



BUPATI BANYUMAS  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANYUMAS  
NOMOR 6 TAHUN 2025  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUMAS,

Menimbang:

- a. bahwa untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat perlu dilakukan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan tetap mengacu pada Rencana Tata Ruang;
- b. bahwa untuk peningkatan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berbagai aspek permasalahannya memerlukan peran serta masyarakat dan upaya pembinaan oleh Pemerintah Daerah agar penyelenggaraannya terlaksana secara tertib sesuai dengan fungsinya, melalui penyediaan Rumah serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang memadai sehingga mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sehat, aman, terencana, teratur dan berkelanjutan;
- c. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum kepada pemangku kepentingan yang terlibat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman maka diperlukan pengaturan tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Bagian Kesatu Pengertian

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Banyumas.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Banyumas.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. 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.
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 serta Masyarakat.
7. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
8. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.

9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan.
10. Pemakaman adalah kegiatan penguburan jenazah, mengkremasi, dan/atau menyimpan abu jenazah.
11. Tanah Makam Fasilitas adalah tanah makam yang disediakan oleh Pelaku Pembangunan Perumahan dengan luasan tertentu.
12. 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.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
14. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan.
15. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
16. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
17. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
18. Rumah Negara adalah Rumah yang dimiliki Negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
19. Rumah Mewah adalah Rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga Rumah Umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
20. Rumah Menengah adalah Rumah yang harga jualnya minimal 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah Umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
21. Rumah Sederhana adalah Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
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. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
24. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.

25. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
26. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
27. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
28. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
29. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
30. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
31. 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.
32. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
33. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
34. Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan, Lingkungan Hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, Permukiman, Perumahan, Rumah, dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk menghasilkan dokumen RKP.
35. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RKP melalui pelaksanaan konstruksi.
36. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk memanfaatkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana yang ditetapkan, termasuk kegiatan Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.

37. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan.
38. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
39. Pelaku Pembangunan adalah orang perseorangan dan/atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dan Permukiman.
40. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara Setiap Orang dengan Pelaku Pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum ditandatangani akta jual beli.
41. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara Pelaku Pembangunan dan Setiap Orang untuk melakukan jual beli Rumah atau satuan Rumah Susun yang dapat dilakukan oleh Pelaku Pembangunan sebelum pembangunan untuk Rumah Susun atau dalam proses pembangunan untuk Rumah tunggal dan Rumah deret yang dibuat di hadapan notaris.
42. Pemasaran adalah kegiatan yang direncanakan Pelaku Pembangunan untuk memperkenalkan, menawarkan, menentukan harga, dan menyebarkan informasi mengenai Rumah atau Perumahan dan satuan Rumah Susun atau Rumah Susun yang dilakukan oleh Pelaku Pembangunan pada saat sebelum atau dalam proses sebelum penandatanganan PPJB.
43. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah peta rencana peletakan bangunan atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
44. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
45. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
46. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
47. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
48. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.

49. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
50. Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
51. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
52. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
53. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi Perumahan Kumuh atau Permukiman Kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan RTR dan/atau rawan bencana.
54. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan Sarana dan Prasarana lingkungan sebagai aspek tata bangunan.
55. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Perumahan dan Permukiman beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum agar tetap laik fungsi.
56. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
57. Sertifikat Pengembang Perumahan yang selanjutnya disingkat SP2 adalah tanda bukti pengakuan atas kemampuan usaha Pengembang Perumahan dengan penetapan klasifikasi dan kualifikasi usaha.
58. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten/Kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten/Kota.
59. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan atau kawasan.
60. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

61. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
62. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan di Daerah.
63. Kelompok Swadaya Masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatakan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.

Bagian Kedua  
Asas dan Tujuan

Pasal 2

Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

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

Pasal 3

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk:

- a. mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- c. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- c. keterpaduan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- d. Pemeliharaan dan perbaikan;
- e. Pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- f. penyediaan tanah;
- g. pendanaan;
- h. kerja sama dan peran serta masyarakat; dan
- i. pembinaan dan pengawasan.

## BAB II PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan Perumahan meliputi:
  - a. perencanaan Perumahan;
  - b. pembangunan Perumahan;
  - c. pemanfaatan Perumahan; dan
  - d. pengendalian Perumahan.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
  - a. Rumah; atau
  - b. perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dibedakan menurut jenis dan bentuk rumahnya.
- (4) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan berdasarkan Pelaku Pembangunan dan penghunian meliputi:
  - a. Rumah Komersial;
  - b. Rumah Umum;
  - c. Rumah Swadaya;
  - d. Rumah Khusus; dan
  - e. Rumah Negara.
- (5) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antarbangunan meliputi:
  - a. Rumah tunggal;
  - b. Rumah deret; dan
  - c. Rumah Susun.

#### Pasal 6

- (1) Dalam hal Penyelenggaraan Perumahan bagi MBR, Pemerintah Daerah dapat memberikan fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan Perumahan.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh lembaga atau badan yang ditugasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penugasan lembaga atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 7

- (1) Perencanaan Perumahan menghasilkan dokumen RP3 yang mengacu pada dokumen RKP.
- (2) RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang Daerah, rencana pembangunan jangka menengah Daerah, dan rencana tahunan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dokumen RP3 disusun untuk memenuhi kebutuhan Rumah serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali minimal 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyusunan dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) terdiri atas:
  - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
  - b. perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Perencanaan Perumahan merupakan bagian dari perencanaan Permukiman yang terintegrasi dengan sistem Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan.
- (3) Perencanaan Perumahan mencakup:
  - a. Rumah Sederhana;
  - b. Rumah Menengah; dan/atau
  - c. Rumah Mewah.
- (4) Luasan lahan perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal 500m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi).
- (5) Dalam hal perencanaan Perumahan yang diselenggarakan oleh orang perseorangan, luas lahan perencanaan Perumahan paling besar 1.000m<sup>2</sup> (seribu meter persegi).
- (6) Luas lahan perencanaan Perumahan lebih dari 1.000m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) harus diselenggarakan oleh Badan Hukum.

Pasal 9

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilaksanakan dengan memperhatikan standar teknis mencakup:
  - a. aksesibilitas penyandang disabilitas;
  - b. mitigasi bencana; dan

- c. memasukkan unsur kearifan lokal.
- (2) Unsur aksesibilitas penyandang disabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diwujudkan dalam bentuk penyediaan Sarana dan Prasarana yang layak bagi penyandang disabilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Unsur mitigasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diwujudkan dalam bentuk sarana lingkungan yang tanggap bencana.
- (4) Unsur kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. penggunaan bahan bangunan;
  - b. keserasian lingkungan alam dan lingkungan buatan; dan
  - c. sosial budaya masyarakat.

## Paragraf 2

### Perencanaan dan Perancangan Rumah

#### Pasal 10

Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a dilakukan untuk:

- a. menciptakan Rumah yang layak huni;
- b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah oleh masyarakat dan Pemerintah Daerah; dan
- c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

#### Pasal 11

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk menciptakan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a dilakukan dalam rangka mewujudkan Rumah yang sehat, aman, dan teratur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk mendukung upaya pemenuhan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat.
- (3) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c dilakukan dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

#### Pasal 12

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah.
- (2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Perumahan.

- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Setiap Orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Perumahan tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 13

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar Rumah.
- (2) Standar Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a minimal memenuhi:
  - a. aspek keselamatan bangunan;
  - b. kebutuhan minimum ruang; dan
  - c. aspek kesehatan bangunan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. pemilihan lokasi Rumah;
  - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
  - c. perancangan Rumah.
- (5) Pemilihan lokasi Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a merupakan lokasi yang sesuai RTR dan berada diluar zona bencana.
- (6) Ketentuan luas dan dimensi kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan luas lahan/kaveling efektif minimal 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) dengan lebar muka kaveling minimal 5 m (lima meter).
- (7) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrik, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.
- (8) Setiap Orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah yang hasilnya tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 14

- (1) Perencanaan dan perancangan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
- (2) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3  
Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas  
Umum Perumahan

Pasal 15

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
  - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
  - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
  - a. landasan perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan Rencana Tapak (*Site Plan*) atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk:
  - a. mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni; dan
  - b. membangun Rumah.

Pasal 16

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.
- (5) Setiap Orang yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 17

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a minimal memenuhi:
  - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
  - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
  - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
  - d. terhubung dengan jaringan Permukiman *existing*.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. standar Prasarana;
  - b. standar Sarana; dan
  - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a minimal meliputi:
  - a. jaringan jalan;
  - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. saluran pengelolaan air limbah; dan
  - e. pengelolaan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b minimal meliputi:
  - a. sarana Pemakaman;
  - b. sarana RTH atau pertamanan; dan
  - c. sarana umum dan/atau peribadatan.
- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c minimal tersedianya jaringan listrik, alat proteksi kebakaran, dan penerangan jalan umum.
- (8) Setiap Orang yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 18

- (1) Prasarana jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (5) huruf a disediakan dengan lebar minimal 6m (enam meter).
- (2) Prasarana saluran pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (5) huruf d dapat dilakukan secara komunal maupun individual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Prasarana pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (5) huruf e meliputi:
  - a. sarana pemilahan sampah skala perumahan atau bekerjasama dengan lembaga pengelolaan persampahan; dan
  - b. fasilitas pengelolaan persampahan dan/atau alat pengumpul untuk sampah terpilah.

- (4) Sarana Pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (6) huruf a harus berada di lokasi sesuai dengan ketentuan RTR.
- (5) Penyediaan Sarana Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat disediakan di dalam atau di luar perumahan.
- (6) Sarana RTH atau pertamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (6) huruf b merupakan lahan yang dapat diakses oleh seluruh penghuni Perumahan dan minimal terdapat RTH yang mengelompok serta dapat dimanfaatkan untuk kegiatan sosial budaya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Sarana umum dan/atau peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (6) huruf c terletak pada lahan yang mudah diakses oleh seluruh penghuni Perumahan.
- (8) Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) harus disediakan bagi Perumahan dengan jumlah Rumah minimal 50 (lima puluh) unit.
- (9) Utilitas Umum Perumahan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 19

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan disediakan dalam bentuk:
  - a. tanah dan bangunan untuk Prasarana dan Utilitas; dan/atau
  - b. tanah siap bangun untuk Sarana.
- (2) Pelaku Pembangunan Perumahan harus menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan proporsi minimal 40% (empat puluh persen) dari total luas tanah yang diajukan dalam permohonan pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) perumahan.
- (3) Luas Sarana Pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (6) huruf a harus disediakan minimal sebesar 2% (dua persen) dari total luas tanah yang diajukan dalam permohonan pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) perumahan.
- (4) Luas Sarana RTH atau pertamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (6) huruf b harus disediakan minimal sebesar 5% (lima persen) dari total luas tanah yang diajukan dalam permohonan pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) perumahan.
- (5) Penyediaan serta luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditetapkan dalam Rencana Tapak (*Site Plan*) yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Dalam hal Sarana Pemakaman disediakan di luar Perumahan, maka proporsi pada Rencana Tapak (*Site Plan*) perumahan sebagai berikut:
  - a. lahan efektif maksimal 62% (enam puluh dua persen); dan
  - b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum non makam minimal 38% (tiga puluh delapan persen).

Paragraf 4  
Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*)

Pasal 20

- (1) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Perumahan wajib memiliki Rencana Tapak (*Site Plan*) yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
  - a. memenuhi persyaratan administrasi;
  - b. memenuhi persyaratan teknis; dan
  - c. mendapat pengesahan dari Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk masa 2 (dua) tahun sejak disahkan dan menjadi dasar pemecahan sertifikat di Kantor Pertanahan dan permohonan PBG.
- (4) Dalam hal Pelaku Pembangunan tidak melanjutkan dengan pemecahan sertifikat di Kantor Pertanahan dan permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Rencana Tapak (*Site Plan*) harus dilakukan permohonan ulang.
- (5) Permohonan PBG bagi Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dilakukan secara kolektif oleh Pelaku Pembangunan.
- (6) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Perumahan tidak memiliki Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
  - c. pembatasan kegiatan usaha; dan
  - d. perintah pembongkaran.
- (7) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. Setiap Orang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
  - c. Setiap Orang yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha; dan
  - d. Setiap Orang yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa perintah pembongkaran.

#### Pasal 21

- (1) Rencana Tapak (*Site Plan*) Perumahan yang telah disahkan dapat diubah paling banyak 2 (dua) kali dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. perubahan bentuk dan luasan kaveling;
  - b. penambahan atau pengurangan jumlah kaveling; dan/atau
  - c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum Perumahan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2).
- (3) Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis serta melampirkan Rencana Tapak (*Site Plan*) asli yang diperoleh sebelumnya.
- (4) Perubahan Rencana Tapak (*Site Plan*) disahkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 22

- (1) Dalam hal terdapat perbedaan pelaksanaan yang tidak sesuai dengan Rencana Tapak (*Site Plan*) Perumahan yang telah disahkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, dalam rangka proses serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan kepada Pemerintah Daerah maka harus didahului dengan revisi penyesuaian Rencana Tapak (*Site Plan*) yang kemudian disahkan sebagai dasar serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Revisi penyesuaian Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi ketentuan minimal 40% (empat puluh persen) yang dapat disediakan di dalam dan/atau di luar lahan Perumahan dengan ketentuan nilai beli lahan di luar Perumahan sama dengan nilai jual lahan di dalam Perumahan.

#### Pasal 23

- (1) Persyaratan administrasi permohonan pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) meliputi:
  - a. surat permohonan pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*);
  - b. dokumen legalitas orang/perorangan;
  - c. dokumen legalitas badan hukum;
  - d. sertifikat induk lahan Perumahan atas nama Pelaku Pembangunan;
  - e. pertimbangan teknis pertanahan Kantor Pertanahan;
  - f. dokumen penyediaan Sarana Pemakaman;
  - g. rekomendasi garis sempadan sungai/saluran (jika diperlukan);

- h. surat pernyataan kesediaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - i. surat pernyataan nilai perolehan tanah;
  - j. identitas perencana dan perancang rumah;
  - k. salinan tanda lunas pajak bumi dan bangunan tahun terakhir; dan
  - l. persetujuan teknis lingkungan hidup.
- (2) Dokumen legalitas orang/perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. salinan kartu tanda penduduk atau kartu identitas pemohon;
  - b. salinan nomor pokok wajib pajak pemohon;
  - c. salinan nomor induk berusaha; dan
  - d. dokumen legalitas lain yang dibutuhkan berupa SP2 (jika ada).
- (3) Dokumen legalitas Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. salinan kartu tanda penduduk atau kartu identitas direktur;
  - b. salinan nomor pokok wajib pajak direktur dan nomor pokok wajib pajak perusahaan;
  - c. salinan *online single submission* berupa:
    - 1. nomor induk berusaha dengan klasifikasi baku lapangan usaha indonesia sesuai permohonan;
    - 2. dokumen kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
    - 3. dokumen persetujuan lingkungan hidup;
  - d. salinan akta pendirian perusahaan beserta pengesahan dan/atau akta perubahannya;
  - e. keanggotaan asosiasi Perumahan dibuktikan dengan legalitas keanggotaan; dan
  - f. dokumen legalitas lain yang dibutuhkan berupa SP2 (jika ada).
- (4) Dokumen penyediaan Sarana Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas:
- a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
  - b. bukti kepemilikan tanah makam atas nama Pelaku Pembangunan atau bukti perolehan tanah;
  - c. akta pelepasan hak atau akta kuasa pelepasan hak atas tanah kepada Pemerintah Daerah;
  - d. surat pernyataan kepala desa/lurah terkait penyediaan tanah makam yang menyatakan tanah makam siap pakai dan dapat diakses; dan
  - e. denah lokasi tanah makam diketahui oleh kepala desa/lurah dalam hal penyediaan tanah makam diluar Perumahan.
- (5) Dokumen identitas perencana dan perancang Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j terdiri atas:
- a. salinan kartu tanda penduduk atau kartu identitas; dan
  - b. sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan.

- (6) Persyaratan teknis permohonan pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. denah lokasi Perumahan;
  - b. gambar Rencana Tapak (*Site Plan*);
  - c. gambar rencana kontur/kemiringan tanah;
  - d. gambar rencana potongan jalan;
  - e. gambar rencana drainase; dan
  - f. gambar rencana jaringan pengolahan air limbah.
- (7) Gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi gambar Rencana Tapak (*Site Plan*):
  - a. penempatan kaveling;
  - b. kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - c. penempatan bangunan;
  - d. utilitas air bersih;
  - e. utilitas air hujan; dan
  - f. utilitas air kotor/limbah.
- (8) Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) hanya dapat diberikan untuk lokasi yang memiliki akses jalan umum.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana Tapak (*Site Plan*) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga  
Pembangunan Perumahan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 24

- (1) Pembangunan Perumahan meliputi:
  - a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
  - b. peningkatan kualitas Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
- (3) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.
- (4) Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan melalui upaya penanganan dan Pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
- (5) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 25

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah Umum.
- (3) Pembangunan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (4) Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan mengenai Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 2 Pembangunan Rumah

#### Pasal 26

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan:
  - a. rumah tunggal;
  - b. rumah deret; dan/atau
  - c. rumah susun.
- (2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan RTR.
- (3) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan pemasaran oleh Pelaku Pembangunan melalui Sistem PPJB.
- (4) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk Rumah Umum milik dan Rumah komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah Susun.
- (5) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah Pelaku Pembangunan memenuhi persyaratan kepastian atas:
  - a. status kepemilikan tanah;
  - b. hal yang diperjanjikan;
  - c. persetujuan bangunan gedung;
  - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - e. keterbangunan minimal 20% (dua puluh persen).
- (6) Ketentuan mengenai sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 27

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan:
  - a. Rumah Umum;
  - b. Rumah Khusus; dan
  - c. Rumah Negara.
- (2) Pembangunan Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja Daerah.

- (3) Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi BMD yang pengelolaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 28

- (1) Dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1), Pemerintah Daerah dapat menugasi Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Perangkat Daerah terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab untuk:
  - a. menyediakan tanah bagi Perumahan; dan
  - b. melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian.

#### Pasal 29

Pembangunan Rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.

#### Paragraf 3

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 30

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - 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.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum wajib selesai dibangun pada saat kaveling terbangun telah mencapai 75% (tujuh puluh lima persen) dari keseluruhan jumlah kaveling.
- (4) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang melanggar ketentuan sebagai berikut:
  - a. tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
  - b. tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2); dan/atau
  - c. tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3),  
dikenai sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan/atau
  - c. pembatasan kegiatan usaha.
- (6) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. Setiap Orang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan/atau
  - c. Setiap Orang yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha.

#### Paragraf 4

#### Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 31

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah berakhirnya masa Pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Masa Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan selama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan pemeriksaan oleh tim verifikasi, dan dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (5) Dalam hal penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilaksanakan, maka Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak akan memberikan pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) untuk permohonan pembangunan selanjutnya oleh Pelaku Pembangunan yang bersangkutan.

- (6) Setiap Orang yang tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 32

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
  - a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Pelaku Pembangunan di wilayah kerjanya secara berkala;
  - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pelaku Pembangunan;
  - c. menyusun jadwal kerja;
  - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pelaku Pembangunan;
  - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
  - f. menyusun berita acara serah terima;
  - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan pemeriksaan secara berkala kepada Bupati.
- (3) Tim verifikasi melakukan pemeriksaan terhadap:
  - a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak (*Site Plan*) dengan kenyataan di lapangan; dan
  - b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

#### Pasal 33

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

#### Pasal 34

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Pelaku Pembangunan kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan dalam 2 (dua) tahap yaitu:
  - a. tahap I (administrasi); dan

- b. tahap II (fisik).
- (2) Penyerahan tahap I (administrasi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan:
- a. sesuai Rencana Tapak (*Site Plan*) yang disahkan;
  - b. setelah terbit sertifikat Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
  - c. setelah dibuat akta pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dari Pelaku Pembangunan kepada Pemerintah Daerah; dan
  - d. berdasarkan hasil pemeriksaan sekretariat tim verifikasi yang dituangkan dalam berita acara serah terima tahap I (administrasi).
- (3) Berita acara serah terima tahap I (administrasi) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d menjadi syarat penerbitan PBG.
- (4) Dalam hal akta pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c tidak dapat dipenuhi, maka Pelaku Pembangunan membuat akta kuasa pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dari Pelaku Pembangunan kepada Pemerintah Daerah sebagai syarat penerbitan PBG.
- (5) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tahap I (administrasi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Pelaku Pembangunan mengajukan surat permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang ditujukan kepada Bupati;
  - b. surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a dilengkapi dengan dokumen yang akan menjadi bagian dari lampiran berita acara serah terima tahap I (administrasi);
  - c. Bupati menugaskan sekretariat tim verifikasi untuk melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan administrasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
  - d. dalam hal luas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf c luasannya kurang dari Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disahkan, maka Pelaku Pembangunan wajib memenuhi ketentuan sesuai Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disahkan;
  - e. dalam hal hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf d dinyatakan memenuhi ketentuan, maka sekretariat tim verifikasi membuat berita acara serah terima tahap I (administrasi);
  - f. berita acara serah terima tahap I (administrasi) sebagaimana dimaksud pada huruf e ditandatangani oleh Bupati dan Pelaku Pembangunan;
  - g. Bupati dalam melakukan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada huruf f menunjuk kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan

- h. berita acara serah terima tahap I (administrasi) sebagaimana dimaksud pada huruf g menjadi dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melakukan permohonan hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Kantor Pertanahan.

#### Pasal 35

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tahap II (fisik) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf b dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah berakhirnya masa Pemeliharaan;
  - b. sesuai dengan Rencana Tapak (*Site Plan*) yang disahkan; dan
  - c. berdasarkan hasil pemeriksaan tim verifikasi yang dituangkan dalam berita acara serah terima tahap II (fisik).
- (2) Berita acara serah terima tahap II (fisik) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menjadi syarat pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) pengembangan/ perluasan Perumahan.
- (3) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum telah diserahkan dan Pelaku Pembangunan melakukan kegiatan pengembangan atau perluasan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan menggunakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud, kewajiban pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak sepenuhnya menjadi kewajiban Pemerintah Daerah.
- (4) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tahap II (fisik) dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Pelaku Pembangunan mengajukan kelengkapan dokumen yang akan menjadi bagian dari lampiran berita acara serah terima tahap II (fisik);
  - b. tim verifikasi mengundang Pelaku Pembangunan untuk melakukan pemaparan fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
  - c. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
  - d. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, serta merumuskan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang layak atau tidak layak diterima;
  - e. Pelaku Pembangunan diberikan kesempatan untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak layak diterima sebagaimana dimaksud pada huruf d;
  - f. terhadap hasil perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada huruf e, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
  - g. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;

- h. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diterima;
  - i. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima tahap II (fisik) penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
  - j. penandatanganan berita acara serah terima tahap II (fisik) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang dilakukan oleh Bupati dan Pelaku Pembangunan.
- (5) Tata cara pasca penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilaksanakan;
  - b. pengelola BMD melakukan pencatatan aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam daftar BMD;
  - c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna; dan
  - d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum menginformasikan kepada warga Perumahan mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang sudah diserahkan oleh Pelaku Pembangunan.

#### Pasal 36

- (1) Berita acara serah terima tahap I (administrasi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf d memuat:
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
  - b. daftar rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran, dan luasan obyek yang akan diserahkan;
  - c. gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) yang menjelaskan jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan obyek yang akan diserahkan;
  - d. jadwal/waktu penyelesaian pembangunan, masa Pemeliharaan dan serah terima fisik;
  - e. sertifikat tanah atas nama Pelaku Pembangunan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di dalam Perumahan;
  - f. bukti kepemilikan tanah makam atas nama Pelaku Pembangunan atau bukti perolehan tanah;
  - g. akta pelepasan hak atau akta kuasa pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dari Pelaku Pembangunan kepada Pemerintah Daerah; dan
  - h. perjanjian penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum antara Pelaku Pembangunan dengan Pemerintah Daerah.
- (2) Berita acara serah terima tahap II (fisik) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) memuat:
- a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
  - b. daftar rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran, luasan, dan nilai obyek yang akan diserahkan;

- c. gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) yang menjelaskan jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan obyek yang akan diserahkan; dan
- d. berita acara hasil pemeriksaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Tim Verifikasi.

#### Pasal 37

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah serta Pelaku Pembangunan tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, maka Bupati membuat surat pernyataan penguasaan fisik aset atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Pelaku Pembangunan yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diketahui dari:
  - a. Pelaku Pembangunan tidak memberikan jawaban atas surat permintaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah disampaikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu setiap surat tertulis paling lama 10 (sepuluh) hari kerja dan setelah diumumkan dalam media massa cetak dan/atau elektronik tentang pelaksanaan kewajiban Pelaku Pembangunan untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan;
  - b. surat pernyataan tidak ada kegiatan Pelaku Pembangunan dari rukun tetangga/rukun warga dan/atau kepala desa/lurah setempat;
  - c. bukti fisik lapangan bahwa kantor Pelaku Pembangunan tutup/tidak beroperasi; dan
  - d. surat pernyataan dari warga penghuni Perumahan bahwa Pelaku Pembangunan tidak dapat dihubungi, tidak diketahui keberadaannya, dan menelantarkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Bupati mendelegasikan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Sekretaris Daerah.
- (4) Surat pernyataan penguasaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas:
  - a. permohonan tertulis tentang penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dari warga penghuni Perumahan yang diketahui oleh kepala desa/lurah setempat; dan
  - b. berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang dibuat oleh tim verifikasi.
- (5) Surat pernyataan penguasaan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar Pemerintah Daerah mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.

#### Paragraf 5

#### Peningkatan Kualitas Perumahan

#### Pasal 38

- (1) Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

- (2) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

#### Bagian Keempat Pemanfaatan Perumahan

##### Pasal 39

- (1) Pemanfaatan Perumahan 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.
- (2) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (3) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.
- (4) Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
  - a. berdasarkan jenis Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (5) Setiap Orang yang melakukan pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian yang tidak memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

##### Pasal 40

- (1) Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penertiban; dan/atau
  - c. penataan.
- (3) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh tim pengendalian perumahan yang dibentuk dengan Keputusan Bupati.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam  
Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan  
dan Perolehan Rumah Bagi MBR

Pasal 41

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah melalui program perencanaan pembangunan Perumahan secara bertahap dan berkelanjutan bagi MBR.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. subsidi perolehan Rumah;
  - b. stimulan Rumah Swadaya;
  - c. insentif pajak dan retribusi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang pajak daerah dan retribusi daerah;
  - d. perizinan;
  - e. asuransi dan penjaminan;
  - f. penyediaan tanah;
  - g. sertifikasi tanah; dan /atau
  - h. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 42

- (1) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan subsidi perolehan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan Rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan insentif pajak daerah dan retribusi daerah, perizinan, asuransi dan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf c, huruf d, huruf e diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemberian kemudahan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf f dilakukan melalui:
  - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
  - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
  - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau BMD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
  - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf g dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.

- (6) Bantuan pembangunan berupa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf h dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 berpedoman pada ketentuan perundang-undangan.

### BAB III PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

#### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 43

- (1) Arahannya pengembangan Kawasan Permukiman meliputi:
  - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
  - b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - c. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan;
  - d. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan;
  - e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
  - f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang; dan
  - g. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (2) Arahannya pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan dalam mewujudkan:
  - a. hubungan antara pengembangan Perumahan sebagai bagian dari Kawasan Permukiman; dan
  - b. kemudahan penyediaan pembangunan Perumahan sebagai bagian dari Kawasan Permukiman.

##### Pasal 44

- (1) Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf a dilakukan untuk mewujudkan keterpaduan dan sinergi fungsi antar kawasan yang saling mendukung kegiatan budidaya.
- (2) Hubungan antar kawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam kawasan budidaya lainnya sesuai dengan peraturan zonasi dalam RTR agar tidak mengubah fungsi utama kawasan budidaya lainnya;
  - b. mengembangkan Kawasan Permukiman sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain di sekitarnya; dan

- c. mengoptimalkan hasil budidaya secara terpadu dan berkelanjutan sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- (3) Kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan budidaya yang ditetapkan dalam RTR.
- (4) Hubungan antar kawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagai Lingkungan Hunian sesuai peraturan zonasi dalam RTR;
  - b. pemenuhan standar pelayanan minimal Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. keterpaduan akses prasarana antara Kawasan Permukiman dengan kawasan budidaya lainnya; dan
  - d. penyediaan sarana untuk Lingkungan Hunian dengan kapasitas pelayanan berdasarkan hubungan fungsional yang terbentuk.

#### Pasal 45

- (1) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf b dilakukan untuk mewujudkan keserasian dan keseimbangan antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan yang saling mendukung.
- (2) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan dilakukan melalui penyediaan konektivitas:
  - a. fisik antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. fungsional antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan; dan
  - c. ekonomi antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan.

#### Pasal 46

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf c dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perkotaan yang telah ditetapkan.
- (2) Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dengan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi dari RTR Kawasan Perkotaan;
  - b. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perkotaan;

- c. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budidaya di Kawasan Perkotaan;
- d. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antar wilayah administratif; dan
- e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai dengan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan.

#### Pasal 47

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf d dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perdesaan yang telah ditetapkan.
- (2) Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dengan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi RTR Kawasan Perdesaan;
  - b. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perdesaan;
  - c. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budidaya di Kawasan Perdesaan;
  - d. pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antardesa; dan
  - e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan;

#### Pasal 48

Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf e dilakukan untuk mewujudkan tata kehidupan manusia yang serasi dengan lingkungan hidup dan dalam rangka mencapai keberlanjutan kehidupan manusia.

#### Pasal 49

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf f dilakukan 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 50

- (1) Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf g adalah kelompok kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan dan tugas kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua Penyelenggaraan

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 51

- (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.
- (3) Badan Hukum yang melakukan penyelenggaraan Kawasan Permukiman yang tidak melalui tahapan sebagaimana dimaksud ayat (1) dikenai sanksi administratif sesuai ketentuan perundang-undangan.

##### Paragraf 2 Perencanaan Kawasan Permukiman

#### Pasal 52

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman harus dilakukan sesuai dengan RTR.
- (2) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencakup:
  - a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
  - b. mitigasi bencana; dan
  - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana dan utilitas umum.

- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan Setiap Orang.
- (4) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan dokumen RKP.

#### Pasal 53

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (4) untuk memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- (2) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan Kawasan Permukiman;
  - b. rencana Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan;
  - c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - d. indikasi program pembangunan dan pemanfaatan Kawasan Permukiman.
- (3) Dokumen RKP menjadi acuan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan serta rencana induk masing-masing sektor.
- (4) Dokumen RKP ditetapkan dalam Peraturan Bupati.
- (5) Dokumen RKP ditinjau kembali minimal 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyusunan, penetapan, dan peninjauan kembali RKP berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 54

- (1) Rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
  - a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan; dan /atau
  - c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan RTR; dan
  - b. merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perkotaan.

#### Pasal 55

- (1) Rencana Lingkungan Hunian Perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
  - a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;

- b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan; atau
  - c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.
- (2) Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
- a. menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perdesaan berdasarkan RTR dan peraturan zonasi; dan
  - b. merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perdesaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perdesaan.

### Paragraf 3 Pembangunan Kawasan Permukiman

#### Pasal 56

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan indikasi program dalam dokumen RKP 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) dapat dilakukan oleh 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.
- (5) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Kawasan Permukiman yang tidak mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud ayat (2) dikenai sanksi administratif sesuai ketentuan perundang-undangan.

#### Pasal 57

Pembangunan Kawasan Permukiman terdiri atas:

- a. Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan; dan
- b. Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan.

#### Pasal 58

- (1) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf a dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional.
- (2) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pelaksanaan:
- a. pengembangan Lingkungan Hunian;
  - b. pembangunan Lingkungan Hunian Baru; dan/atau
  - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian.

- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian Perkotaan;
  - c. pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan yang mendukung pengembangan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
  - d. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;
  - e. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - f. pengembangan Permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
  - g. pengembangan tempat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (4) Pembangunan Lingkungan Hunian Baru Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. penyediaan lokasi Permukiman Perkotaan;
  - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
  - c. pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung pembangunan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
  - d. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman yang terpadu dan berketahanan terhadap perubahan iklim dan bencana; dan
  - e. pembangunan permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.
- (5) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan;
  - b. rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan; dan/atau
  - c. peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan.

#### Pasal 59

- (1) Pembangunan Lingkungan Hunian Perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf b dilakukan untuk:
  - a. mendukung perwujudan Lingkungan Hunian perdesaan berkelanjutan yang memiliki ketahanan ekologi, sosial, dan ekonomi; dan
  - b. meningkatkan konektivitas dan keterkaitan ekonomi Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan.
- (2) Pembangunan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pelaksanaan:
  - a. pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan; dan/atau
  - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.

- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. peningkatan kelestarian alam dan efisiensi potensi sumber daya pada Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. pembatasan pengembangan dan/atau mendorong pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan;
  - c. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - d. peningkatan konektivitas Lingkungan Hunian perdesaan dengan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - e. peningkatan hubungan kegiatan ekonomi hulu di Lingkungan Hunian perdesaan dengan kegiatan ekonomi hilir di Lingkungan Hunian perkotaan;
  - f. peningkatan kualitas dan kuantitas serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan;
  - g. pengembangan Permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
  - h. pengembangan tempat pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (4) Pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. penyediaan lokasi Permukiman perdesaan;
  - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan dan pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
  - c. pembentukan konektivitas Lingkungan Hunian perdesaan dengan dengan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - d. pembangunan basis ekonomi hulu di Permukiman perdesaan untuk mendukung kegiatan ekonomi hilir Lingkungan Hunian perkotaan;
  - e. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perdesaan; dan
  - f. pembangunan Permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.

#### Paragraf 4

#### Pemanfaatan Kawasan Permukiman

#### Pasal 60

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

#### Pasal 61

- (1) Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dan pemanfaatan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan

- pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf a dan huruf b dilakukan melalui:
- a. pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;
  - b. pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru;
  - c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (2) Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
- a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian memanfaatkan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru;
  - c. peningkatan keterpaduan Perumahan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - d. peningkatan kinerja produktivitas ekonomi dan pelayanan sosial di perkotaan dan perdesaan.
- (3) Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan dan perdesaan serta pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c berupa:
- a. kesesuaian dan kelayakan tempat tinggal;
  - b. keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk efisiensi dan efektivitas pelayanan; dan
  - c. kesesuaian lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

#### Paragraf 5

#### Pengendalian Kawasan Permukiman

#### Pasal 62

- (1) Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya bertanggung jawab dalam pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (3) Pengendalian dalam tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan dengan:
  - a. mengawasi rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
  - b. memberikan batas zonasi Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (4) Pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan RTR.
- (5) Pengendalian pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan untuk:
  - a. menjamin kualitas fisik dan fungsional Kawasan Permukiman;

- b. menjaga proses pembangunan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana; dan
  - c. menjaga kesesuaian proses pembangunan Kawasan Permukiman dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Pengendalian pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan dengan:
- a. pemberian insentif untuk mendorong Pelaku Pembangunan Kawasan Permukiman sesuai RTR;
  - b. pengenaan disinsentif untuk membatasi Pelaku Pembangunan Kawasan Permukiman sesuai RTR; dan
  - c. pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran penyelenggaraan Kawasan Permukiman.

#### BAB IV KETERPADUAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

##### Pasal 63

- (1) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan RTR.
- (2) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana penyediaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- (4) Ketentuan mengenai keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

##### Pasal 64

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dan izin yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah; Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.
- (3) Dalam pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui kerja sama antara:
  - a. Pemerintah dengan Pemerintah Daerah;
  - b. Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Daerah lainnya;
  - c. Pemerintah Daerah dengan Badan Hukum; dan/atau
  - d. Badan Hukum dengan Badan Hukum lainnya.

- (4) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB V PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 65

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perorangan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

### Bagian Kedua Pemeliharaan

#### Pasal 66

- (1) Pemerintah Daerah melakukan penyusunan pedoman Pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

#### Pasal 67

- (1) Pemeliharaan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Pemeliharaan Rumah dilakukan terhadap Rumah yang telah selesai dibangun.
- (3) Pemeliharaan Rumah untuk Rumah yang belum diserahkan kepada pemilik menjadi tanggung jawab Pelaku Pembangunan.
- (4) Tanggung jawab Pelaku Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling singkat selama 3 (tiga) bulan.
- (5) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 68

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (2) Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/ atau Badan Hukum.

- (3) Pemeliharaan Prasarana untuk Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemeliharaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketiga Perbaikan

#### Pasal 69

Perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

#### Pasal 70

- (1) Perbaikan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Rumah milik Setiap Orang.

#### Pasal 71

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggungjawab Pelaku Pembangunan.

#### Pasal 72

- (1) Perbaikan Prasarana untuk Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.
- (2) Perbaikan Prasarana untuk Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui penunjukan atau bekerjasama dengan Badan Hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 73

Ketentuan mengenai tata cara perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum untuk Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 74

- (1) Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 yang mengakibatkan beban tambahan terhadap konstruksi bangunan harus memperoleh pertimbangan penilai ahli bidang konstruksi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB VI

## PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 75

- (1) Pemerintah Daerah memiliki kewenangan dalam melaksanakan Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh meliputi:
  - a. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru; dan
  - b. peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

### Bagian Kedua

#### Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Baru

#### Pasal 76

- Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf a dilaksanakan melalui:
- a. pengawasan dan pengendalian; dan
  - b. pemberdayaan masyarakat.

### Paragraf 1

#### Pengawasan dan Pengendalian

#### Pasal 77

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a dilakukan untuk menjamin kesesuaian Perumahan dan Kawasan Permukiman terhadap:
  - a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.

- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman berdasarkan perizinan.
- (4) Kesesuaian perumahan dan Kawasan Permukiman terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 78

- (1) Pengawasan dan pengendalian untuk menjamin kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf a dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan agar:
  - a. lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan sesuai dengan RTR; dan
  - b. rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 79

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf b dilakukan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
- (2) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkaitan dengan:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran;
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimaksudkan agar:
  - a. sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
  - b. kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku; dan
  - c. kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 80

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.

- (2) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkaitan dengan:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan agar:
  - a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
  - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam perumahan dan permukiman; dan
  - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

#### Pasal 81

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a dilakukan melalui:
  - a. pemantauan;
  - b. evaluasi; dan
  - c. pelaporan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman serta berkoordinasi dengan pihak terkait dan melibatkan peran masyarakat.

#### Pasal 82

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
  - a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.
- (3) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala dan/atau sesuai kebutuhan.

#### Pasal 83

- (1) Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.

- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap:
  - a. perizinan dan perencanaan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan/atau
  - b. kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (3) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh baru.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 84

- (1) Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman kepada Bupati.
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya Pencegahan dan/atau peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai kebutuhan.

#### Paragraf 2

#### Pemberdayaan Masyarakat

#### Pasal 85

- Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
- a. pendampingan; dan
  - b. pelayanan informasi.

#### Pasal 86

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.

#### Pasal 87

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan, kesadaran, dan keterampilan masyarakat terkait Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. penyusunan perencanaan;
  - b. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. penguatan kapasitas kelembagaan;
  - d. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
  - e. persiapan pelaksanaan kerja sama pemerintah pihak swasta.

#### Pasal 88

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf a dilaksanakan secara berkala dan berkelanjutan di lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan.
- (2) Lokasi pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dan Pasal 83.
- (3) Pendampingan dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman serta berkoordinasi dengan pihak terkait dan melibatkan peran masyarakat.
- (4) Ketentuan mengenai pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 89

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf b dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait dengan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelayanan informasi dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui media elektronik, cetak, dan/atau secara langsung kepada masyarakat.
- (3) Pemberian informasi dilakukan dengan menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

Bagian Ketiga  
Peningkatan kualitas terhadap  
Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1  
Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 90

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu Perumahan dan permukiman.
- (2) Kriteria kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau dari kondisi:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.

Pasal 91

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari kondisi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. ketidakteraturan bangunan;
  - b. tingkat kepadatan bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan RTR; dan/atau
  - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman yang:
  - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR dan RTBL, minimal pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
  - b. tidak memenuhi ketentuan bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, minimal pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman dengan:
  - a. KDB yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
  - b. KLB yang melebihi ketentuan dalam RDTR dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis bangunan gedung.

- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
  - a. persyaratan tata bangunan; dan
  - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (6) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
  - a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
  - b. arsitektur bangunan gedung;
  - c. pengendalian dampak lingkungan;
  - d. RTBL; dan
  - e. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum.
- (7) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
  - a. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
  - b. persyaratan kesehatan bangunan gedung;
  - c. persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
  - d. persyaratan kemudahan bangunan gedung.

#### Pasal 92

Dalam hal Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.

#### Pasal 93

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari kondisi jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
  - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan/atau perubahan bentuk.

#### Pasal 94

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari kondisi penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
  - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

#### Pasal 95

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari kondisi drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf d mencakup:
  - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
  - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
  - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh centimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

#### Pasal 96

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari kondisi pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf e mencakup:
  - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai yaitu terdiri atas kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:

- a. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
- b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

#### Pasal 97

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari kondisi pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf f mencakup:
  - a. Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:
  - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
  - b. tempat penampungan sementara (TPS) atau tempat pengolahan sampah dengan prinsip 3R (TPS 3R/*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
  - c. sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
  - d. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman yang tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
  - b. pengumpulan sampah lingkungan;
  - c. pengangkutan sampah lingkungan; dan
  - d. pengolahan sampah lingkungan.

#### Pasal 98

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari kondisi proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf g mencakup:
  - a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan/atau
  - b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.
- (2) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
  - a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
  - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
  - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan/atau
  - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. alat pemadam api ringan (APAR);

- b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
- c. mobil tangga sesuai kebutuhan.

#### Paragraf 2

#### Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 99

- (1) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan pengelompokan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. di atas air;
  - b. di tepi air;
  - c. di dataran rendah;
  - d. di perbukitan; dan/atau
  - e. di daerah rawan bencana.
- (3) Ilustrasi kriteria Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 100

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan untuk meningkatkan kualitas bangunan rumah, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman.
- (2) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan kurang dari 10 Ha (sepuluh hektar).
- (3) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
  - a. penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - c. penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Paragraf 3

#### Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 101

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (3) huruf a didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.

#### Pasal 102

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2) huruf a meliputi identifikasi terhadap:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas tanah; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (2) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 103

- (1) Penilaian Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganan berdasarkan aspek:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas tanah; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian Lokasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Pusat dan pemerintah daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (4) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan dengan Keputusan Bupati tentang penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan:
  - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 104

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (4) ditindaklanjuti dengan perencanaan Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat serta Pemerintah Pusat dan pemerintah daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau kembali minimal 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Hasil peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Keempat  
Perencanaan Penanganan Perumahan Kumuh dan  
Permukiman Kumuh

Pasal 105

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (3) huruf b dilakukan melalui tahap:
  - a. persiapan;
  - b. survei;
  - c. penyusunan data dan fakta;
  - d. analisis;
  - e. penyusunan konsep Pencegahan dan Peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh; dan
  - f. penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan Pemerintah Pusat dan pemerintah daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f ditetapkan dalam Peraturan Bupati sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima  
Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1  
Umum

Pasal 106

- (1) Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (3) huruf c didasarkan pada Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK).
- (2) Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada Perumahan dan Permukiman swadaya dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada Perumahan dan Permukiman formal yang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya sudah diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada perumahan dan permukiman formal yang Prasarana, Sarana, dan Utilitasnya belum diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah dilakukan oleh Pelaku Pembangunan selain Pemerintah Daerah.

Pasal 107

- (1) Dalam upaya Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola penanganan

- yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
  - (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
  - (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    - a. Pemugaran;
    - b. Peremajaan; atau
    - c. Pemukiman Kembali.
  - (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan untuk Perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
  - (6) Peremajaan dan Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
  - (7) Pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Pemukiman Kembali dilakukan dengan memperhatikan:
    - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
    - b. kondisi ekologis lokasi; dan
    - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
  - (8) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

#### Pasal 108

- Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) diatur dengan ketentuan:
- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan yaitu Peremajaan;
  - b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan yaitu Pemukiman Kembali;
  - c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan yaitu Pemugaran; dan
  - d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan yaitu Pemukiman Kembali.

#### Pasal 109

- Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (3) diatur dengan ketentuan:
- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;

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

#### Pasal 110

- (1) Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.
- (2) Penanganan non fisik yang terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diidentifikasi sesuai dengan kebutuhan sebagai rekomendasi bagi Perangkat Daerah terkait untuk Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 2 Pemugaran

#### Pasal 111

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (4) huruf a merupakan kegiatan perbaikan Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 112

- (1) Tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Pemugaran;
  - b. kajian lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana Pemugaran; dan
  - f. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
  - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. Pemeliharaan dan perbaikan.

### Paragraf 3 Peremajaan

#### Pasal 113

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (4) huruf b dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 114

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (3) huruf a meliputi:
- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Peremajaan;
  - b. kajian pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
  - d. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - e. pendataan masyarakat terdampak;
  - f. penyusunan rencana Peremajaan; dan
  - g. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi Peremajaan pada lokasi Permukiman eksisting;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi Peremajaan; dan

- e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. Pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 4 Pemukiman Kembali

##### Pasal 115

- (1) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (4) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum pada lokasi baru yang sesuai dengan RTR.
- (2) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

##### Pasal 116

- (1) Pemukiman Kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat di Perumahan dan Permukiman Kumuh pada lokasi rawan bencana;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana Permukiman baru, rencana pembongkaran Permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan Pemukiman Kembali; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman Kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi Pemukiman Kembali;
  - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
  - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.

- (3) Pemukiman Kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. Pemeliharaan dan perbaikan.

#### Pasal 117

- (1) Pasca Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat; dan
  - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.

#### Pasal 118

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat Daerah sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
  - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
  - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan/atau
  - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.  
Kelompok Swadaya Masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (6) Pembiayaan Kelompok Swadaya Masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi Setiap Orang.
- (7) Kelompok Swadaya Masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.
- (8) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.

- (9) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### Pasal 119

- (1) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB VII PENYEDIAAN TANAH

#### Pasal 120

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah dan penetapan peruntukan perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam RTR.
- (3) Ketentuan penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan Kawasan Permukiman berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB VIII PENDANAAN

#### Pasal 121

Pendanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB IX KERJA SAMA DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Bagian Kesatu Kerja Sama

#### Pasal 122

- (1) Pemerintah Daerah dapat mengadakan kerja sama dalam penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pelaksanaan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Peran Serta Masyarakat

Pasal 123

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
  - a. penyusunan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. Pemeliharaan dan Perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - e. pengendalian penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan dilandaskan pada semangat gotong royong menata perumahan dan permukiman dengan partisipasi Masyarakat.

BAB X  
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 124

- (1) Bupati berwenang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Bupati dapat melimpahkan kewenangan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB XI  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 125

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

- a. untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah selesai dibangun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi;
- b. untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang masih dalam tahap penyelesaian pembangunan maka penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini; dan

- c. untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang tidak terbit sertifikat hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, maka sertifikat dimaksud dapat diganti dengan peta bidang tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan atas nama Pelaku Pembangunan sebagai dasar serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

**BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 126**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2016 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2016 Nomor 5 Seri E); dan
- b. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2018 Nomor 12), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 127**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purwokerto  
pada tanggal 10 September 2025

BUPATI BANYUMAS,

ttd

SADEWO TRI LASTIONO

Diundangkan di Purwokerto  
pada tanggal 10 September 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANYUMAS,

ttd

AGUS NUR HADIE

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANYUMAS TAHUN 2025  
NOMOR 6

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
BANYUMAS, PROVINSI JAWA TENGAH: (4-153/2025)

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN BANYUMAS,



Ditandatangani secara  
elektronik oleh :

ARIF ROHMAN, S.H., M.H.

Pembina

NIP. 197505312009031002

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANYUMAS  
NOMOR 6 TAHUN 2025  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN

I. UMUM

Dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28H ayat (1) disebutkan bahwa "Setiap Orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat..." Pasal ini memberikan amanat kepada negara untuk melindungi segenap bangsa Indonesia salah satunya melalui penyelenggaraan perumahan dan Kawasan Permukiman dalam rangka menjamin kemampuan masyarakat untuk menempati rumah yang layak dan terjangkau pada lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan.

Ketentuan Pasal 28H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 selanjutnya ditegaskan melalui pembentukan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (selanjutnya dapat disebut Undang-Undang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Undang-undang tersebut menjadi landasan bagi pemerintah pusat dan Pemerintah Daerah dalam mengupayakan penyelenggaraan perumahan dan permukiman secara berkeadilan. Adapun peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Perumahan dan Kawasan Permukiman yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021. Dalam Peraturan Pemerintah tersebut diberikan pengaturan lebih detail dan komprehensif mengenai pelaksanaan kebijakan perumahan dan Kawasan Permukiman.

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan salah satu aspek penting dalam pembangunan Nasional. Dalam narasi Rencana Pembangunan Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2025-2029, salah satu strategi dalam pembangunan infrastruktur adalah infrastruktur pelayanan dasar. Poin pertama dalam pembangunan infrastruktur pelayanan dasar adalah akses perumahan dan permukiman yang layak, aman, dan terjangkau. Sementara isu strategis yang ada saat ini adalah adanya keterbatasan akses perumahan dan permukiman yang layak, aman, dan terjangkau.

Meskipun perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar yang dijamin dalam konstitusi, namun pemenuhan kebutuhan tersebut belum didukung secara optimal baik oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan dunia usaha. Pemenuhan yang masih belum optimal tersebut terutama dalam konteks penyediaan akses hunian layak dan terjangkau bagi masyarakat. Di tingkat daerah, meskipun seluruh tingkatan daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota telah memiliki Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman, namun keberadaannya belum diiringi dengan peningkatan kapasitas kelembagaan dan sumber daya manusia. Perlu adanya peningkatan peran Pemerintah Daerah untuk menciptakan iklim kondusif bagi industri perumahan misalnya dalam hal perizinan dan pemenuhan standar keandalan bangunan serta memastikan penyediaan perumahan yang selaras dengan tata ruang didukung dengan ketersediaan infrastruktur yang memadai.

Kabupaten Banyumas sebagai salah satu daerah di Indonesia mengalami perkembangan yang pesat dalam beberapa dekade terakhir. Pertumbuhan penduduk yang tinggi, urbanisasi, dan perkembangan ekonomi menjadi tantangan utama bagi Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan perumahan dan Kawasan Permukiman. Sebagai upaya untuk mengatasi permasalahan ini, penting untuk menghadirkan sebuah Peraturan Daerah yang mengatur secara komprehensif mengenai Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Banyumas.

Pemerintah Kabupaten Banyumas telah menerbitkan Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 5 Tahun 2016 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman. Meskipun telah ada menjadi dasar hukum, peraturan tersebut belum mampu sepenuhnya mengatasi permasalahan teknis yang muncul dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh perlu direvisi karena sudah tidak sesuai dengan kondisi eksisting dan regulasi terbaru. Perubahan diperlukan untuk menyesuaikan dengan arah kebijakan nasional, perkembangan wilayah perkotaan Purwokerto sebagai pusat kegiatan, serta kebutuhan integrasi program lintas sektor. Pembaruan perda akan memperkuat dasar hukum penanganan kumuh agar lebih efektif, kolaboratif, dan berkelanjutan.

Dengan adanya dasar hukum yang kuat, diharapkan peningkatan kualitas Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Banyumas akan dapat tercapai. Masyarakat akan lebih mudah mengakses hunian yang layak, infrastruktur yang memadai, dan fasilitas publik yang berkualitas serta diharapkan mampu menciptakan Kawasan Permukiman yang berwawasan lingkungan, sehingga lingkungan hidup dapat terjaga. Semua upaya tersebut akan berkontribusi pada peningkatan kualitas hidup masyarakat secara menyeluruh di Kabupaten Banyumas. Sehubungan dengan pertimbangan sebagaimana dimaksud di atas, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

#### Huruf b

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

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak

menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

Huruf d

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

Huruf e

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

Huruf f

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

Huruf g

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

Huruf h

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

Huruf i

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

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf k

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

Huruf l

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

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Perumahan yaitu memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah antara lain Ahli Teknik Arsitektur dan/atau Ahli Teknik Sipil.

Ayat (4)

Cukup jelas.

- Ayat (5)  
Cukup jelas.
- Pasal 13  
Cukup jelas.
- Pasal 14  
Cukup jelas.
- Pasal 15  
Cukup jelas.
- Pasal 16  
Ayat (1)  
Cukup jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.
- Ayat (3)  
Yang dimaksud dengan memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yaitu memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah antara lain Ahli Teknik Arsitektur, Ahli Teknik Sipil, dan/atau Ahli Teknik Jalan.
- Ayat (4)  
Cukup jelas.
- Ayat (5)  
Cukup jelas.
- Pasal 17  
Ayat (1)  
Cukup jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.
- Ayat (3)  
Cukup jelas.
- Ayat (4)  
Cukup jelas.
- Ayat (5)  
Huruf a  
Cukup jelas.
- Huruf b  
Cukup jelas.
- Huruf c  
Yang dimaksud dengan "penyediaan air minum" berupa jaringan air minum yang berfungsi sebagai Prasarana pendistribusian air minum bagi penghuni lingkungan Perumahan tapak harus memenuhi persyaratan pengoperasian yang terintegrasi dengan sistem jaringan air minum secara makro dan/atau regional dan/atau menggunakan sistem penyediaan atau pengembangan air minum setempat.  
Sumber air minum untuk lingkungan Perumahan tapak diperoleh dari jaringan air minum Kabupaten Banyumas melalui jaringan perusahaan daerah air minum atau penyediaan dan/atau pengembangan sistem air minum setempat di lokasi lingkungan Perumahan.
- Huruf d  
Cukup jelas.
- Huruf e  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Ayat (8)  
Cukup jelas.

#### Pasal 18

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Lahan yang diperuntukkan sebagai Sarana umum dan/atau peribadatan tidak ditempatkan pada garis sempadan dan/atau dibawah saluran udara bertegangan tinggi. Penempatan Sarana umum dilakukan dalam satu hamparan besar dengan tujuan untuk memusatkan kegiatan masyarakat.

Ayat (8)  
Cukup jelas.

#### Pasal 19

Ayat (1)  
Huruf a

Yang dimaksud dengan “tanah dan bangunan” untuk Prasarana dan Utilitas Umum minimal meliputi :

- a. jaringan jalan;
- b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
- c. penyediaan air minum;
- d. saluran pengelolaan air limbah;
- e. pengelolaan sampah;
- f. jaringan listrik;
- g. alat proteksi kebakaran; dan
- h. penerangan jalan umum.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “tanah siap bangun” untuk Sarana adalah tanah yang siap dipakai atau dimanfaatkan sesuai dengan jenis sarana yang harus disediakan, termasuk mengenai kesesuaian tata ruang dan kepemilikannya, yakni minimal meliputi :

- a. sarana Pemakaman; dan
- b. sarana umum dan/atau peribadatan.

Penyediaan untuk Sarana RTH atau pertamanan dalam bentuk tanah dan bangunan.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)  
Pengesahan Rencana Tapak termasuk pengesahan Rencana Tapak Kaveling dengan tujuan pemecahan lahan dan/atau pembangunan perumahan dengan luas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi) sampai dengan 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi).

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Ayat (8)  
Yang dimaksud dengan “jalan umum” adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum milik Pemerintah Daerah.

Ayat (9)  
Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27  
Cukup jelas.  
Pasal 28  
Cukup jelas.  
Pasal 29  
Cukup jelas.  
Pasal 30  
Cukup jelas.  
Pasal 31  
Cukup jelas.  
Pasal 32  
Cukup jelas.  
Pasal 33  
Cukup jelas.  
Pasal 34  
Cukup jelas.  
Pasal 35  
Cukup jelas.  
Pasal 36  
Cukup jelas.  
Pasal 37  
Cukup jelas.  
Pasal 38  
Cukup jelas.  
Pasal 39  
Cukup jelas.  
Pasal 40  
Cukup jelas.  
Pasal 41  
Cukup jelas.  
Pasal 42  
Cukup jelas.  
Pasal 43  
Cukup jelas.  
Pasal 44  
Cukup jelas.  
Pasal 45  
Cukup jelas.  
Pasal 46  
Cukup jelas.  
Pasal 47  
Cukup jelas.  
Pasal 48  
Cukup jelas.  
Pasal 49  
Cukup jelas.  
Pasal 50  
Cukup jelas.  
Pasal 51  
Cukup jelas.  
Pasal 52  
Cukup jelas.  
Pasal 53  
Cukup jelas.  
Pasal 54  
Cukup jelas.

Pasal 55  
Cukup jelas.

Pasal 56  
Cukup jelas.

Pasal 57  
Cukup jelas.

Pasal 58  
Cukup jelas.

Pasal 59  
Cukup jelas.

Pasal 60  
Cukup jelas.

Pasal 61  
Cukup jelas.

Pasal 62  
Cukup jelas.

Pasal 63  
Cukup jelas.

Pasal 64  
Cukup jelas.

Pasal 65  
Cukup jelas.

Pasal 66  
Cukup jelas.

Pasal 67  
Cukup jelas.

Pasal 68  
Cukup jelas.

Pasal 69  
Cukup jelas.

Pasal 70  
Cukup jelas.

Pasal 71  
Cukup jelas.

Pasal 72  
Cukup jelas.

Pasal 73  
Cukup jelas.

Pasal 74  
Cukup jelas.

Pasal 75  
Cukup jelas.

Pasal 76  
Cukup jelas.

Pasal 77  
Cukup jelas.

Pasal 78  
Cukup jelas.

Pasal 79  
Cukup jelas.

Pasal 80  
Cukup jelas.

Pasal 81  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “pihak terkait” yaitu ahli, akademisi, dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “pihak terkait” yaitu ahli, akademisi, dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96.

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102  
Cukup jelas.  
Pasal 103  
Cukup jelas.  
Pasal 104  
Cukup jelas.  
Pasal 105  
Cukup jelas.  
Pasal 106  
Cukup jelas.  
Pasal 107  
Cukup jelas.  
Pasal 108  
Cukup jelas.  
Pasal 109  
Cukup jelas.  
Pasal 110  
Cukup jelas.  
Pasal 111  
Cukup jelas.  
Pasal 112  
Cukup jelas.  
Pasal 113  
Cukup jelas.  
Pasal 114  
Cukup jelas.  
Pasal 115  
Cukup jelas.  
Pasal 116  
Cukup jelas.  
Pasal 117  
Cukup jelas.  
Pasal 118  
Cukup jelas.  
Pasal 119  
Cukup jelas.  
Pasal 120  
Cukup jelas.  
Pasal 121  
Cukup jelas.  
Pasal 122  
Cukup jelas.  
Pasal 123  
Cukup jelas.  
Pasal 124  
Cukup jelas.  
Pasal 125  
Cukup jelas.  
Pasal 126  
Cukup jelas.  
Pasal 127  
Cukup jelas.