



**SALINAN**

WALI KOTA BONTANG  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR  
PERATURAN DAERAH KOTA BONTANG  
NOMOR 1 TAHUN 2018  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BONTANG,

- Menimbang :
- a. 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 masyarakat yang seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif;
  - b. bahwa pemerintah daerah bertanggung jawab melindungi segenap masyarakat melalui Penyelenggaraan 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;
  - c. bahwa pertumbuhan dan pembangunan perkotaan yang kurang memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh dan menghuni rumah yang layak dan terjangkau;

- d. bahwa dalam rangka pemenuhan kebutuhan hunian dan lingkungan hunian yang layak huni dan upaya penataan ruang Perumahan dan Permukiman serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 15, Pasal 19 ayat (2), Pasal 47, Pasal 105 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan 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 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3962);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BONTANG

dan

WALI KOTA BONTANG

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 Kota Bontang.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Bontang.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. 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.

7. 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.
8. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau 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 di luar kawasan lindung, kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
13. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau perdesaan.
14. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
15. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
16. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

17. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
18. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
19. 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.
20. Rumah Mewah adalah Rumah komersial dengan harga jual diatas harga jual Rumah Menengah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
21. Rumah Sederhana adalah Rumah Umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kaveling antara 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) sampai dengan 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) dengan harga jual sesuai ketentuan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
22. 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.
23. Hunian Berimbang adalah Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk Rumah tunggal dan Rumah deret antara Rumah Sederhana, Rumah Menengah dan Rumah Mewah, atau dalam bentuk Rumah Susun antara Rumah Susun umum dan Rumah Susun komersial.
24. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

32. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
33. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
34. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
35. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kota Bontang, yang merupakan penjabaran dari RTRW Provinsi Kalimantan Timur, yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Kota Bontang, rencana struktur wilayah Kota Bontang, rencana pola ruang wilayah Kota Bontang, penetapan kawasan strategis Kota Bontang, arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota Bontang, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Bontang.
36. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kota Bontang yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi Kota Bontang.
37. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
38. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.

## Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. pembinaan;
- b. tugas Pemerintah Daerah;
- c. penyelenggaraan Perumahan;
- d. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- e. pemeliharaan dan perbaikan;
- f. penyediaan tanah;
- g. Pendanaan;
- h. hak dan kewajiban;
- i. peran serta masyarakat;
- j. sistem informasi;
- k. larangan; dan
- l. penyelesaian sengketa.

## BAB II

### PEMBINAAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

## Pasal 3

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

## Bagian Kedua Perencanaan

### Pasal 4

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

## Bagian Ketiga Pengaturan

### Pasal 5

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b dilakukan dalam penyusunan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman selain Rumah Susun dilakukan terhadap aspek:
  - a. penyediaan tanah;
  - b. pembangunan;

- c. pemanfaatan;
  - d. pemeliharaan; dan
  - e. Pendanaan dan pembiayaan.
- (3) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang Rumah Susun dilakukan terhadap aspek:
- a. pembangunan;
  - b. penguasaan, kepemilikan, dan pemanfaatan;
  - c. pengelolaan;
  - d. peningkatan kualitas;
  - e. kelembagaan; dan
  - f. Pendanaan dan pembiayaan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali kota.

#### Bagian Keempat Pengendalian

##### Pasal 6

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

## Bagian Kelima

### Pengawasan

#### Pasal 7

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

## BAB III

### TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

#### Pasal 8

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman mempunyai tugas:
  - a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
  - b. menyusun dan melaksanakan kebijakan Daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Daerah dalam penyediaan Rumah, Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman;
- e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah;
- h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- i. melaksanakan peningkatan kualitas Perumahan dan Permukiman;
- j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- k. melaksanakan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya Perumahan bagi MBR;

- n. memfasilitasi penyediaan Perumahan dan Permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
  - o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
  - p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan Rumah Swadaya.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah mempunyai wewenang:
- a. menyusun dan menyediakan basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah bersama DPRD;
  - c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang Perumahan dan Permukiman pada tingkat Daerah;
  - d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
  - e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan Perumahan bagi MBR;
  - f. menyediakan Prasarana dan Sarana pembangunan Perumahan bagi MBR pada tingkat Daerah;
  - g. memfasilitasi kerja sama antara Pemerintah Daerah dan Badan Hukum dalam penyelenggaran Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - h. menetapkan lokasi Perumahan dan Permukiman sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada tingkat Daerah; dan
  - i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada tingkat Daerah.

BAB IV  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 9

- (1) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. perencanaan Perumahan;
  - b. pembangunan Perumahan;
  - c. pemanfaatan Perumahan; dan
  - d. pengendalian Perumahan.
- (3) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (5) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (6) Setiap Orang yang membangun Perumahan wajib dilaksanakan dengan Hunian Berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukkan bagi Rumah Sederhana dan/atau Rumah Susun umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Jenis dan Bentuk Rumah

Pasal 10

- (1) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
  - a. Rumah Komersial;
  - b. Rumah Umum;
  - c. Rumah Swadaya;
  - d. Rumah Khusus; dan
  - e. Rumah Negara.
- (2) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan.
- (3) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. Rumah tunggal;
  - b. Rumah deret; dan
  - c. Rumah Susun.

Bagian Ketiga  
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 11

- (1) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah.
- (2) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan

- b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
    - a. Rumah Sederhana;
    - b. Rumah menengah; dan
    - c. Rumah Mewah.
  - (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilaksanakan dengan Hunian Berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukan bagi Rumah Sederhana dan/atau Rumah Susun umum.
  - (5) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari perencanaan Permukiman.

#### Pasal 12

- (1) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk kegiatan:
  - a. pembangunan baru; dan
  - b. peningkatan kualitas.
- (2) Tahapan perencanaan Perumahan meliputi:
  - a. perencanaan Perumahan sesuai RTRW dan RDTR; dan
  - b. perencanaan teknis berupa perencanaan tapak (*site plan*) dan perancangan teknis rinci.

#### Pasal 13

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilakukan Setiap Orang yang memiliki keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap Badan Hukum yang merencanakan Perumahan wajib memiliki izin usaha jasa konstruksi dan merupakan anggota asosiasi pengembang Perumahan yang diakui oleh pemerintah dan untuk perseorangan wajib memiliki tanda daftar usaha perorangan dari Pemerintah Daerah.

#### Pasal 14

- (1) Perencanaan Perumahan yang berdampak penting terhadap lalu lintas wajib melakukan analisis dampak lalu lintas atau manajemen dan rekayasa lalu lintas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan Perumahan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib melakukan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan Perumahan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib menyusun dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL).
- (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memasukkan unsur kearifan lokal dan wajib memasukkan mitigasi bencana.
- (5) Unsur kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
  - a. penampilan arsitektur eksterior;
  - b. penggunaan bahan bangunan;
  - c. keserasian lingkungan alam dan lingkungan buatan; dan
  - d. sosial budaya masyarakat.
- (6) Unsur mitigasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diwujudkan dalam bentuk Sarana lingkungan yang tanggap bencana dan peil banjir atau keterangan bebas banjir.

#### Pasal 15

- (1) Perencanaan Perumahan harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rencana teknis Perumahan yang terdiri atas:
  - a. keandalan bangunan; dan

- b. Prasarana Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
- a. status hak atas tanah dan penguasaan tanah;
  - b. status badan usaha/perorangan yang membangun Perumahan; dan
  - c. IMB.
- (4) Persyaratan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada kesesuaian tata ruang meliputi:
- a. izin prinsip/surat keterangan kesesuaian tata ruang/keterangan rencana kota dan izin lokasi; dan
  - b. pertimbangan teknis pertanahan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Bontang dalam rangka penerbitan izin lokasi.
- (5) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan keserasian dan keseimbangan antara lingkungan Perumahan dengan lingkungan alam serta lingkungan sosial budaya, termasuk nilai budaya bangsa, meliputi:
- a. izin lingkungan; dan
  - b. persetujuan hasil analisis dampak lalu lintas dan surat persetujuan hasil manajemen dan rekayasa lalu lintas.

## Paragraf 2

### Perencanaan dan Perancangan Rumah

## Pasal 16

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. Rumah Umum;
  - b. Rumah Khusus;
  - c. Rumah Negara; dan
  - d. Rumah Komersil.

- (2) Rumah Umum, Rumah Khusus, Rumah Negara dan Rumah Komersil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret dan Rumah Susun.
- (3) Dalam hal Rumah Umum yang berbentuk Rumah tunggal dan Rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang mendapatkan bantuan dan kemudahan dari Pemerintah Daerah harus mempertimbangkan:
  - a. keterjangkauan daya beli masyarakat; dan
  - b. potensi dan sumber daya Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bantuan dan kemudahan dari Pemerintah Daerah untuk Rumah tunggal dan Rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 17

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

#### Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 18

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum wajib dilengkapi untuk mendukung berfungsinya Perumahan.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dapat dilaksanakan oleh Setiap Orang dan Pemerintah Daerah.
- (3) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah.
- (4) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib 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 harus memenuhi persyaratan:
  - a. administrasi;
  - b. teknis; dan
  - c. ekologis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. status penguasaan tanah;
  - b. kelengkapan memperoleh perizinan; dan
  - c. surat pernyataan kesanggupan menyediakan lahan pemakaman seluas 2% (dua persen) dari luas lahan perumahan yang direncanakan atau menyediakan dana untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan Pemerintah Daerah sebesar 2% (dua persen) dari nilai perolehan lahan Perumahan yang direncanakan.
- (3) Persyaratan teknis Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi gambar struktur Prasarana dilengkapi gambar detail teknis untuk:
  - a. jalan;
  - b. drainase;
  - c. persampahan (tempat pembuangan sementara/TPS);
  - d. air bersih;
  - e. pengelolaan air limbah dengan sistem komunal; dan
  - f. sumur resapan dan biopori.

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

Bagian Keempat  
Pembangunan Perumahan

Pasal 20

- (1) Pembangunan Perumahan dapat dilakukan oleh Setiap Orang dan/atau Pemerintah Daerah.
- (2) Setiap Orang dan/atau Pemerintah Daerah sebelum melakukan pembangunan Perumahan wajib memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.

Pasal 21

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

Bagian Kelima

Pembangunan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 22

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

- b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (5) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria telah selesai dibangun dan dipelihara.
  - (6) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan harus sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan Pemerintah Daerah dan telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.

#### Bagian Keenam Kemudahan Akses

##### Pasal 23

- (1) Pembangunan Perumahan harus mempunyai akses menuju Pusat Pelayanan Kota (PPK) dan Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK).
- (2) Akses sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas sistem jaringan Prasarana Perumahan sesuai dengan RTRW dan RDTR.
- (3) Sistem jaringan Prasarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhubung dengan sistem jaringan Prasarana kota.

#### Bagian Ketujuh Pemanfaatan Perumahan

##### Pasal 24

- (1) Pemanfaatan Perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.

- (2) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Lingkungan Hunian meliputi:
- a. pemanfaatan Rumah;
  - b. pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan; dan
  - c. pelestarian Rumah, Perumahan, serta Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 25

- (1) Setiap Orang yang menempati, menghuni, atau memiliki Rumah wajib memanfaatkan Rumah sesuai dengan fungsinya.
- (2) Pemanfaatan Rumah selain sebagai fungsi hunian dapat digunakan sebagai:
  - a. kegiatan usaha secara terbatas;
  - b. kegiatan usaha yang tidak membahayakan fungsi hunian; dan
  - c. kegiatan usaha yang tidak mengganggu fungsi hunian.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kegiatan usaha yang diperkenankan dapat dikerjakan di rumah untuk mendukung terlaksananya fungsi hunian.
- (4) Kegiatan usaha yang tidak membahayakan fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kegiatan usaha yang tidak menimbulkan pencemaran lingkungan dan bencana yang dapat mengganggu dan menyebabkan kerugian.
- (5) Kegiatan usaha yang tidak mengganggu fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan yang tidak menimbulkan penurunan kenyamanan hunian dari penciuman, suara, suhu/asap, sampah yang ditimbulkan dan sosial.
- (6) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.

## Pasal 26

Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf b dilakukan:

- a. berdasarkan jenis Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

## Bagian Kedelapan Penghunian Rumah

### Paragraf 1

#### Umum

## Pasal 27

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

### Paragraf 2

#### Hak Milik

## Pasal 28

- (1) Hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a, merupakan cara penghunian Rumah dengan sifat kekuasaan penuh sebagai pemilik disebuah kawasan dengan luas tertentu dengan waktu yang tidak terbatas.
- (2) Bukti cara penghunian Rumah dengan hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Paragraf 3

#### Sewa atau Bukan dengan Cara Sewa

#### Pasal 29

- (1) Penghunian Rumah dengan sewa atau bukan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf b, didasarkan pada suatu perjanjian tertulis.
- (2) Perjanjian tertulis dengan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. hak dan kewajiban;
  - b. jangka waktu sewa; dan
  - c. besarnya harga sewa.
- (3) Perjanjian tertulis dengan bukan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. hak dan kewajiban; dan
  - b. jangka waktu.
- (4) Rumah yang statusnya masih dalam sengketa tidak dapat disewakan.

### Bagian Kesembilan

#### Pengendalian Perumahan

#### Pasal 30

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

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

#### Pasal 31

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan RTRW, RDTR dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf b dilakukan melalui permohonan pengajuan IMB kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf c dilakukan melalui SLF bangunan gedung dan pengawasan terhadap pemanfaatan Rumah untuk fungsi hunian serta kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.

#### Pasal 32

- (1) Pengendalian Perumahan dalam bentuk perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4) huruf a meliputi:
  - a. izin prinsip/surat keterangan kesesuaian tata ruang/keterangan rencana kota dan izin lokasi;
  - b. pertimbangan teknis pertanahan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Bontang dalam rangka penerbitan izin lokasi;
  - c. IMB; dan
  - d. SLF.

- (2) Pengendalian Perumahan dalam bentuk perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 33

- (1) Pengendalian Perumahan dalam bentuk penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4) huruf b dilakukan melalui pengawasan terhadap pembangunan Perumahan yang tidak sesuai dengan RTRW, RDTR dan yang belum mendapatkan IMB dan SLF.
- (2) Dalam hal pembangunan Perumahan yang tidak sesuai dengan RTRW dan RDTR, serta belum mendapatkan IMB dan SLF, Pemerintah Daerah berhak memberikan sanksi administratif.

#### Pasal 34

- (1) Pengendalian Perumahan dalam bentuk penataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4) huruf c dilakukan melalui perbaikan guna mewujudkan Perumahan yang sesuai dengan RTRW dan RDTR serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.
- (2) Wali Kota menunjuk Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk melaksanakan pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.

#### Bagian Kesepuluh

#### Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah Bagi MBR

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 35

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR.

- (2) Untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan pembangunan Rumah melalui program perencanaan pembangunan Perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.

#### Paragraf 2

#### Kemudahan dan Bantuan Pembangunan Rumah Bagi MBR

#### Pasal 36

- (1) Kemudahan pembangunan Rumah bagi MBR meliputi:
- a. perizinan; dan/atau
  - b. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (2) Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR meliputi:
- a. stimulan Rumah Swadaya;
  - b. penyediaan Rumah Khusus
  - c. pendampingan Rumah Swadaya;
  - d. penyediaan tanah;
  - e. penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - f. sertifikasi hak atas tanah.
- (3) Pendampingan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat diberikan untuk:
- a. perencanaan pembangunan baru, peningkatan kualitas dan Prasarana, Sarana serta Utilitas Umum;
  - b. pelaksanaan pembangunan baru, peningkatan kualitas, dan Prasarana, Sarana serta Utilitas Umum;
  - c. pra sertifikasi tanah; dan/atau
  - d. mengakses ke sumber pembiayaan.
- (4) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah.

- (5) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melalui anggaran pendapatan belanja Daerah serta sumber Pendanaan lain.
- (6) Kemudahan dan bantuan pembangunan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 37

- (1) Bantuan stimulan Perumahan swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a dapat diberikan dalam bentuk bahan bangunan Rumah.
- (2) Bahan bangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan berupa komponen bangunan buatan pabrik.

#### Pasal 38

Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan dan bantuan pembangunan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dan Pasal 37 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Paragraf 3

Kemudahan dan Bantuan Perolehan Rumah Bagi MBR

#### Pasal 39

- (1) Kemudahan perolehan Rumah bagi MBR meliputi:
  - a. akses terhadap subsidi Perumahan;
  - b. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; dan/atau
  - c. fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.
- (2) Bantuan perolehan Rumah bagi MBR dapat berupa:
  - a. kredit kepemilikan Rumah dengan bunga rendah; dan/atau
  - b. asuransi dan penjaminan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai akses terhadap subsidi Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf c, dan ayat (2) huruf a, diatur dalam Peraturan Wali Kota.

## BAB V

### PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

#### Bagian Kesatu

#### Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman

##### Pasal 40

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab menyelenggarakan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman harus sesuai dengan arahan RTRW dan RDTR.
- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

##### Pasal 41

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

#### Pasal 42

Arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) meliputi:

- a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- b. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
- c. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
- d. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang; dan
- e. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 43

- (1) Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a diarahkan untuk meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara terpadu.
- (2) Peningkatan pemanfaatan sumberdaya alam dan buatan secara terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka mendukung peningkatan kegiatan ekonomi kawasan perkotaan.
- (3) Peningkatan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui peningkatan dayaguna dan produktifitas kawasan fungsional yang didukung Lingkungan Hunian yang saling menunjang.

#### Pasal 44

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b diarahkan untuk meningkatkan dukungan sumber daya manusia pada produktifitas kawasan perkotaan dan penciptaan keserasian lingkungan hidup yang berkelanjutan.

- (2) Dukungan sumber daya manusia pada produktifitas kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menciptakan keserasian lingkungan hidup yang berkelanjutan melalui peningkatan efisiensi pemanfaatan potensi sumber daya perkotaan.
- (3) Peningkatan efisiensi pemanfaatan potensi sumber daya perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicapai melalui:
  - a. pengaturan jarak atau waktu tempuh yang minimal antara Lingkungan Hunian dengan fungsi lain perkotaan;
  - b. pengaturan kapasitas Prasarana dan Sarana perkotaan antara Lingkungan Hunian dengan fungsi lain perkotaan; dan
  - c. pengaturan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB), dan Koefisien Dasar Hijau (KDH).

#### Pasal 45

Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup diarahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf c untuk mencapai suatu ekosistem Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sesuai dengan kebutuhan dasar manusia secara lestari atau berkelanjutan.

#### Pasal 46

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf d diarahkan untuk mewujudkan pembangunan yang berkeadilan antara pemenuhan kepentingan publik dengan kepentingan Setiap Orang.
- (2) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sasaran Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan melalui:
  - a. pelibatan masyarakat dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian;

- b. pemberian informasi rencana Kawasan Permukiman secara terbuka kepada masyarakat;
- c. pemberian hak ganti rugi bagi Setiap Orang yang terkena dampak Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
- d. pemberian insentif kepada Setiap Orang yang dengan sukarela memberikan haknya untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum.

#### Pasal 47

- (1) Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf e merupakan kelompok kerja pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

### Bagian Kedua Penyelenggaraan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 48

Penyelenggaraan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

#### Pasal 49

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilaksanakan melalui tahapan:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. pengendalian.

- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam:
- a. pengembangan yang telah ada;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.

## Paragraf 2

### Perencanaan Kawasan Permukiman

#### Pasal 50

Perencanaan Kawasan Permukiman harus dilakukan sesuai dengan RTRW dan RDTR.

#### Pasal 51

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup:
- a. peningkatan sumber daya perkotaan;
  - b. mitigasi bencana; dan
  - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan Setiap Orang.
- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan dokumen Rencana Kawasan Permukiman.
- (4) Dokumen Rencana Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Wali Kota berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Paragraf 3

### Pembangunan Kawasan Permukiman

#### Pasal 52

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan indikasi program dalam dokumen Rencana Kawasan

Permukiman yang telah ditetapkan.

- (2) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunan Kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
- (3) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

#### Paragraf 4

#### Pemanfaatan Kawasan Permukiman

#### Pasal 53

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
  - a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RTRW dan RDTR; dan
  - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan.

#### Paragraf 5

#### Pengendalian Kawasan Permukiman

#### Pasal 54

- (1) Pemerintah Daerah bertanggungjawab melaksanakan pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman.

- (2) Pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.

#### Pasal 55

- (1) Pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. mengawasi rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
  - b. memberikan batas zonasi Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan RTRW, RDTR dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 56

- (1) Pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf b dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan pada Kawasan Permukiman sesuai dengan RTRW, RDTR dan perizinan yang telah ditetapkan.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pemantauan;
  - b. evaluasi; dan
  - c. pelaporan.

#### Pasal 57

Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan Kawasan Permukiman secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.

#### Pasal 58

Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan Kawasan Permukiman secara terukur dan objektif.

#### Pasal 59

- (1) Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf c dilakukan dengan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi terhadap penyelenggaraan Kawasan Permukiman oleh kelompok kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Wali Kota.
- (2) Wali Kota menyampaikan laporan hasil pemantauan dan evaluasi terhadap penyelenggaraan Kawasan Permukiman kepada gubernur setiap tahun.

#### Pasal 60

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pengendalian pemanfaatan Kawasan Permukiman melalui:
  - a. pemberian insentif;
  - b. pengenaan disinsentif; dan
  - c. pengenaan sanksi.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diberikan kepada penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman yang melakukan pengendalian pada tahap pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
  - a. insentif perpajakan;

- b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi silang;
  - d. bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;  
dan/atau
  - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (4) Pemberian insentif selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 61

- (1) Insentif perpajakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan daerah.
- (2) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf b dilakukan dengan memberikan penggantian terhadap sejumlah pembiayaan pembangunan Kawasan Permukiman bagi MBR.
- (3) Subsidi silang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf c dilakukan dengan memberikan subsidi melalui cara penyisihan keuntungan pada pembangunan Kawasan Permukiman bagi MBR.
- (4) Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf d dapat diberikan dalam bentuk bantuan stimulan.
- (5) Bantuan stimulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf e dilakukan dengan kemudahan prosedur perizinan yang diperuntukan bagi MBR.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan prosedur perizinan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

## Pasal 62

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

### Pasal 63

- (1) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) huruf b diberikan kepada penyelenggara Kawasan Permukiman yang tidak melakukan pengendalian pada tahap pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bentuk pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. pengenaan retribusi daerah;
  - b. pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana dan utilitas;
  - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
  - d. pengenaan sanksi.
- (3) Pengenaan retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui pembebanan atas sejumlah kegiatan penyelenggaraan Kawasan Permukiman dengan tujuan untuk pembangunan Sarana yang berhubungan dengan kepentingan secara langsung masyarakat.
- (4) Pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui pembatasan pemberian sebagian fasilitas dasar Perumahan yang seharusnya diberikan dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (5) Pengenaan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan berupa:
  - a. pembatasan penyediaan Sarana dan Prasarana; dan
  - b. pengenaan persyaratan khusus dan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang dan tanah yang diberikan Pemerintah Daerah kepada investor.

BAB VI  
PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu  
Pemeliharaan

Pasal 64

- (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 waktu tertentu sesuai dengan umur konstruksi.

Pasal 65

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pemeliharaan Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.
- (2) Dalam hal pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menjadi barang milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 Wali Kota.

## Bagian Kedua

### Perbaikan

#### Pasal 66

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

#### Pasal 67

- (1) Perbaikan Perumahan dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Perbaikan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala.
- (3) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh MBR yang dilakukan secara swadaya dapat diberikan fasilitasi Pendanaan dan/atau pembiayaan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang merupakan barang milik Daerah perbaikannya dilakukan Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 68

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman dapat diberikan bantuan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VII  
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 69

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam RTRW dan RDTR.

Pasal 70

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

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

Pasal 71

- (1) Tanah yang langsung dikuasai oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a yang digunakan untuk pembangunan Rumah, Perumahan, dan/atau Kawasan Permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada Setiap Orang yang melakukan pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman.

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

#### Pasal 72

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf b dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat.
- (2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:
  - a. antar pemegang hak atas tanah;
  - b. antar penggarap tanah negara; atau
  - c. antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.
- (3) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya.
- (4) Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

### Pasal 73

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf b dapat dilaksanakan bagi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah Susun.
- (2) Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh Wali Kota.
- (3) Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memerlukan izin lokasi.

### Pasal 74

Dalam pembangunan Rumah Umum dan Rumah Swadaya yang didirikan di atas tanah hasil konsolidasi, Pemerintah wajib memberikan kemudahan berupa:

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

### Pasal 75

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

### Pasal 76

- (1) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan Badan Hukum.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan Badan Hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

#### Pasal 77

- (1) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf c dilakukan setelah Badan Hukum memperoleh izin lokasi.
- (2) Peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah setelah ada kesepakatan bersama.
- (3) Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dihadapan pejabat berwenang.
- (4) Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan Nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 78

- (1) Pemanfaatan dan pemindahtangan tanah barang milik daerah sebagaimana dalam Pasal 70 huruf d, bagi pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman diperuntukan pembangunan Rumah Umum dan/atau Rumah Khusus.
- (2) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

#### Pasal 79

- (1) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf e bagi pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman diperuntukkan pembangunan Rumah Umum, Rumah Khusus, dan penataan Permukiman Kumuh.
- (2) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 80

- (1) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf f, bagi pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman diperuntukan pembangunan Rumah Umum, Rumah Khusus dan penataan Permukiman Kumuh.
- (2) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB VIII PENDANAAN

#### Pasal 81

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian berasal dari:

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

#### Pasal 82

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sesuai standar pelayanan minimal; dan
- c. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB IX  
HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 83

Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Setiap Orang berhak:

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

Pasal 84

Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Setiap Orang wajib:

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. turut mencegah terjadinya Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara Prasarana lingkungan, Sarana lingkungan, dan Utilitas Umum yang berada di Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan

- d. mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## BAB X PERAN MASYARAKAT

### Pasal 85

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan melalui forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan melalui laporan masyarakat.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan, fungsi, tugas dan unsur Forum serta laporan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

## BAB XI SISTEM INFORMASI

### Pasal 86

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

## BAB XII LARANGAN

### Pasal 87

Setiap Orang dilarang:

- a. membangun Perumahan dan Kawasan Permukiman sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15;
- b. membangun Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak sesuai RTRW dan RDTR;
- c. membangun Perumahan dan Kawasan Permukiman ditempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang maupun orang;
- d. membangun Perumahan tertutup atau sistem satu pintu yang hanya memiliki satu keterhubungan dengan jaringan jalan diluar Perumahan; dan/atau
- e. mengurangi aksesibilitas atau menutup jalan Perumahan bagi masyarakat umum.

### Pasal 88

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

### Pasal 89

Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum diluar fungsinya.

### Pasal 90

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

#### Pasal 91

- (1) Badan Hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual Kaveling Tanah Matang tanpa Rumah.
- (2) Dalam hal pembangunan Perumahan untuk MBR dengan Kaveling Tanah Matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan.

### BAB XIII

#### PENYELESAIAN SENGKETA

#### Pasal 92

- (1) Penyelesaian sengketa di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB XIV

#### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 93

- (1) Setiap Orang yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6), Pasal 11 ayat (4), Pasal 13 ayat (2), Pasal 14 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 19 ayat (1), ayat (3), ayat (4) dan ayat (8), Pasal 20 ayat (2), Pasal 22 ayat (2), Pasal 65 ayat (2), Pasal 87, Pasal 91 ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;

- c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Perumahan;
  - e. pengusahaan sementara oleh Pemerintah Daerah (disegel);
  - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. pembatasan kegiatan berusaha;
  - h. pembekuan dan pencabutan IMB;
  - i. pembekuan dan pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah;
  - j. perintah pembongkaran bangunan Rumah;
  - k. pembekuan dan pencabutan izin usaha;
  - l. pengawasan;
  - m. pembatalan izin;
  - n. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - o. pencabutan insentif;
  - p. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - q. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

## BAB XV

### KETENTUAN PENYIDIKAN

#### Pasal 94

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan pidana dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan serta keterangan tentang tindak pidana di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang atau Badan Hukum sehubungan dengan tindak pidana di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. melakukan pemeriksaan atau penyitaan bahan atau barang bukti dalam perkara tindak pidana di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - e. melakukan pemeriksaan atas surat dan/atau dokumen lain tentang tindak pidana di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
  - g. menghentikan penyidikan apabila tidak terdapat cukup bukti yang membuktikan tentang adanya tindak pidana di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum melalui penyidik

pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang Undang Hukum Acara Pidana.

## BAB XVI KETENTUAN PIDANA

### Pasal 95

Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 dipidana dengan pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 96

Setiap pejabat yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 dipidana dengan pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 97

Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89, Pasal 90 dan Pasal 91 dipidana dengan pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XVII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 98

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. semua produk hukum daerah yang mengatur mengenai Perumahan dan Kawasan Permukiman, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini; dan
- b. fasilitas umum yang belum diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah, wajib diserahkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.

BAB XVIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 99

Ketentuan lebih lanjut mengenai peraturan pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 100

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bontang.

Ditetapkan di Bontang  
pada tanggal 16 Agustus 2018  
WALI KOTA BONTANG,

ttd

NENI MOERNIAENI

Diundangkan di Bontang  
pada tanggal 16 Agustus 2018  
Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BONTANG,

ttd

ARTAHNAN  
LEMBARAN DAERAH KOTA BONTANG TAHUN 2018 NOMOR 1  
NOREG. PERATURAN DAERAH KOTA BONTANG, PROVINSI KALIMANTAN  
TIMUR: (43/1/2018)

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum  
SETDA Bontang



H. Hariyadi, SH, MM  
Pembina TK I/ IV.b  
NIP. 19621010 198903 1027