



**SALINAN**

**BUPATI BOYOLALI  
PROVINSI JAWA TENGAH**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI  
NOMOR 5 TAHUN 2022**

**TENTANG**

**PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BOYOLALI,**

- Menimbang** :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
  - b. bahwa dalam rangka pemenuhan kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal dan kebutuhan dasar, Pemerintah Daerah Boyolali mempunyai peran strategis dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah merupakan salah satu upaya mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat di Daerah;
  - c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 20 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sudah tidak sesuai dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada sehingga perlu diganti;
  - 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.....

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH BOYOLALI**

dan

**BUPATI BOYOLALI**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.**

**BAB I.....**

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Boyolali.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Boyolali.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
7. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan Kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
8. 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.
9. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
10. 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.

11. Perumahan adalah.....

11. 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.
12. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
13. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
14. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
15. 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.
16. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
17. Dana Konversi adalah dana yang berupa dana kelola atau dana hibah yang diperoleh dari pelaku pembangunan sebagai alternatif kewajiban pembangunan Rumah sederhana bersubsidi dalam pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang yang dihitung berdasarkan rumus perhitungan konversi.
18. 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.
19. 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.

20. Pemasaran adalah.....

20. 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.
21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
22. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
23. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
24. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut 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.
25. Rencana Pembangunan dan pengembangan Perumahan yang selanjutnya disebut 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.
26. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Daerah, yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang wilayah provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Kabupaten, rencana struktur ruang wilayah Kabupaten, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis Kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten.
27. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.

28. Peraturan Zonasi.....

28. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
29. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
30. 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.
31. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan Perumahan dan Permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
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. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disebut KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
35. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
36. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat 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.
37. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
38. Masyarakat adalah.....

38. 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.
39. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk memberikan landasan dalam melakukan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dan mempertahankan Perumahan dan Permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya; dan
- c. meningkatkan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dalam mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

#### Bagian Ketiga Ruang Lingkup

#### Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. tugas dan wewenang Pemerintah Daerah;
- b. penyelenggaraan Perumahan;
- c. penyelenggaraan Kawasan Permukiman
- d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- e. pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- f. kerja sama;
- g. penyediaan tanah;
- h. pendanaan;
- i. pembinaan; dan
- j. peran serta Masyarakat.

BAB II  
TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 5

- (1) Tugas Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:
  - a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan Provinsi;
  - b. menyusun dan melaksanakan kebijakan Daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
  - d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Daerah dalam penyediaan rumah, Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman;
  - e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
  - f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
  - g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah;
  - h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
  - i. melaksanakan peningkatan kualitas Perumahan dan Permukiman;
  - j. melaksanakan kebijakan dan strategi Daerah Provinsi dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
  - k. melaksanakan.....

- k. melaksanakan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah; dan
  - m. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.
- (2) Wewenang Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:
- a. penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana;
  - b. fasilitasi penyediaan rumah bagi Masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah;
  - c. penerbitan izin pembangunan dan pengembangan Perumahan;
  - d. penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung;
  - e. penerbitan izin pembangunan dan pengembangan Kawasan Permukiman;
  - f. penataan dan peningkatan kualitas Kawasan Permukiman Kumuh dengan luas dibawah 10 (sepuluh) hektare;
  - g. pencegahan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh pada Daerah;
  - h. penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan utilitas Perumahan; dan
  - i. sertifikasi dan registrasi bagi Orang atau Badan Hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan Prasarana, Sarana, dan utilitas Perumahan tingkat kemampuan kecil.

### BAB III PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 6

- (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 Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

(3) Rumah sebagaimana.....

- (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (4) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian meliputi Rumah komersial, Rumah Umum, Rumah swadaya, Rumah Khusus, dan Rumah Negara.
- (5) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antarbangunan meliputi Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun.

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, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan 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 paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 8

- (1) Dokumen RP3 mencakup:
  - a. kebijakan pembangunan dan pengembangan;
  - b. rencana kebutuhan penyediaan Rumah;
  - c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - d. program pembangunan dan pemanfaatan.
- (2) RP3 dilakukan dalam bentuk rencana:
  - a. pembangunan dan pengembangan;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.

Pasal 9

Penyusunan dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) Perencanaan Perumahan 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 dan Kawasan Perdesaan.
- (3) Perencanaan Perumahan mencakup Rumah sederhana, Rumah menengah, dan/atau Rumah mewah.

Paragraf 2

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 11

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

Pasal 12.....

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 Rumah.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Setiap Orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha;
  - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
  - d. denda administratif.
- (6) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d dilakukan sebagai berikut:
  - a. bagi orang perseorangan dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); dan
  - b. bagi Badan Hukum dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (7) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sebagai berikut:
  - a. Setiap Orang sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 6 (enam) bulan;

b. Setiap Orang.....

- b. Setiap Orang sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
- c. Setiap Orang sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- d. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

### Pasal 13

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
  - a. aspek keselamatan bangunan;
  - b. kebutuhan minimum ruang; dan
  - c. aspek kesehatan bangunan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. pemilihan lokasi Rumah;
  - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
  - c. perancangan Rumah.
- (5) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrik, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.
- (6) Setiap Orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah yang hasilnya tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha;
  - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
  - d. denda administratif.
- (7) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis.....

- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
  - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (8) Dalam hal perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (6), tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
  - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembatasan kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 6 (enam) bulan; dan
  - c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

#### Pasal 14

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
- (2) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 15

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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. kelengkapan Prasarana.....

- b. 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 (*siteplan*) 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.
- (5) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b harus mendapatkan pengesahan dari Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan sebagai dasar pemecahan kaveling tanah Perumahan.

Bagian Ketiga  
Pembangunan Perumahan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 16

- (1) Pembangunan Perumahan meliputi:
  - a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
  - b. peningkatan kualitas Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan 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 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 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 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17.....

Pasal 17

- (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 melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau tidak menyediakan akses dari Rumah Umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. pembekuan PBG;
  - d. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
  - e. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (5) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
  - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG;
  - e. Badan Hukum.....

- e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf d dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- f. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf e dikenai sanksi administratif berupa pencabutan Perizinan Berusaha dan denda administratif paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

#### Pasal 18

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang, Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain.
- (3) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

#### Pasal 19

- (1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) meliputi:
  - a. Perumahan skala besar; dan
  - b. Perumahan selain skala besar.
- (2) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
- (3) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

#### Pasal 20

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) harus memenuhi kriteria:

- a. lokasi;
- b. klasifikasi Rumah; dan
- c. komposisi.

Pasal 21.....

Pasal 21

- (1) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a merupakan tempat Rumah Umum dibangun.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
  - a. pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan; atau
  - b. pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.
- (3) Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus dilaksanakan dalam Daerah.
- (4) Permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara bersamaan.
- (5) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan skala besar tidak mewujudkan Hunian Berimbang dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan/atau Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan, pembangunan Rumah Umum tidak dilaksanakan dalam wilayah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. pembekuan PBG;
  - d. pencabutan PBG;
  - e. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
  - f. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (6) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan 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. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;

d. Badan Hukum.....

- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG;
- e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf d dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- f. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf e dikenai sanksi administratif berupa pencabutan Perizinan Berusaha dan denda administratif paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

#### Pasal 22

- (1) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b terdiri atas:
  - a. Rumah mewah;
  - b. Rumah menengah; dan/atau
  - c. Rumah sederhana.
- (2) Rumah mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga Rumah Umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
- (3) Rumah menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah Umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
- (4) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 23

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c merupakan perbandingan jumlah Rumah mewah, Rumah menengah, dan Rumah sederhana.
- (2) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
  - a. pembangunan.....

- a. pembangunan Perumahan skala besar yaitu 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; dan
  - b. pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas:
    1. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
    2. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau
    3. 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.
- (3) Paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi dengan perbandingan untuk:
- a. Kawasan Perkotaan besar, 1 (satu) Rumah sederhana subsidi berbanding 3 (tiga) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi;
  - b. Kawasan Perkotaan sedang, 2 (dua) Rumah sederhana subsidi berbanding 2 (dua) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana nonsubsidi; atau
  - c. Kawasan Perkotaan kecil, 3 (tiga) Rumah sederhana subsidi berbanding 1 (satu) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi.

#### Pasal 24

- (1) Dalam hal Rumah sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) tidak dapat dibangun dalam bentuk Rumah tunggal atau Rumah deret, Rumah sederhana dapat dikonversi dalam:
  - a. bentuk Rumah Susun umum yang dibangun dalam 1 (satu) hamparan yang sama; atau
  - b. bentuk dana untuk pembangunan Rumah Umum.
- (2) Penghitungan konversi Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. perbandingan komposisi persentase Rumah sederhana subsidi dengan Rumah sederhana nonsubsidi;
  - b. jumlah kewajiban.....

- b. jumlah kewajiban Rumah sederhana;
  - c. harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat; dan
  - d. persentase harga pokok produksi terhadap harga jual.
- (3) Penghitungan konversi bentuk dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan dana kelola atau hibah dihitung dengan mempertimbangkan:
- a. jumlah kewajiban Rumah sederhana;
  - b. harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat;
  - c. persentase harga pokok produksi terhadap harga jual;
  - d. faktor pengali dengan memperhitungkan nilai uang atas waktu (*time value of money*); dan
  - e. dana imbal jasa pengelolaan.
- (4) Penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan berdasarkan rumus perhitungan konversi yang ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang.
- (5) Besaran jumlah faktor pengali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dan dana imbal jasa pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang.
- (6) Harga jual Rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Penghitungan konversi bentuk dana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Badan Hukum yang tidak melaksanakan penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. pembekuan PBG; dan
  - d. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (9) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilaksanakan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;

b. Badan Hukum.....

- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan Perizinan Berusaha dan denda sejumlah 1,5 (satu koma lima) kali dari jumlah kewajiban Dana Konversi.

#### Pasal 25

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun.
- (2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan RTRW.
- (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 (4) dilakukan setelah kepastian atas:
  - a. status kepemilikan tanah;
  - b. hal yang diperjanjikan;
  - c. PBG;
  - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (6) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.
- (7) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Rumah dan Perumahan tidak sesuai dengan RTRW sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembekuan PBG;
  - c. pencabutan PBG; dan
  - d. pembongkaran bangunan.

(8) Tata cara.....

- (8) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) yang dikenakan pada orang perseorangan dilaksanakan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
  - c. orang perseorangan yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG; dan
  - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.
- (9) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) yang dikenakan terhadap Badan Hukum berupa:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG; dan
  - d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

#### Pasal 26

Sistem PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) terdiri atas:

- a. Pemasaran.....

- a. Pemasaran; dan
- b. PPJB.

#### Pasal 27

- (1) Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat:
  - a. tahap proses pembangunan pada Rumah tunggal atau Rumah deret; atau
  - b. sebelum proses pembangunan pada Rumah susun.
- (2) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat informasi Pemasaran yang benar, jelas, dan menjamin kepastian informasi mengenai perencanaan dan kondisi fisik yang ada.

#### Pasal 28

- (1) Pelaku pembangunan yang melakukan Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) harus memiliki paling sedikit:
  - a. kepastian peruntukan ruang;
  - b. kepastian hak atas tanah;
  - c. kepastian status penguasaan Rumah;
  - d. perizinan pembangunan Perumahan atau Rumah susun; dan
  - e. jaminan atas pembangunan Perumahan atau Rumah susun dari lembaga penjamin.
- (2) Kepastian peruntukan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuktikan dengan surat KRK yang telah disetujui Pemerintah Daerah.
- (3) Kepastian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuktikan dengan sertipikat hak atas tanah atas nama pelaku pembangunan atau sertipikat hak atas tanah atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan atau dokumen hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.
- (4) Dalam hal hak atas tanah masih atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pelaku pembangunan harus menjamin dan menjelaskan kepastian status penguasaan tanah.
- (5) Kepastian status penguasaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diberikan oleh pelaku pembangunan dengan menjamin dan menjelaskan mengenai bukti penguasaan yang akan diterbitkan dalam nama pemilik Rumah yang terdiri atas:
  - a. status sertipikat hak milik, sertipikat hak guna bangunan, dan sertipikat hak pakai untuk Rumah tunggal atau Rumah deret; dan

b. sertifikat hak milik.....

- b. sertifikat hak milik satuan Rumah susun atau sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan Rumah susun untuk Rumah susun yang ditunjukkan berdasarkan pertelaan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Perizinan pembangunan Perumahan atau Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dibuktikan dengan surat PBG.
- (7) Jaminan atas pembangunan Perumahan atau Rumah susun dari lembaga penjamin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibuktikan pelaku pembangunan berupa surat dukungan bank atau bukan bank.
- (8) Pengawasan terhadap persyaratan Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 29

- (1) Informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat dengan memuat paling sedikit:
  - a. nomor surat KRK;
  - b. nomor sertipikat hak atas tanah atas nama pelaku pembangunan atau pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan;
  - c. surat dukungan dari bank/bukan bank;
  - d. nomor dan tanggal pengesahan untuk pelaku pembangunan berbadan hukum atau nomor identitas untuk pelaku pembangunan orang perseorangan serta identitas pemilik tanah yang melakukan kerja sama dengan pelaku pembangunan;
  - e. nomor dan tanggal penerbitan PBG;
  - f. rencana tapak Perumahan atau Rumah susun;
  - g. spesifikasi bangunan dan denah Rumah atau gambar bangunan yang dipotong vertikal dan memperlihatkan isi atau bagian dalam bangunan dan denah satuan Rumah susun;
  - h. harga jual Rumah atau satuan Rumah susun;
  - i. informasi yang jelas mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dijanjikan oleh pelaku pembangunan; dan
  - j. informasi yang jelas mengenai bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama untuk pembangunan Rumah susun.
- (2) Dalam hal sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hak guna bangunan di atas hak atas tanah lainnya, harus mencantumkan nomor perjanjian antara pemegang hak atas tanah lainnya dengan pemegang hak guna bangunan.

(3) Penyampaian.....

- (3) Penyampaian informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. media cetak; dan/atau
  - b. media elektronik.
- (4) Media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat berupa brosur, selebaran, spanduk, dan/atau iklan di media massa.
- (5) Media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa iklan dengan menggunakan sistem elektronik.

#### Pasal 30

- (1) Pelaku pembangunan menjelaskan kepada calon pembeli mengenai materi muatan PPJB pada saat Pemasaran.
- (2) Dalam hal tanah dan/atau bangunan menjadi agunan pada saat Pemasaran, pelaku pembangunan dapat menjelaskan kepada calon pembeli.

#### Pasal 31

- (1) Pembayaran yang dilakukan oleh calon pembeli kepada pelaku pembangunan pada saat Pemasaran menjadi bagian pembayaran atas harga Rumah.
- (2) Pelaku pembangunan yang menerima pembayaran pada saat Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyampaikan informasi mengenai:
  - a. jadwal pelaksanaan pembangunan;
  - b. jadwal penandatanganan PPJB; dan
  - c. jadwal penandatanganan akta jual beli dan serah terima Rumah.

#### Pasal 32

- (1) Pelaku pembangunan dapat melakukan kerja sama dengan agen Pemasaran atau penjualan untuk melakukan Pemasaran.
- (2) Pelaku pembangunan bertanggung jawab atas informasi Pemasaran dan penjelasan kepada calon pembeli yang disampaikan agen Pemasaran atau penjualan.

#### Pasal 33

- (1) Dalam hal pelaku pembangunan lalai memenuhi jadwal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a dan/atau huruf b, calon pembeli dapat membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun.

(2) Dalam hal.....

- (2) Dalam hal calon pembeli membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluruh pembayaran yang diterima pelaku pembangunan harus dikembalikan sepenuhnya kepada calon pembeli.
- (3) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun pada saat Pemasaran oleh calon pembeli yang bukan disebabkan oleh kelalaian pelaku pembangunan, pelaku pembangunan mengembalikan pembayaran yang telah diterima kepada calon pembeli dengan dapat memotong paling rendah 20% (dua puluh persen) dari pembayaran yang telah diterima oleh pelaku pembangunan ditambah dengan biaya pajak yang telah diperhitungkan.
- (4) Dalam hal kredit pemilikan Rumah yang diajukan oleh calon pembeli tidak disetujui oleh bank atau perusahaan pembiayaan, pelaku pembangunan mengembalikan pembayaran yang telah diterima kepada calon pembeli sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memotong 10% (sepuluh persen) dari pembayaran yang telah diterima oleh pelaku pembangunan ditambah dengan biaya pajak yang telah diperhitungkan.
- (5) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) disampaikan secara tertulis.
- (6) Pengembalian pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau dalam hal terdapat sisa uang pembayaran setelah diperhitungkan dengan pemotongan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak surat pembatalan ditandatangani.
- (7) Dalam hal pengembalian pembayaran dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak terlaksana, pelaku pembangunan dikenakan denda sebesar 1‰ (satu per mil) per hari kalender keterlambatan pengembalian dihitung dari jumlah pembayaran yang harus dikembalikan.

#### Pasal 34

- (1) PPJB dilakukan setelah pelaku pembangunan memenuhi persyaratan kepastian atas:
  - a. status kepemilikan tanah;
  - b. hal yang diperjanjikan;
  - c. PBG;
  - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (2) Status kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuktikan dengan sertipikat hak atas tanah yang diperlihatkan kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.

(3) Hal yang.....

- (3) Hal yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit terdiri atas:
  - a. kondisi Rumah;
  - b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menjadi informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf i;
  - c. penjelasan kepada calon pembeli mengenai materi muatan PPJB; dan
  - d. status tanah dan/atau bangunan dalam hal menjadi agunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2).
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disampaikan salinan sesuai asli kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.
- (5) Ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d untuk Perumahan dibuktikan dengan:
  - a. terbangunnya Prasarana paling sedikit jalan dan saluran pembuangan air hujan/drainase;
  - b. lokasi pembangunan Sarana sesuai peruntukan; dan
  - c. surat pernyataan pelaku pembangunan mengenai tersedianya Utilitas Umum berupa sumber listrik dan sumber air.
- (6) Ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, untuk Rumah susun dibuktikan dengan surat pernyataan dari pelaku pembangunan mengenai ketersediaan tanah siap bangun di luar tanah bersama yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibuktikan dengan:
  - a. untuk Rumah tunggal atau Rumah deret keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari seluruh jumlah unit Rumah serta ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam suatu Perumahan yang direncanakan; atau
  - b. untuk Rumah susun keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari volume konstruksi bangunan Rumah susun yang sedang dipasarkan.
- (8) Keterbangunan 20% (dua puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (7) sesuai dengan hasil laporan dari konsultan pengawas pembangunan atau konsultan manajemen konstruksi.

#### Pasal 35

PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b paling sedikit memuat:

- a. identitas para pihak;
- b. uraian objek PPJB;

c. harga Rumah.....

- c. harga Rumah dan tata cara pembayaran;
- d. jaminan pelaku pembangunan;
- e. hak dan kewajiban para pihak;
- f. waktu serah terima bangunan;
- g. pemeliharaan bangunan;
- h. penggunaan bangunan;
- i. pengalihan hak;
- j. pembatalan dan berakhirnya PPJB; dan
- k. penyelesaian sengketa.

#### Pasal 36

- (1) Calon pembeli berhak mempelajari PPJB sebelum ditandatanganinya PPJB.
- (2) Calon pembeli mempelajari PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling singkat 7 (tujuh) hari kerja.
- (3) PPJB ditandatangani oleh calon pembeli dan pelaku pembangunan yang dibuat di hadapan notaris.

#### Pasal 37

- (1) Pelaku pembangunan tidak boleh menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) kepada pembeli sebelum memenuhi persyaratan PPJB.
- (2) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB karena kelalaian pelaku pembangunan, pembayaran yang telah diterima harus dikembalikan kepada pembeli.
- (3) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli paling banyak 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB akibat kelalaian pembeli, keseluruhan pembayaran menjadi hak pelaku pembangunan.
- (4) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli lebih dari 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB akibat kelalaian pembeli, pelaku pembangunan berhak memotong 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi.
- (5) Badan Hukum menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
  - c. pencabutan insentif; dan
  - d. denda administratif.
- (6) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sebagai berikut:

a. peringatan tertulis.....

- 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. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 1 (satu) tahun;
- c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- d. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

#### Pasal 38

Rumah Umum atau satuan Rumah susun umum yang mendapatkan subsidi pembangunan Perumahan dari Pemerintah Pusat dapat dilakukan proses PPJB oleh pelaku pembangunan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 2

#### Tanggung Jawab Pembangunan Rumah

#### Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya bertanggung jawab dalam pembangunan:
  - a. Rumah Umum;
  - b. Rumah Khusus; dan
  - c. Rumah Negara.
- (2) Pembangunan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja Daerah.
- (3) Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi barang milik Daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3.....

**Paragraf 3**  
**Peningkatan Kualitas Perumahan**

**Pasal 40**

- (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 dengan Keputusan Bupati.

**Bagian Keempat**  
**Pemanfaatan Perumahan**

**Pasal 41**

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.

**Pasal 42**

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.
- (3) Setiap Orang yang melakukan pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian yang tidak memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah;
  - c. denda administratif; dan
  - d. pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.
- (4) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;

b. orang perorangan.....

- b. orang perorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah paling lama 1 (satu) tahun;
  - c. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan
  - d. orang perseorangan yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.
- (5) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dikenakan pada Badan Hukum dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah paling lama 1 (satu) tahun;
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah); dan
  - d. Badan Hukum yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.

#### Pasal 43

Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b dilakukan:

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

Pasal 44.....

Pasal 44

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 disesuaikan dengan jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian, meliputi:
  - a. Rumah komersial;
  - b. Rumah Umum;
  - c. Rumah Khusus;
  - d. Rumah swadaya; dan
  - e. Rumah Negara.
- (3) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterkaitan antar bangunan, meliputi:
  - a. Rumah tunggal;
  - b. Rumah deret; dan
  - c. Rumah susun.
- (4) Ketentuan teknis bangunan gedung untuk jenis, bentuk dan pemanfaatan Rumah, Rumah komersial, Rumah kos, Rumah toko dan Rumah kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan ayat (3) harus memenuhi standar bangunan gedung sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah yang mengatur tentang bangunan gedung dan harus sesuai dengan perencanaan tata ruang.

Pasal 45

- (1) Setiap Rumah dalam Perumahan harus memenuhi standar untuk laik fungsi dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung.
- (2) Selain sebagai tempat tinggal, Rumah dapat dimanfaatkan untuk kegiatan usaha secara terbatas dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemanfaatan Rumah untuk kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 46

- (1) Setiap Orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni Rumah.
- (2) Penghunian Rumah dapat berupa:
  - a. hak milik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. cara sewa.....

- b. cara sewa menyewa; atau
  - c. cara bukan sewa menyewa.
- (3) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik Rumah.
  - (4) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.
  - (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa menyewa, dan besarnya harga sewa serta kondisi keadaan kahar.
  - (6) Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

#### Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

##### Pasal 47

- (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 sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:
  - a. Perizinan Berusaha atau persetujuan;
  - b. penertiban; dan/atau
  - c. penataan.

##### Pasal 48

Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

##### Pasal 49

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.

(2) Pengendalian Perumahan.....

- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan RTRW dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

#### Pasal 50

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan Perumahan dengan RTRW, perencanaan Perumahan, PBG, dan persyaratan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

#### Pasal 51

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan sertifikat laik fungsi.
- (2) Penerbitan sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Rumah dengan fungsinya.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan sertifikat laik fungsi.
- (4) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan fungsi hunian.

### BAB IV

#### PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

##### Bagian Kesatu

##### Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman

##### Paragraf 1

##### Umum

Pasal 52.....

Pasal 52

- (1) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman meliputi:
  - a. hubungan antarkawasan 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) Arahan 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.

Paragraf 2

Hubungan Antarkawasan Fungsional Sebagai Bagian Lingkungan Hidup di Luar Kawasan Lindung

Pasal 53

- (1) Hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf a dilakukan untuk mewujudkan keterpaduan dan sinergi fungsi antarkawasan yang saling mendukung kegiatan budidaya.
- (2) Hubungan antarkawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam kawasan budidaya lainnya sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam RTRW agar tidak mengubah fungsi utama kawasan budidaya lainnya;
  - b. mengembangkan.....

- 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 RTRW.
- (4) Hubungan antarkawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
- a. pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagai Lingkungan Hunian sesuai Peraturan Zonasi dalam RTRW;
  - 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.

### Paragraf 3

#### Keterkaitan Lingkungan Hunian Perkotaan Dengan Lingkungan Hunian Perdesaan

### Pasal 54

- (1) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga:
- a. hubungan fungsional antara peran perkotaan dengan perdesaan yang saling mendukung;
  - b. keserasian dan keseimbangan kualitas pembangunan perkotaan dengan perdesaan; dan
  - c. fungsi Kawasan Perdesaan dan Kawasan Perkotaan yang sesuai dengan arahan RTRW.

(3) Lingkungan Hunian.....

- (3) Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama yang bukan pertanian.
- (4) Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam.
- (5) 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.

#### Paragraf 4

#### Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan dan Pengembangan Kawasan Perkotaan

#### Pasal 55

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan, Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 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 antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perkotaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya; dan
  - b. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama bukan pertanian.

(4) Pengembangan.....

- (4) Pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perkotaan yang menjadi bagian wilayah kabupaten.
- (5) 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 rencana tata ruang 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 budi daya di Kawasan Perkotaan;
  - d. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antarwilayah administratif; dan
  - e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan.

#### Paragraf 5

Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perdesaan dan Pengembangan Kawasan Perdesaan

#### Pasal 56

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 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 antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perdesaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya melalui; dan
  - b. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.

(3) Pengembangan.....

- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perdesaan yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam.
- (4) Pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perdesaan yang menjadi bagian wilayah kabupaten.
- (5) 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 rencana tata ruang 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 budi daya 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.

#### Paragraf 6

### Keserasian Tata Kehidupan Manusia Dengan Lingkungan Hidup

#### Pasal 57

- (1) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf e dilakukan untuk mewujudkan tata kehidupan manusia yang serasi dengan lingkungan hidup.
- (2) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga berbagai kegiatan manusia dalam rangka mencapai keberlanjutan kehidupan manusia.

#### Paragraf 7

### Keseimbangan Antara Kepentingan Publik dan Kepentingan Setiap Orang

Pasal 58.....

Pasal 58

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 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.

Bagian Kedua  
Penyelenggaraan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 59

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

Pasal 60

- (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 pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis.....

- a. peringatan tertulis;
  - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
  - c. pencabutan insentif; dan
  - d. denda administratif.
- (4) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 1 (satu) tahun;
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
  - d. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

## Paragraf 2 Perencanaan

### Pasal 61

Perencanaan Kawasan Permukiman harus dilakukan sesuai dengan RTRW.

### Pasal 62

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup:
  - a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
  - b. mitigasi bencana; dan
  - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan Setiap Orang.
- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan dokumen RKP.

Pasal 63.....

Pasal 63

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan serta rencana induk masing-masing sektor.
- (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 64

Penyusunan penetapan, dan peninjauan kembali RKP dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3  
Pembangunan

Pasal 65

- (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) dilakukan Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

(4) Pembangunan Kawasan.....

- (4) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan antara Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (5) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Kawasan Permukiman tidak mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
  - c. pencabutan insentif; dan
  - d. denda administratif.
- (6) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan 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. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 1 (satu) tahun;
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
  - d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

#### Pasal 66

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 67

- (1) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf a dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional.

(2) Pembangunan.....

- (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 68

- (1) Pembangunan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 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:
  - a. pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan; 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.....

- 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.
- (5) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
- a. rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan; atau
  - c. peremajaan pada Lingkungan Hunian perdesaan.

## BAB V

### PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 69

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

(7) Standar Utilitas.....

- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.
- (8) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) paling rendah 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan.
- (9) Setiap Orang yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha;
  - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
  - d. denda administratif.
- (10) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilakukan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
  - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (11) Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (9), tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
  - a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
  - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
  - d. Badan Hukum.....

- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

#### Pasal 70

Pemerintah Daerah melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya.

#### Pasal 71

- (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-undangan.
- (5) Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha;
  - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
  - d. denda administratif.
- (6) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sebagai berikut:
  - a. orang perseorangan atau Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
  - b. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan

c. Badan Hukum.....

- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (7) Tata cara dan mekanisme pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d dilakukan sebagai berikut:
    - a. bagi orang perseorangan dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); atau
    - b. bagi Badan Hukum dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

### Paragraf 3

#### Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

### Pasal 72

- (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:
  - 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) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan secara bertahap.

(6) Ketentuan lebih.....

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (7) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan/atau tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
  - c. pencabutan insentif; dan
  - d. perintah pembongkaran.
- (8) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
  - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
  - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.
- (9) Dalam hal pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
  - a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;

b. Badan Hukum....

- b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

## BAB VI

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

#### Bagian Kesatu

#### Kriteria dan Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 73

- (1) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu Perumahan dan Permukiman.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan Bupati dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua

#### Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 74

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman.

(2) Pencegahan terhadap.....

- (2) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:
  - a. pengawasan dan pengendalian; dan/atau
  - b. pemberdayaan Masyarakat.

Paragraf 2  
Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 75

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
  - a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan:
  - a. persyaratan administratif; dan
  - b. persyaratan teknis.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) terdapat ketidaksesuaian, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3  
Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 76

- (1) Pemberdayaan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui:

a. pendampingan.....

- a. pendampingan; dan
  - b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas Masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya Masyarakat.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada Masyarakat dalam bentuk:
- a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.
- (4) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk membuka akses informasi bagi Masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 77

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran Masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dan/satau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

#### Pasal 78

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) 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.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. pembimbingan kepada kelompok Masyarakat;
  - b. pembimbingan kepada Masyarakat perorangan; dan
  - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

#### Pasal 79

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:

a. fisik.....

- a. fisik; dan
  - b. non-fisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan bangunan gedung;
  - b. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
  - c. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
  - d. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan Sarana dan Prasarana air minum;
  - e. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan Sarana dan Prasarana air limbah;
  - f. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan Sarana dan Prasarana persampahan; dan/atau
  - g. fasilitasi pembangunan Sarana dan Prasarana proteksi kebakaran skala lingkungan.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
  - b. fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
  - d. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
  - e. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah dengan swasta

#### Pasal 80

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. pendampingan dilaksanakan secara berkala oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
- b. pendampingan dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh Masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. pendampingan dilaksanakan dengan menentukan lokasi Perumahan dan Permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- d. pendampingan dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- e. pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Pasal 81.....

Pasal 81

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada Masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rencana tata ruang;
  - b. penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. perizinan; dan
  - d. standar teknis Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi Masyarakat baik secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun melalui media elektronik, dan/atau cetak dengan metode dan bahasa yang mudah dipahami.

Bagian Ketiga

Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1

Umum

Pasal 82

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi.
- (2) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran Masyarakat.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) hektar.
- (5) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5.....

Paragraf 5  
Perencanaan Penanganan

Pasal 83

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (3) dilakukan melalui tahap:
  - a. persiapan;
  - b. survey;
  - 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.

Pasal 84

- (1) Penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) huruf f paling sedikit memuat:
  - a. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. rumusan permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - c. rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - d. rencana Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - e. rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
  - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
  - h. rumusan peran pemangku kepentingan.
- (2) Rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat prinsip desain universal.
- (3) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. kesetaraan penggunaan ruang;
  - b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
  - c. kemudahan akses.....

- c. kemudahan akses tanpa hambatan;
  - d. kemudahan akses informasi;
  - e. kemandirian penggunaan ruang;
  - f. efisiensi upaya pengguna; dan
  - g. kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.
- (4) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh Masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.
  - (5) Rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi rencana:
    - a. jangka pendek untuk periode 1 (satu) tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
    - b. jangka menengah untuk periode 1 (satu) hingga 5 (lima) tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
    - c. jangka panjang untuk periode lebih dari 5 (lima) tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.
  - (6) Rencana Peningkatan Kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Bupati sebagai dasar penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Paragraf 5  
Pola Penanganan

Pasal 85

- (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.....

- (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 meliputi:
  - 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 Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran Masyarakat.
- (9) Dalam hal Pemerintah Daerah telah menetapkan pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka Setiap Orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang telah ditetapkan.
- (10) Bupati berwenang mengenakan sanksi administratif kepada Setiap Orang yang melanggar ketentuan pada ayat (9) berupa:
  - a. peringatan tertulis; dan/atau
  - b. paksaan pemerintahan.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 86

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan adalah 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 adalah pemugaran; dan
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pasal 87.....

### Pasal 87

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 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 88

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.

### Pasal 89

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 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) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

### Pasal 90

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf a meliputi:

a. identifikasi.....

- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
  - b. sosialisasi dan musyawarah/rembuk warga pada Masyarakat terdampak;
  - c. pendataan Masyarakat terdampak;
  - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
  - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
  - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Pasal 91

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 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 92

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
  - b. penghunian sementara untuk Masyarakat terdampak;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada Masyarakat terdampak;
  - d. pendataan Masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 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.....

- 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 91 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Pasal 93

- (1) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 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 rancangan tata ruang.
- (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 94

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 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 pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi Masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

b. proses legalisasi.....

- b. proses legalisasi tanah pada lokasi permukiman 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 permukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

**Paragraf 6**  
**Dukungan Kegiatan Non Fisik**

**Pasal 95**

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88, diidentifikasi sesuai dengan kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

**Paragraf 7**  
**Pengelolaan**

**Pasal 96**

- (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.

Paragraf 8.....

Paragraf 8  
Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 97

- (1) Pembentukan kelompok swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 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 ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitas 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.
- (6) Kelompok Swadaya Masyarakat dibiayai secara swadaya oleh Masyarakat.
- (7) Pembiayaan Kelompok Swadaya Masyarakat selain secara swadaya oleh Masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi Setiap Orang.
- (8) Kelompok Swadaya Masyarakat dibentuk oleh Masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.
- (9) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.
- (10) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 98

- (1) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 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  
KERJASAMA

Pasal 99

- (1) Dalam pelaksanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten/Kota lainnya, Pemerintah Provinsi dan Pihak Ketiga.
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII  
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 100

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah dalam rangka penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman serta pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam RTRW merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 101

- (1) Penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah, Perumahan dan Permukiman Kumuh dapat 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 milik negara atau milik Daerah 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.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses dan tahapan penyediaan lahan untuk penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman serta pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 102

Penataan Permukiman Kumuh perkotaan dan/atau Konsolidasi Tanah serta Perumahan untuk Masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan Rumah Umum dan Rumah Khusus merupakan salah satu pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

BAB IX  
PENDANAAN

Pasal 103

- (1) Pendanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bersumber dari:
  - a Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
  - b sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat.
- (2) Pendanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kemampuan keuangan Daerah dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X  
PEMBINAAN

Pasal 104

- (1) Bupati bertanggung jawab terhadap pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan terhadap aspek:
  - a. perencanaan;
  - b. pengaturan;
  - c. pengendalian; dan
  - d. pengawasan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI  
PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 105.....

Pasal 105

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah 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) Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Kedua

Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 106

- (1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (3) mempunyai fungsi dan tugas:
  - a. menampung dan menyalurkan aspirasi Masyarakat;
  - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. meningkatkan peran dan pengawasan Masyarakat;
  - d. memberikan masukan kepada Pemerintah; dan/atau
  - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari unsur:
  - a. instansi pemerintah yang terkait dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - e. pakar di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - f. lembaga swadaya.....

- f. lembaga swadaya Masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Ketiga  
Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya  
Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 107

- (1) Peran Masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian.
- (2) Peran Masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
  - a. penetapan lokasi dan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - c. penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - d. pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.

Pasal 108

Peran Masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1) dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, Perumahan dan Permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, Perumahan dan Permukiman di lingkungannya;
- b. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, Perumahan dan Permukiman pada tahap pembangunan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis dari bangunan gedung, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungannya; dan/atau
- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan gedung, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada tahap pemanfaatan di lingkungannya.

Pasal 109

Peran Masyarakat pada tahap penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf a dapat meliputi:

- a. berpartisipasi.....

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

#### Pasal 110

Peran Masyarakat pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf b, dapat meliputi:

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

#### Pasal 111

Peran Masyarakat pada tahap penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf c dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau Permukiman kembali.

#### Pasal 112

Dalam proses pemugaran atau peremajaan, dan/atau Permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111, Masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada Masyarakat yang terdampak;
- b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
- c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau Permukiman kembali baik berupa dana, tenaga maupun material;

d. membantu.....

- d. membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan dengan proses pemugaran, peremajaan, dan/atau Permukiman kembali terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum;
- e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau Permukiman kembali;
- f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau Permukiman kembali; dan/atau
- g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran, peremajaan, dan/atau Permukiman kembali dapat berjalan lancar.

#### Pasal 113

Peran Masyarakat pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (2) huruf d dapat meliputi:

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

#### Pasal 114

Ketentuan lebih lanjut mengenai peran Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) dan ayat (2), serta forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (3) dan Pasal 106 diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 115

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah atau sejenisnya dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XIII.....

**BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 116**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 20 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Boyolali Tahun 2018 Nomor 20, Tambahan Lembaran Daerah Boyolali Nomor 223), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 117**

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

**Pasal 118**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Boyolali.

Ditetapkan di Boyolali  
pada tanggal 19 April 2022

**BUPATI BOYOLALI,**

ttd

**MOHAMMAD SAID HIDAYAT**

Diundangkan di Boyolali  
pada tanggal 19 April 2022

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BOYOLALI,**

ttd

**MASRURI**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI TAHUN  
2022 NOMOR 5**

Salinan sesuai dengan aslinya  
**KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN BOYOLALI,**

  
**AGNES SRI SUKARTININGSIH**

Pembina Tingkat I

NIP. 19671102 199403 2 009

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI,  
PROVINSI JAWA TENGAH: (5-60/2022)**

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH BOYOLALI  
NOMOR 5 TAHUN 2022

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

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

Peraturan Daerah ini dibentuk dalam rangka menyesuaikan pengaturan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 20 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Boyolali Tahun 2018 Nomor 20, Tambahan Lembaran Daerah Boyolali Nomor 223) dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dimana Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja tersebut mengubah beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pengaturan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman didasarkan pada beberapa asas meliputi: a. kesejahteraan; b. keadilan dan pemerataan; c. keefisienan dan kemanfaatan; d. keterjangkauan dan kemudahan; e. kemandirian dan kebersamaan; f. kemitraan; g. keserasian dan keberlanjutan; h. keterpaduan; i. kesehatan; dan j. kelestarian dan keberlanjutan.

Selanjutnya tujuan pengaturan penyelenggaraan Rumah Susun dalam Peraturan Daerah ini adalah untuk:

- a. mewujudkan kesejahteraan masyarakat melalui penyediaan perumahan yang aman, sehat, serasi dan berkelanjutan;
- b. menumbuh serta mengembangkan peran pemangku kepentingan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk penyediaan rumah yang didukung dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
- c. meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan menjamin kepastian hukum bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Selain itu Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan Perumahan (vertikal maupun horizontal) dan Kawasan Permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan Prasarana, Sarana dan Utilitas antar Perumahan dan antar Kawasan Permukiman, pengalokasian ruang untuk tipologi Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pengaturan kualitas Rumah dan lingkungan Perumahan dalam koridor pemanfaatan ruang. Peraturan Daerah ini mengatur materi mengenai penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan Kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan, peran masyarakat dan pembinaan serta pengawasan.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

##### Huruf a

Yang dimaksud "Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana" meliputi:

- a. penetapan daerah rawan bencana, terdampak bencana dan penetapan bencana tingkat Daerah;
- b. penyusunan grand desain penanganan daerah terdampak bencana;
- c. penyediaan rumah susun, rumah tapak dan prasarana, sarana, dan utilitas;
- d. rehabilitasi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas lingkungannya menjadi layak huni;
- e. fasilitasi rehabilitasi rumah secara swadaya;
- f. penyediaan tanah bagi masyarakat terkena relokasi akibat bencana.

##### Huruf b

Yang dimaksud "Fasilitasi Penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah" meliputi:

- a. penetapan program Pemerintah Daerah;
- b. penyusunan grand desain relokasi akibat program Pemerintah Daerah;
- c. penyediaan rumah dan/atau prasarana, sarana, dan utilitas;

d. penyediaan tanah bagi masyarakat terkena relokasi akibat program Pemerintah Daerah.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "terstruktur" adalah sudah dalam keadaan disusun dan diatur rapi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

- Pasal 15  
Cukup jelas.
- Pasal 16  
Cukup jelas.
- Pasal 17  
Cukup jelas.
- Pasal 18  
Cukup jelas.
- Pasal 19  
Cukup jelas.
- Pasal 20  
Cukup jelas.
- Pasal 21  
Cukup jelas.
- Pasal 22  
Cukup jelas.
- Pasal 23  
Cukup jelas.
- Pasal 24  
Cukup jelas.
- Pasal 25  
Cukup jelas.
- Pasal 26  
Cukup jelas.
- Pasal 27  
Cukup jelas.
- Pasal 28  
Cukup jelas.
- Pasal 29  
Cukup jelas.
- Pasal 30  
Cukup jelas.
- Pasal 31  
Cukup jelas.
- Pasal 32  
Cukup jelas.
- Pasal 33  
Cukup jelas.
- Pasal 34  
Cukup jelas.
- Pasal 35  
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  
Ayat (1)  
Cukup jelas.
- Ayat (2)  
Huruf a  
Rumah komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
- Huruf b  
Cukup jelas.
- Huruf c  
Cukup jelas.
- Huruf d  
Cukup jelas.
- Ayat (3)  
Cukup jelas.
- Ayat (4)  
Cukup jelas.
- Ayat (5)  
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 72  
Cukup jelas.
- Pasal 73  
Cukup jelas.
- Pasal 74  
Cukup jelas.
- Pasal 75  
Cukup jelas.
- Pasal 76  
Cukup jelas.
- Pasal 77  
Cukup jelas.
- Pasal 78  
Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

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)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "paksaan pemerintah" adalah sanksi administratif berupa tindakan nyata untuk menghentikan pelanggaran dan/atau memulihkan dalam keadaan semula.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Yang dimaksud dengan "perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah" adalah perumahan masyarakat yang dibangun dalam bentuk rumah susun, rumah umum baik milik maupun sewa.

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH BOYOLALI TAHUN 2022 NOMOR 2 & 1