (2) Penyediaan akses jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengadaan akses jalan;
 - b. pelebaran akses jalan; dan/atau
 - c. peningkatan akses jalan.
- (3) perumahan wajib menyediakan akses jalan dengan lebar minimal 6 (enam) meter dan/atau sesuai kajian analisis dampak lalu lintas termasuk rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.
- (4) penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) harus sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang serta peraturan perundang-undangan.
- (5) Badan hukum wajib menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebelum membangun rumah dan prasana, sarana dan utilitas umum lainnya.

Paragraf 2

Pembangunan Rumah

Pasal 16

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

- (3) Pembangunan rumah deret dan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan oleh badan hukum dan/atau pemerintah daerah.
- (4) Pembangunan rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.

Pasal 17

- (1) Tanggung jawab pembangunan rumah tapak dan rumah susun dengan kriteria rumah umum, rumah khusus dan rumah negara, dilakukan oleh pemerintah daerah dan dibiayai melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau biaya lainnya sesuai peraturan perundang-undangan
- (2) Dalam pelaksanaan pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah menunjuk badan hukum yang menangani pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan teknis pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas rumah khusus dan rumah negara sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

- (1) Rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun yang dibangun sebagai rumah komersil dan masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status pemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
 - d. ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - e. keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (3) Sistem perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

Pembangunan untuk rumah tinggal, rumah deret, dan/atau rumah susun, dapat dilakukan diatas tanah:

- a. hak milik;
- b. hak guna bangunan, baik diatas tanah negara maupun diatas hak pengelolaan; atau
- c. hak pakai diatas tanah negara.

Paragraf 3
Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 20

- (1) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan yang dilakukan pemerintah daerah dan/atau badan hukum dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari serta kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian;
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum termasuk didalamnya faktor pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
 - d. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh badan hukum harus diserahkan kepada pemerintah daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 sampai dengan Pasal 31 Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat

Paragraf 1

Pemanfaatan Perumahan

Pasal 21

- (1) Pemanfaatan perumahan dimanfaatkan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilingkungan hunian meliputi pemanfaatan rumah, pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan dan pelestarian rumah, perumahan serta prasarana dan sarana perumahan.

Paragraf 2

Pemanfaatan Rumah

Pasal 22

- (1) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian dan harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian termasuk ketersediaan sarana parkir yang memadai.

- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi perumahan formal dan perumahan swadaya sesuai peruntukannya selain peruntukkan rumah toko dan rumah kantor.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. usaha praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
 - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil (non bankable);
 - c. usaha pelayan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan lingkungan yang bersangkutan dan/atau tidak mengganggu/merusak keserasian dan tatanan lingkungan; dan
 - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan.
- (4) Kegiatan usaha diluar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib mengurus perizinan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Khusus pemanfaat rumah pada rumah susun, dapat dilakukan setelah:
 - a. mendapatkan persetujuan penghuni rumah susun; dan
 - b. mendapatkan persetujuan perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun (PPPSRS); dan
 - c. mendapatkan pengesahan dari Bupati.

Pasal 23

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) dan pemanfaatan rumah secara terbatas pada rumah susun diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat Pengendalian Perumahan

Pasal 24

- (1) Pengendalian perumahan dimulai dari tahap:
 - a. perencanaan
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. serah terima prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dalam bentuk:
 - a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian perumahan dilakukan oleh satuan kerja perangkat daerah yang menanganitata ruang, perumahan dan

permukiman dan penertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 25

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari badan hukum kepada pemerintah daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dilingkungan perumahan dan permukiman.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
 - a. penyerahan keseluruhan;
 - b. penyerahan parsial;
 - c. penyerahan diluar kawasan pengembangan; dan
 - d. penyerahan sepihak tanpa pengembang.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas diterima oleh pemerintah daerah apabila telah memenuhi:
 - a. persyaratan umum meliputi lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai rencana tapak legal, sesuai dokumen perjanjian dan spesifikasi teknis bangunan;
 - b. persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan perumahan yang disahkan oleh Bupati dan dokumen lain sesuai dengan ketentuan pembangunan perumahan dan permukiman;
 - c. persyaratan administrasi yaitu dokumen *siteplan*, IMB, dan surat pelepasan hak atas tanah dari badan hukum ke pemerintah daerah dan lainnya.

Pasal 26

- (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 olahraga;

- g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir;
- (3) Utilitas 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 jasa umum.
- (4) Perhitungan penyediaan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas pada perumahan tapak berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana dan perumahan tapak dapat berupa tanah siap bangun.
- (3) Penyerahan parasarana, sarana dan utilitas rumah susun berupa bangunan dan/atau tanah siap bangun.
- (4) Bangunan dan/atau tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada disatu lokasi dan diluar hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 28

- (1) Penyerahan fisik prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dilakukan paling cepat 12 (dua belas) bulan setelah perumahan terhuni sebanyak paling kurang 80% (delapan puluh persen) dan dibuktikan dengan data kependudukan dari pemerintah setempat.
- (2) Penyerahan fisik sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) dilakukan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah *siteplan* diterbitkan atau telah terjual paling banyak sebanyak 50% dari total unit hunian yang direncanakan.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dituangkan kedalam dokumen berita acara serah terima fisik dan berita acara serah terima dokumen.
- (4) Penyerahan (fisik dan dokumen) sarana pemakaman dilakukan paling lambat pada saat badan hukum memohon penerbitan izin mendirikan bangunan induk dengan mengacu kepada rencana tapak yang diterbitkan.
- (5) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) dilakukan paling cepat 12 (dua belas) bulan setelah masa pemeliharaan bangunan rumah susun dan terhuni sebanyak paling kurang 80% (delapan puluh persen).

- (6) Badan hukum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada pemerintah daerah atas prakarsa pemerintah daerah.

Pasal 29

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

Pasal 30

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab dan kewenangan pemerintah daerah.
- (2) Pemerintah daerah dapat bekerjasama dengan pihak lain dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal pemerintah daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pihak lain, pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana dan utilitas kecuali ditentukan lain oleh pemerintah daerah.

Pasal 31

Ketentuan mengenai tatacara dan mekanisme serah terima prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB III

PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 32

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan serta kondisi budaya, sosial dan ekonomi daerah.

Pasal 33

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang meliputi:
 - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup diluar kawasan lindung.
 - b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
 - d. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - e. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
 - f. 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 disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

- (1) Penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilakukan melalui:
 - a. pengembangan lingkungan hunian perkotaan;
 - b. pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
 - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
 - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. penignktan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan;
 - d. penetapan bagian lingkungan hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
 - e. pencegahan tumbuhnya lingkungan dan kawasan kumuh; dan
 - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

- (1) Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan.
- (2) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
 - a. rehabilitasi;
 - b. rekonstruksi; atau
 - c. peremajaan.
- (3) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menjamin hak hunian untuk dimukimkan kembali dilokasi yang sama sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dilakukan oleh pemerintah daerah.
- (2) Pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk badan hukum.
- (3) Ketentuan mengenai pembentukan atau penunjukan badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 37

- (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;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, saran dan utilitas umum.

Pasal 38

- (1) Pembangunan kawasan permukiman disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau badan hukum.

Pasal 39

- (1) Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:

- a. menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang; dan
 - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.
- (2) Pemanfaatan kawasan permukiman disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

- (1) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan untuk:
- a. menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman;
 - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (2) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah daerah, badan hukum dan/atau setiap orang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan serta kewenangan pemerintah daerah.

BAB IV PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 41

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup setiap orang pada rumah serta prasarana, sarana dan utilitas umum diperumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah, badan hukum dan/atau setiap orang.
- (3) Perbaikan oleh pemerintah daerah dilakukan terhadap rumah umum yang dinilai tidak layak huni bagi korban bencana alam.
- (4) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bersifat stimulan.

Bagian Kedua Pemeliharaan

Pasal 42

- (1) Pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah daerah, badan hukum dan/atau setiap orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Perbaikan

Pasal 43

- (1) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perbaikan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah daerah, badan hukum dan/atau setiap orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme perbaikan rumah dan prasarana, sarana, atau utilitas umum disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 44

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

- (3) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah, badan hukum dan/atau setiap orang.

Pasal 45

- (1) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1), dilakukan dengan konsep penataan perumahan kumuh dan permukiman kumuh perkotaan serta peningkatan kualitas rumah dan sarana prasarana penunjang permukiman.
- (2) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat stimulan.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas memerlukan penetapan lokasi, maka penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
 - 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.
- (4) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 46

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus didahului dengan proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pendataan, peran serta masyarakat dan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 47

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

- (3) Pemukiman kembali (*resettlement*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh pemerintah daerah.
- (4) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk pemukiman kembali (*resettlement*) ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

BAB VI PENYEDIAAN TANAH

Pasal 48

Proses dan tahapan penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PENDANAAN

Pasal 49

Pendanaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum, peningkatan rumah tidak layak huni, pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang merupakan kewenangan dan tanggung jawab pemerintah daerah.

Pasal 50

Dana untuk pemenuhan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 besumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
- b. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 51

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai kewenangannya;
- b. pemeliharaan dan perbaikan rumah tidak layak huni secara stimulan;
- c. peningkatan kualitas lingkungan dan kawasan permukiman;
- d. pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- e. kepentingan lain dibidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan prundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan rumah bagi korban bencana alam.

BAB VIII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 52

- (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) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang mempunyai fungsi dan tugas:
 - 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
 - f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan daerah.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari unsur:
 - a. instansi pemerintah daerah yang terkait dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. asosiasi perusahaan penyelenggaraan 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;
 - e. pakar dibidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

BABXI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 53

- (1) Bupati melakukan pembinaan atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi pembinaan perencanaan, pembinaan pengaturan, pembinaan pengendalian dan pembinaan pengawasan.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melakukan konsultasi dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan, baik vertikal maupun horizontal.

Pasal 54

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan nasional dan rencana pembangunan daerah.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) meliputi penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan dan pendanaan.
- (4) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) meliputi pengendalian rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- (5) Pembinaan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 55

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) didelegasikan kepada satuan kerja perangkat daerah yang menangani tata ruang, perumahan dan permukiman.
- (2) Satuan kerja perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksana sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas , pokok dan fungsi.

BAB X SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 56

- (1) Setiap orang, badan hukum dan/atau pemerintah daerah yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman dan melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4), Pasal 6 ayat (4),

Pasal 7 ayat (2), Pasal 11 ayat (1), Pasal 13 ayat (3) huruf a, Pasal 15 ayat (5), Pasal 18 ayat (2) huruf a, dan Pasal 22 ayat (4), Pasal 42 ayat (91), Pasal 43 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. teguran atau peringatan tertulis; dan/atau
 - b. penundaan perizinan/pekerjaan; dan/atau
 - c. penghentian proses perizinan/pekerjaan; dan/atau
 - d. pembatalan perizinan/kebijakan pemerintah daerah (insentif); dan/atau
 - e. pencabutan perizinan; dan/atau
 - f. pembongkaran; dan/atau
 - g. perintahmenghentikan/membangun/membongkar/melengkapi/merevisi/menyempurnakan/ membangun kembali /dan lain sebagainya.
- (2) Setiap orang, badan hukum dan/atau pemerintah daerah yang melakukan pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman tidak pada peruntukan ruang yang ditetapkan dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah perumahan dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukan pemanfaatan ruang dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bupati melalui satuan kerja perangkat daerah yang menangani penegakan peraturan daerah, tata ruang, perumahan, permukiman dan perizinan.
- (5) Tata cara dan mekanisme tahapan pemberian sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 57

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. penggunaan rumah pada peruntukan ruang (zonasi) perumahan yang berubah fungsi diluar kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, wajib mengurus izin peruntukan ruang dan izin mendirikan bangunan sesuai ketentuan paling lambat 12 (dua belas) bulan setelah peraturan daerah ini ditetapkan atau dikenakan sanksi sesuai Peraturan perundang-undangan.
- b. prasarana dan sarana perumahan yang sudah diserahterimakan tetapi belum disertai dokumen kepemilikan beserta surat pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf c, diwajibkan menyerahkan dokumen kepemilikan paling lambat 24 (dua puluh empat) bulan setelah peraturan daerah ini ditetapkan atau kewenangan dan tanggung jawab pengelolaan termasuk pemeliharaan prasarana dan

utilitas perumahan kembali menjadi kewenangan dan tanggung jawab pengembang.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 58

Peraturan daerah ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Maros.

Ditetapkan di Maros
pada tanggal 25 Mei 2015

BUPATI MAROS,

TTD

M. HATTA RAHMAN

Diundangkan di Maros
pada tanggal

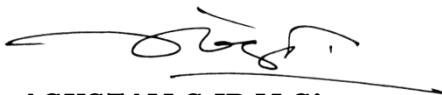
SEKRETARIS DAERAH,

TTD

BAHARUDDIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAROS TAHUN 2015 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM & PERUNDANG-UNDANGAN



AGUSTAM, S.IP, M.Si

Pangkat : Pembina TK.I (IV/b)

Nip : 19730820 199202 1 001

NOREG. PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAROS
PROVINSI SULAWESI SELATAN : 5/2015