



SALINAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO  
NOMOR 1 TAHUN 2025  
TENTANG  
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MOJOKERTO,

- Menimbang :
- a. bahwa perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah dalam memenuhi salah satu kebutuhan dasar bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - b. bahwa dalam rangka pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman perlu mengimbangi kemampuan dan kebutuhan lahan sesuai dengan pertumbuhan dan perkembangan Daerah;
  - c. bahwa sesuai dengan Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu diatur mengenai penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan membentuk Peraturan Daerah;
  - d. bahwa Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2016 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat sehingga perlu diganti;
  - e. berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Scan Barcode  
Untuk Validasi  
Dokumen



2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950, tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6856);
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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6856);
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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Mojokerto.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Mojokerto.
3. Bupati adalah Bupati Mojokerto.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah DPRD Kabupaten Mojokerto yang merupakan lembaga perwakilan rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. 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 Kawasan Permukiman Kumuh dan lingkungan, penyediaan tanah, pendanaan serta peran Masyarakat.
6. Perumahan adalah kumpulan Rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan Rumah yang layak huni.

7. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan Perkotaan atau perdesaan.
8. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
9. 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.
10. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
11. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disingkat 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.
12. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disingkat 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.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
14. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
15. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya Masyarakat.
16. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi Masyarakat berpenghasilan rendah.
17. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
18. Rumah Negara adalah Rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan Sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
19. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
20. Rumah Layak Huni adalah Rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
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. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
25. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidak teraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat.
26. Kearifan lokal adalah nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan Masyarakat untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi dan teratur.
27. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
28. 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.
29. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
30. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
31. 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.
32. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
33. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
34. 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.
35. 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.
36. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
37. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk Rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.

38. Sertifikat laik fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah Sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun sesuai PBG dan telah memenuhi persyaratan kelaikan teknis sesuai fungsi bangunan berdasar hasil pemeriksaan dari instansi terkait.
39. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
40. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
41. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah, rencana struktur ruang wilayah, rencana pola ruang wilayah, penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang wilayah, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah.
42. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.

## Pasal 2

Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

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

## Pasal 3

Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di Kawasan Perkotaan maupun Kawasan Perdesaan;

- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya Rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan yang meliputi:

- a. tugas dan wewenang Pemerintah Daerah;
- b. penyelenggaraan perumahan;
- c. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- e. keterpaduan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- f. pemeliharaan dan perbaikan;
- g. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- h. penyediaan tanah;
- i. relokasi Rumah korban bencana;
- j. pendanaan dan pembiayaan;
- k. hak dan kewajiban;
- l. peran Masyarakat;
- m. pembinaan;
- n. sistem informasi;
- o. larangan; dan
- p. penyelesaian sengketa.

## BAB III TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

### Bagian Kesatu Tugas

### Pasal 5

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Daerah dalam penyediaan Rumah, perumahan, permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman;

- e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan Kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah;
- h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- i. melaksanakan peningkatan kualitas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- j. melaksanakan kebijakan dan strategi dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- k. melaksanakan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
- n. memfasilitasi penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi Masyarakat, terutama bagi MBR;
- o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
- p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan Rumah Swadaya.

Bagian Kedua  
Wewenang

Pasal 6

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:

- a. menyusun dan menyediakan basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah bersama DPRD;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi MBR;
- f. menyediakan Prasarana dan Sarana pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat Daerah;
- g. memfasilitasi kerja sama antara Pemerintah Daerah dan Badan Hukum dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada tingkat Daerah; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada tingkat Daerah.

## BAB IV PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 7

- (1) Penyelenggaraan Rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Penyelenggaraan Rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau Setiap Orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (3) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. perencanaan Perumahan;
  - b. pembangunan Perumahan;
  - c. pemanfaatan Perumahan; dan
  - d. pengendalian Perumahan.
- (4) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (5) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (6) Pembangunan rumah dan perumahan harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

#### Pasal 8

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

### Bagian Kedua Jenis dan Bentuk Rumah

#### Pasal 9

- (1) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
  - a. Rumah Komersial;
  - b. Rumah Umum;
  - c. Rumah Swadaya;
  - d. Rumah Khusus; dan
  - e. Rumah Negara.
- (2) Rumah Komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan Masyarakat.

- (3) Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
- (4) Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diselenggarakan atas prakarsa dan upaya Masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok.
- (5) Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan Rumah untuk kebutuhan khusus.
- (6) Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (7) Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (8) Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan huruf e disediakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

#### Pasal 10

- (1) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan.
- (2) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rumah tunggal
  - b. rumah deret; dan
  - c. Rumah Susun.
- (3) Luas lantai Rumah tunggal dan Rumah deret sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Ketiga Perencanaan Perumahan Paragraf 1 Umum

#### Pasal 11

- (1) Perencanaan Perumahan menghasilkan dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan yang mengacu pada dokumen RKP.
- (2) Rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan 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 rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan disusun untuk memenuhi kebutuhan Rumah serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

#### Pasal 12

- (1) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan 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) Rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dilakukan dalam bentuk rencana:
  - a. pembangunan dan pengembangan;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.

#### Pasal 13

Penyusunan dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 12 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 14

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

#### Paragraf 2

##### Perencanaan dan Perancangan Rumah

#### Pasal 15

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 16

- (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) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (4) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Rumah.
- (5) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 17

- (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 bangunan Rumah.

#### Pasal 18

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
- (2) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 3

#### Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

#### Pasal 19

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
  - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
  - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
  - a. landasan perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) atau rencana tata bangunan dan lingkungan.

#### Pasal 20

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b 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 eksisting.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. standar Prasarana;
  - b. standar Sarana; dan
  - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
  - a. jaringan jalan;
  - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
  - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
  - a. ruang terbuka hijau; dan
  - b. Sarana umum.
- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

#### Pasal 21

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

#### Pasal 22

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

- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Bagian Keempat  
Pembangunan Perumahan  
Paragraf 1  
Umum

Pasal 23

- (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 24

- (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.

Pasal 25

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 pengurusan dokumen rencana tapak.

Pasal 26

- (1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 27

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) harus memenuhi kriteria:

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

Pasal 28

- (1) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 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 1 (satu) 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.

Pasal 29

- (1) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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 30

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c merupakan perbandingan jumlah Rumah mewah, Rumah menengah, dan Rumah sederhana.
- (2) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
  - 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 31

- (1) Dalam hal Rumah sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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 Rumah sederhana;
  - c. harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan; 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 berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku;
  - 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Besaran jumlah faktor pengali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dan dana imbal jasa pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Harga jual Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Paragraf 2 Pembangunan Rumah

### Pasal 32

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun.
- (2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (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 dilakukan setelah dimaksud pada ayat (3) 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).
- (6) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.

### Pasal 33

Sistem PPJB sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (3) terdiri atas:

- a. Pemasaran; dan
- b. PPJB.

### Pasal 34

- (1) Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 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) huruf a dan huruf b harus memuat informasi Pemasaran yang benar, jelas, dan menjamin kepastian informasi mengenai perencanaan dan kondisi fisik yang ada.

#### Pasal 35

- (1) Pelaku pembangunan yang melakukan Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 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 keterangan rencana kabupaten yang telah disetujui Pemerintah Daerah.
- (3) Kepastian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah atas nama pelaku pembangunan atau sertifikat 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 sertifikat hak milik, sertifikat hak guna bangunan, dan sertifikat hak pakai untuk Rumah tunggal atau Rumah deret; dan
  - 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 membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman Pemerintah Daerah.

#### Pasal 36

- (1) Informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat dengan memuat paling sedikit:
  - a. nomor surat keterangan rencana kabupaten;
  - b. nomor sertifikat 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 sertifikat 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 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 37

- (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 38

- (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 39

- (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 40

- (1) Dalam hal pelaku pembangunan lalai memenuhi jadwal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a dan/atau huruf b, calon pembeli dapat membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah Susun.
- (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 41

- (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 sertifikat hak atas tanah yang diperlihatkan kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.
- (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 36 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 37 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 42

PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b paling sedikit memuat:

- a. identitas para pihak;
- b. uraian objek PPJB;
- 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 43

- (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.

- (4) Dalam hal calon pembeli merupakan MBR, honorarium atas jasa hukum notaris ditetapkan sebesar 1‰ (satu per mil) dari harga jual Rumah Umum yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 44

- (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.

#### Paragraf 3

#### Tanggung Jawab Pembangunan Rumah

#### Pasal 45

- (1) Pemerintah Daerah 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.

#### Pasal 46

- (1) Dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1), Pemerintah Daerah menugasi dan/atau membentuk lembaga atau badan yang menangani pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Lembaga atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab:
  - a. menyediakan tanah bagi Perumahan; dan
  - b. melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian.

#### Pasal 47

Dalam melaksanakan tanggung jawab pembangunan Rumah Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf a Pemerintah Daerah dapat berkoordinasi dengan badan yang membidangi percepatan penyelenggaraan perumahan.

Paragraf 7  
Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 48

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

Bagian Kelima  
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 49

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 50

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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.

Pasal 51

Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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 52

- (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 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 *force majeure*.

- (6) Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

#### Pasal 53

- (1) Harga sewa bagi Rumah sewa yang pembangunannya memperoleh kemudahan dari Pemerintah Daerah ditetapkan oleh Bupati sesuai kewenangannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam menetapkan harga sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati harus tetap memperhatikan spesifikasi Rumah dan lokasi Rumah yang disewakan serta kelangsungan usaha atau kegiatan sewa menyewa Rumah.

### Bagian Keenam Pengendalian Perumahan

#### Pasal 54

- (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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penertiban; dan/atau
  - c. penataan.
- (3) Penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 55

- (1) Pemerintah Daerah dapat membentuk atau menunjuk perangkat daerah untuk melaksanakan pengendalian Perumahan.
- (2) Pembentukan atau penunjukan perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 56

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.
- (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 57

- (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 dengan 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 58

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan SLF.
- (2) Penerbitan SLF 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 SLF.
- (4) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan fungsi hunian.

Bagian Ketujuh

Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah  
bagi MBR

Pasal 59

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

Pasal 60

- (1) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan subsidi perolehan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan.

- (2) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf b diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Kemudahan/bantuan insentif perpajakan dan asuransi dan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf c dan huruf e diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf d diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian kemudahan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf f dilakukan melalui:
  - a. Konsolidasi Tanah oleh pemilik tanah;
  - b. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - c. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
  - d. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf g dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.
- (7) Bantuan pembangunan berupa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf h dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 61

- (1) Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. dana;
  - b. bahan bangunan Rumah; dan/atau
  - c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Bantuan pembangunan Rumah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 62

Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diperoleh dari Badan Hukum melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 63

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 64

Orang perseorangan yang memiliki Rumah Umum dengan kemudahan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah kepada pihak lain dalam hal:

- a. pewarisan;
- b. penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun; atau
- c. pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik.

#### Pasal 65

Pengalihan kepemilikan Rumah Umum melalui pewarisan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 66

- (1) Pengalihan kepemilikan dalam hal penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b, dapat dilakukan dengan berdasarkan bukti pembayaran Rumah Umum dan surat pernyataan kepemilikan Rumah Umum.
- (2) Bukti pembayaran Rumah Umum dan surat pernyataan kepemilikan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 67

- (1) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf c dilakukan karena:
  - a. pindah tempat tugas; atau
  - b. memiliki Rumah baru.
- (2) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melapor kepada lembaga yang ditunjuk dengan melampirkan paling sedikit:
  - a. surat pindah dari pimpinan instansi atau pejabat yang berwenang; dan
  - b. surat pernyataan mengembalikan Rumah Umum.

#### Pasal 68

Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 dan Pasal 67, pengalihannya wajib dilaksanakan oleh lembaga yang ditunjuk atau dibentuk oleh Pemerintah Daerah dalam bidang Perumahan dan Permukiman.

### BAB V PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 69

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

#### Pasal 70

Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 mencakup Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan dan di perdesaan.

#### Pasal 71

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
  - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
  - b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - c. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan;
  - d. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan;
  - e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
  - f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang; dan
  - g. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (3) 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.
- (4) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua Penyelenggaraan Paragraf 1 Umum

#### Pasal 72

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

Paragraf 2  
Perencanaan

Pasal 73

Perencanaan Kawasan Permukiman harus dilakukan sesuai dengan RTRW.

Pasal 74

- (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 75

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 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 76

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

Pasal 77

- (1) Rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
  - a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan; dan/atau
  - c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan RTRW Daerah, RDTR, dan/atau Peraturan Zonasi; dan

- b. merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perkotaan.

#### Pasal 78

- (1) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 (1) huruf a dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perkotaan yang telah terbangun.
- (2) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan rencana:
  - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;
  - d. pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - e. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
  - a. kajian fungsi dan peranan perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
  - b. identifikasi potensi Lingkungan Hunian perkotaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
  - c. kajian kebijakan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dalam mendukung fungsi dan peranan perkotaan, yang memanfaatkan sumber daya dan kegiatan sosial ekonomi setempat; dan
  - d. rumusan indikasi program efisiensi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (4) Rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berisi:
  - a. identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
  - b. identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai alokasi rencana tata ruang Kawasan Perkotaan dan standar teknis;
  - c. arahan peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
  - d. arahan penyediaan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada;
  - e. indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum; dan
  - f. indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum.

- (5) Rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berisi:
  - a. identifikasi kinerja kapasitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
  - b. kajian keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan sesuai rencana tata ruang Kawasan Perkotaan dan standar teknis;
  - c. arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada; dan
  - d. indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada secara terpadu.
- (6) Rencana pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berisi:
  - a. arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi tidak kumuh;
  - b. indikasi program pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis, dan kelayakan fungsi; dan
  - c. indikasi program pendampingan dan pelayanan informasi.
- (7) Rencana pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan melalui pemberian arahan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 79

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk membangun Lingkungan Hunian baru perkotaan pada Kawasan Permukiman sesuai RTRW Daerah.
- (2) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan:
  - a. rencana penyediaan lokasi Permukiman;
  - b. rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
  - c. rencana lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (3) Rencana penyediaan lokasi Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. identifikasi lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
  - b. identifikasi pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi Permukiman baru perkotaan;
  - c. arahan penyediaan tanah Permukiman baru perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang; dan
  - d. indikasi program penyediaan tanah untuk Permukiman baru perkotaan sesuai rencana tata ruang.
- (4) Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. identifikasi kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di sekitar lokasi Permukiman baru perkotaan;

- b. identifikasi kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
  - c. rencana integrasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman baru perkotaan dengan prasana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada; dan
  - d. indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.
- (5) Rencana lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
- a. identifikasi rencana lokasi jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan; dan
  - b. indikasi program penyediaan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan.

#### Pasal 80

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1) meliputi perencanaan:
  - a. Lingkungan Hunian baru skala besar dengan Kasiba; dan
  - b. Lingkungan Hunian baru bukan skala besar dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Lingkungan Hunian baru skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap.
- (3) Lingkungan Hunian baru bukan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya diselesaikan dengan jangka waktu tertentu.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Kasiba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 81

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1) didahului dengan penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru yang dapat diusulkan oleh Badan Hukum bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman atau Pemerintah Daerah.
- (2) Lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan bupati.
- (3) Penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan:
  - a. rencana pembangunan perkotaan atau perdesaan;
  - b. rencana penyediaan tanah; dan
  - c. analisis mengenai dampak lalu lintas dan lingkungan.

#### Pasal 82

- (1) Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Perencanaan pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara penyusunan:
  - a. rencana rehabilitasi;
  - b. rencana rekonstruksi; atau
  - c. rencana peremajaan.

#### Pasal 83

- (1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf a merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.
- (2) Rencana rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi; dan
  - c. indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.

#### Pasal 84

- (1) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf b merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru dengan sasaran utama menumbuh kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.
- (2) Rencana rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi; dan
  - c. indikasi program pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.

#### Pasal 85

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf c merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh.
- (2) Rencana peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan; dan

- c. indikasi program pelaksanaan peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.

#### Pasal 86

- (1) Perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
  - a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan; atau
  - c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.
- (2) Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perdesaan berdasarkan rencana tata ruang dan Peraturan Zonasi; dan
  - b. merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perdesaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perdesaan.

#### Pasal 87

- (1) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf a dimaksudkan mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perdesaan yang telah terbangun.
- (2) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan rencana:
  - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan;
  - d. penetapan bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya; dan
  - e. peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan.
- (3) Rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. identifikasi fungsi dan peranan perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
  - b. identifikasi potensi Lingkungan Hunian perdesaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
  - c. arahan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dalam mendukung fungsi dan peranan perdesaan, melalui efisiensi pemanfaatan sumber daya dan efisiensi kegiatan produktif; dan
  - d. indikasi program peningkatan efisiensi pemanfaatan sumber daya dan efisiensi kegiatan produktif.
- (4) Rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan yang ada;
  - b. identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan sesuai perhitungan dan proyeksi populasi rencana tata ruang Kawasan Perdesaan dan standar teknis;

- c. arahan peningkatan pelayanan lingkungan perdesaan yang ada;
  - d. arahan penyediaan pelayanan lingkungan perdesaan yang belum ada;
  - e. indikasi program peningkatan pelayanan lingkungan perdesaan yang ada sesuai arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - f. indikasi program penyediaan pelayanan lingkungan perdesaan yang belum ada sesuai arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (5) Rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
- a. identifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang ada;
  - b. identifikasi keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan sesuai rencana tata ruang Kawasan Perdesaan dan standar teknis;
  - c. arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang ada; dan
  - d. arahan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang belum ada secara terpadu.
- (6) Rencana penetapan bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d mencakup:
- a. identifikasi bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan didorong pengembangannya sesuai arahan tata ruang Kawasan Perdesaan;
  - b. arahan pembatasan pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan berupa pembatasan intensitas dan pembatasan kegiatan tertentu melalui pengenaan disinsentif dan pengenaan sanksi; dan
  - c. arahan pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan berupa peningkatan intensitas dan pengembangan kegiatan tertentu melalui pemberian insentif.
- (7) Rencana peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e mencakup:
- a. identifikasi kondisi alam yang dimiliki;
  - b. identifikasi potensi sumber daya perdesaan yang dimiliki;
  - c. arahan peningkatan kelestarian alam dan sumber daya perdesaan melalui pengendalian dampak lingkungan; dan
  - d. indikasi program pengendalian dampak lingkungan.

#### Pasal 88

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf b dimaksudkan membangun Lingkungan Hunian baru perdesaan yang belum terbangun pada kawasan peruntukan Permukiman sesuai RTRW.
- (2) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan:
- a. rencana penyediaan lokasi Permukiman;
  - b. rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
  - c. rencana penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

- (3) Rencana penyediaan lokasi Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. identifikasi lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
  - b. identifikasi penguasaan tanah pada lokasi Permukiman baru perdesaan;
  - c. arahan penyediaan tanah Permukiman baru perdesaan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang; dan
  - d. indikasi program penyediaan tanah untuk Permukiman baru sesuai rencana tata ruang.
- (4) Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. identifikasi kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di sekitar lokasi Permukiman baru perdesaan;
  - b. identifikasi kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
  - c. rencana integrasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman baru perdesaan dengan prasana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada; dan
  - d. indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perdesaan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang
- (5) Rencana penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. identifikasi rencana lokasi jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan; dan
  - b. indikasi program penyediaan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perdesaan.

#### Pasal 89

- (1) Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perdesaan.
- (2) Perencanaan pembangunan kembali dilakukan dengan cara penyusunan:
  - a. rencana rehabilitasi;
  - b. rencana rekonstruksi; atau
  - c. rencana peremajaan.
- (3) Rencana rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rehabilitasi;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rehabilitasi;
  - c. arahan pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang; dan
  - d. indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan.

- (4) Rencana rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
  - c. arahan pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang; dan
  - d. indikasi program rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan.
- (5) Rencana peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan peremajaan;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan peremajaan;
  - c. arahan pelaksanaan peremajaan Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang; dan
  - d. indikasi program peremajaan Lingkungan Hunian perdesaan.

### Paragraf 3 Pembangunan

#### Pasal 90

- (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 oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan antara Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

#### Pasal 91

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 92

- (1) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 huruf a dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional.
- (2) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pelaksanaan:
  - a. pengembangan Lingkungan Hunian;
  - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru; dan/atau
  - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian.

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

### Pasal 93

- (1) Pembangunan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 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 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.

#### Paragraf 4 Pemanfaatan

#### Pasal 94

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

#### Pasal 95

- (1) Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dan pemanfaatan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf a dan huruf b dilakukan melalui:
- a. pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;
  - b. pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau

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

#### Paragraf 5 Pengendalian

#### Pasal 96

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.

#### Pasal 97

- (1) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (2) huruf a dilakukan untuk menjamin:
  - a. pemenuhan kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan proyeksi pertumbuhan penduduk, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta alokasi ruang yang ditetapkan dalam RTRW Daerah;
  - b. kesesuaian peruntukan dan intensitas Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan rencana tata ruang dan Peraturan Zonasi; dan
  - c. keterpaduan rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan hierarkinya sesuai dengan struktur ruang dan standar pelayanan minimal.
- (2) Pengendalian perencanaan Kawasan Permukiman dilakukan dengan:
  - a. mengawasi rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
  - b. memberikan batas zonasi Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (3) Pengendalian perencanaan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam penyusunan RKP yang mengacu pada RTRW.

#### Pasal 98

- (1) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (2) huruf b dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:
  - a. menjamin kualitas fisik dan fungsional Kawasan Permukiman;
  - b. menjaga kesesuaian proses pembangunan Kawasan Permukiman dengan RKP; dan
  - c. menjaga kesesuaian proses pembangunan Kawasan Permukiman dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 99

Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) meliputi kegiatan:

- a. pemantauan;
- b. evaluasi; dan
- c. pelaporan.

#### Pasal 100

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap pembangunan Kawasan Permukiman yang dilakukan secara:
  - a. langsung;
  - b. tidak langsung; dan/atau
  - c. melalui laporan Masyarakat.
- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan Kawasan Permukiman dengan perizinan yang diberikan.
- (3) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara rencana pembangunan yang disusun oleh pelaku pembangunan dengan rencana pembangunan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pemantauan melalui laporan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan sesuai dengan mekanisme peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

#### Pasal 101

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf a ditindaklanjuti melalui evaluasi untuk menilai tingkat pencapaian penyelenggaraan Kawasan Permukiman secara terukur dan objektif.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai hasil pemantauan.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan rekomendasi yang dikeluarkan oleh satuan kerja perangkat daerah atau instansi Pemerintah Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 102

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) disusun dalam bentuk pelaporan.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 103

Pengendalian pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 ayat (2) huruf c dilakukan dengan:

- a. pemberian insentif untuk mendorong pengembangan Kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang;
- b. pengenaan disinsentif untuk membatasi pengembangan Kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang; dan
- c. pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran penyelenggaraan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 104

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf a berupa:
  - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi silang;
  - d. pembangunan serta pengadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
  - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 105

- (1) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf b berupa:
  - a. pengenaan retribusi daerah;
  - b. pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
  - d. pengenaan sanksi sesuai undang-undang di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

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

#### Pasal 106

- (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 lanjut mengenai penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam peraturan Bupati.

### Bagian Kedua Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah Paragraf 1 Tujuan

#### Pasal 107

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan permukiman dari pengembangan kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan perumahan dan permukiman.

### Paragraf 2 Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

#### Pasal 108

- (1) Prasarana Perumahan dan Kawasan Permukiman, antara lain:
  - a. jaringan jalan;
  - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
  - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
  - d. tempat pembuangan sampah.
- (2) Sarana Perumahan dan Kawasan Permukiman, antara lain:
  - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;

- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
  - c. sarana pendidikan;
  - d. sarana kesehatan;
  - e. sarana peribadatan;
  - f. sarana rekreasi dan olah raga;
  - g. sarana pemakaman;
  - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
  - i. sarana parkir.
- (3) Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman, antara lain:
- a. jaringan air bersih;
  - b. jaringan listrik;
  - c. jaringan telepon;
  - d. jaringan gas;
  - e. jaringan transportasi;
  - f. pemadam kebakaran; dan
  - g. sarana penerangan jalan umum.

#### Paragraf 9

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

#### Pasal 109

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Ketiga

#### Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 110

- (1) Pemerintah Daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) yang dibangun oleh pengembang.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
  - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
  - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
  - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

#### Pasal 111

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud Pasal 108 ayat (1) dan ayat (3) pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) berupa tanah siap bangun.

#### Pasal 112

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas Rumah susun berupa tanah siap bangun.
- (2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah susun.

#### Paragraf 2

#### Persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

#### Pasal 113

Pemerintah daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

- a. umum;
- b. teknis; dan
- c. administrasi.

#### Pasal 114

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf a, meliputi:
  - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf e, harus memiliki:
  - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - b. PBG bagi bangunan yang dipersyaratkan;
  - c. surat keterangan rencana kabupaten atau persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
  - d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Paragraf 3  
Pembentukan Tim Verifikasi

Pasal 115

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
  - a. sekretariat Daerah;
  - b. perangkat Daerah yang membidangi urusan perencanaan pembangunan Daerah;
  - c. perangkat Daerah yang membidangi urusan pertanahan;
  - d. perangkat Daerah/ instansi teknis terkait;
  - e. camat; dan
  - f. lurah atau kepala Desa.
- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh sekretaris Daerah.

Pasal 116

- (1) Tugas tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 meliputi:
  - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
  - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
  - c. menyusun jadwal kerja;
  - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
  - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
  - f. menyusun berita acara serah terima;
  - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas; dan
  - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala kepada Bupati.
- (2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
  - a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
  - b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 117

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Paragraf 4

Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 118

Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dilakukan melalui:

- a. persiapan;
- b. pelaksanaan penyerahan; dan
- c. pasca penyerahan.

Pasal 119

- (1) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 huruf a, meliputi:
  - a. Bupati menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dari pengembang;
  - b. Bupati menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - c. tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan;
  - d. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan, meliputi rencana tapak yang disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan serta besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - e. tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tata cara pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 huruf b, meliputi:
  - a. tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
  - b. tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - c. tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum serta merumuskan Prasarana, Sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
  - d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
  - e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada huruf e, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
  - f. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
  - g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diterima;
  - h. tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
  - i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Tata cara pasca penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 huruf c, meliputi:

- a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilaksanakan.
- b. Pengelola barang milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam daftar barang milik Daerah;
- c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik Daerah; dan
- d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang sudah diserahkan oleh pengembang.

#### Pasal 120

- (1) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana, dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- (3) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik Daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ke dalam daftar barang milik Daerah.
- (5) Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik Daerah.

#### Bagian Keempat

##### Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

#### Pasal 121

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

#### Bagian Kelima

##### Pembinaan dan Pengawasan

#### Pasal 122

Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

BAB VII  
KETERPADUAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS UMUM PERUMAHAN  
DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 123

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

Pasal 124

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

BAB VIII  
PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 125

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup orang perorangan.

- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di perumahan, permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

Bagian Kedua  
Pemeliharaan

Pasal 126

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

Pasal 127

- (1) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Pemeliharaan Rumah dilakukan terhadap Rumah yang telah selesai dibangun.
- (3) Rumah sebelum diserahkan kepada pemilik, pemeliharaan Rumah menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.
- (4) Tanggung jawab pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling singkat selama 3 (tiga) bulan.
- (5) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 128

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

Bagian Ketiga  
Perbaikan

Pasal 129

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

Pasal 130

- (1) Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.

- (2) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Rumah milik Setiap Orang.
- (3) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang mengakibatkan beban tambahan terhadap konstruksi bangunan wajib memperoleh pertimbangan penilai ahli bidang konstruksi.
- (4) Dalam rangka perbaikan rumah tidak layak huni Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan perbaikan rumah tidak layak huni.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 131

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerja sama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

### BAB IX

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

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 132

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.

### Bagian Kedua

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

#### Pasal 133

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:

- a. pengawasan dan pengendalian; dan
- b. pemberdayaan Masyarakat.

#### Pasal 134

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 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:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (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.

#### Pasal 135

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf a dilakukan dengan cara:

- a. pemantauan;
- b. evaluasi; dan
- c. pelaporan.

#### Pasal 136

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
  - a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran Masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
  - a. data dan informasi mengenai kondisi eksisting Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan

- b. pengaduan Masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala dan sesuai dengan kebutuhan.

#### Pasal 137

- (1) Evaluasi untuk Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran Masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian Perumahan dan Permukiman terhadap:
  - a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan
  - b. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

#### Pasal 138

- (1) Pelaporan untuk Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran Masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Permukiman.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sesuai dengan kebutuhan.

#### Pasal 139

Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 sampai dengan Pasal 138 terdapat ketidaksesuaian maka Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 140

- (1) Pemberdayaan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui:
  - a. pendampingan; dan
  - b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada Masyarakat dalam bentuk:

- a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk membuka akses informasi bagi Masyarakat meliputi pemberian informasi mengenai:
- a. rencana tata ruang;
  - b. penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. perizinan; dan
  - d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Ketentuan teknis mengenai Pemberdayaan Masyarakat dalam Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga  
Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan  
Permukiman Kumuh  
Paragraf 1  
Umum

Pasal 141

- (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) ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 2  
Pendataan Lokasi

Pasal 142

- (1) Proses pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (2) meliputi:
  - a. identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.
- (2) Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas tanah; dan
  - c. pertimbangan lain.

Pasal 143

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (1) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.

Pasal 144

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran Masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 145

- (1) Identifikasi Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah Daerah.
- (2) Penentuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

Pasal 146

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (2) huruf a dilakukan berdasarkan kriteria kekumuhan yang ditinjau dari:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan/atau
  - g. proteksi kebakaran.
- (2) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
  - a. ketidakteraturan bangunan;
  - b. tingkat kepadatan bangunan tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan/atau
  - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (3) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
  - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
  - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (4) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup:
  - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau

- b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (5) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mencakup:
  - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
  - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
  - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (6) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e mencakup:
  - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b. Prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (7) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f mencakup:
  - a. Prasarana persampahan tidak memenuhi dengan persyaratan teknis; dan/atau
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (8) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g mencakup:
  - a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
  - b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

#### Pasal 147

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (2) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:
  - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
  - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, yang dibuktikan dengan surat keterangan rencana kabupaten.

#### Pasal 148

- (1) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (2) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa aspek lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. nilai strategis lokasi;
  - b. kependudukan; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada:
  - a. fungsi strategis Daerah; atau
  - b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan klasifikasi:
  - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
  - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 jiwa/ha;
  - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201–400 jiwa/ha;
  - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha.
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berupa:
  - a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi Masyarakat dalam mendukung pembangunan;
  - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi Masyarakat setempat; dan
  - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki Masyarakat setempat.

### Paragraf 3 Penilaian Lokasi

#### Pasal 149

- (1) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (2) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
  - a. ringan;
  - b. sedang; dan
  - c. berat.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (2) huruf b menghasilkan klasifikasi:
  - a. status tanah legal; dan
  - b. status tanah tidak legal.
- (3) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (2) huruf c menghasilkan:
  - a. pertimbangan lain kategori rendah;
  - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
  - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (4) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 ayat (2) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (5) Hasil penilaian lokasi sebelum ditetapkan harus mendapatkan verifikasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (6) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan keputusan Bupati tentang penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 150

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 149 ayat (5) dilengkapi dengan:
  - a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan Masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Paragraf 4 Peningkatan Kualitas

#### Pasal 151

- (1) Dalam upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pemugaran;
  - b. Peremajaan; atau
  - c. Pemukiman Kembali.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan untuk Perbaikan dan/atau Pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (6) Peremajaan dan Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (7) Pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Pemukiman Kembali dilakukan dengan memperhatikan 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 Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

#### Pasal 152

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (4) 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 adalah 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 153

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (4) huruf a dilakukan melalui tahap:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
  - b. sosialisasi dan rembuk warga pada Masyarakat terdampak;
  - c. pendataan Masyarakat terdampak;
  - d. penyusunan rencana pemugaran;
  - e. musyawarah untuk penyepakatan;
  - f. proses pelaksanaan konstruksi;
  - g. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi;
  - h. pemanfaatan; dan
  - i. pemeliharaan dan perbaikan.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (4) huruf b dilakukan melalui tahap:
  - 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;
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan;
  - g. proses ganti rugi bagi Masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - h. penghunian sementara Masyarakat terdampak pada lokasi lain;
  - i. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi Permukiman eksisting;
  - j. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan;
  - k. proses penghunian kembali Masyarakat terdampak;
  - l. pemanfaatan; dan
  - m. pemeliharaan dan perbaikan.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (4) huruf c dilakukan melalui tahap:
  - 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;
- f. musyawarah dan diskusi penyepakatan;
- g. proses ganti rugi bagi Masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- h. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
- i. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
- j. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
- k. proses penghunian kembali Masyarakat terdampak;
- l. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting;
- m. pemanfaatan; dan
- n. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Pasal 154

Ketentuan terkait pemugaran, peremajaan, dan pemukiman kembali terhadap Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Paragraf 5

#### Pengelolaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 155

- (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.

#### Pasal 156

Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 ayat (1) terdiri atas:

- a. pembentukan kelompok swadaya Masyarakat; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Pasal 157

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat Daerah sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
  - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
  - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan/atau
  - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (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) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 158

- (1) Kelompok swadaya Masyarakat dibiayai secara swadaya oleh Masyarakat.
- (2) Pembiayaan kelompok swadaya Masyarakat selain secara swadaya oleh Masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi Setiap Orang.

#### Pasal 159

- (1) Pembentukan kelompok swadaya Masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk:
  - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
  - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan
  - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.

#### Pasal 160

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 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 X PENYEDIAAN TANAH

### Pasal 161

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam RTRW merupakan tanggung jawab pemerintahan daerah.

### Pasal 162

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

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

### Pasal 163

- (1) Tanah yang langsung dikuasai oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 huruf a yang digunakan untuk pembangunan Rumah, perumahan, dan/atau Kawasan Permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada Setiap Orang yang melakukan pembangunan Rumah, perumahan, dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada keputusan bupati tentang penetapan lokasi atau izin lokasi.
- (3) Dalam hal tanah yang langsung dikuasai Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat garapan Masyarakat, hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan perumahan dan permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan Masyarakat berdasarkan kesepakatan.
- (4) Dalam hal tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 164

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 huruf b dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah milik Pemerintah Daerah yang digarap oleh Masyarakat.
- (2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:
  - a. antar pemegang hak atas tanah;
  - b. antar penggarap tanah Pemerintah Daerah; atau

- c. antara penggarap tanah Pemerintah Daerah dan pemegang hak atas tanah.
- (3) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya.
- (4) Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi hak Masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

#### Pasal 165

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 huruf b dapat dilaksanakan bagi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah Susun.
- (2) Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh Bupati.
- (3) Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memerlukan izin lokasi.

#### Pasal 166

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

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

#### Pasal 167

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

#### Pasal 168

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

#### Pasal 169

- (1) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 huruf c dilakukan setelah Badan Hukum memperoleh izin lokasi.
- (2) Peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah setelah ada kesepakatan bersama.
- (3) Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang.

- (4) Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) wajib didaftarkan pada kantor pertanahan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 170

- (1) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 huruf d bagi pembangunan Rumah, perumahan, dan Kawasan Permukiman diperuntukkan pembangunan Rumah Umum dan/atau Rumah Khusus.
- (2) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 171

- (1) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 huruf e bagi pembangunan Rumah, perumahan, dan Kawasan Permukiman diperuntukkan pembangunan Rumah Umum, Rumah Khusus, dan penataan Permukiman Kumuh.
- (2) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 172

- (1) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 huruf f bagi pembangunan Rumah, perumahan, dan Kawasan Permukiman diperuntukkan pembangunan Rumah Umum, Rumah Khusus, dan penataan Permukiman Kumuh.
- (2) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 173

Ketentuan teknis terkait penyediaan tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB XI RELOKASI RUMAH KORBAN BENCANA

#### Pasal 174

- (1) Dalam rangka penanganan korban bencana, Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan relokasi Rumah untuk korban bencana dengan kriteria sebagai berikut:
  - a. rumah yang rusak akibat bencana alam, berdasarkan surat pernyataan Bupati terkait bencana alam;
  - b. rumah yang berada pada daerah rawan berdasarkan hasil kajian teknis dari Lembaga teknis;
  - c. rumah yang berada pada Kawasan berbahaya berdasarkan hasil ketetapan Perangkat Daerah/instansi yang berwenang; dan/atau
  - d. rumah yang terkena program Pemerintah Daerah.

- (2) Bentuk kebijakan relokasi Rumah untuk korban bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penyediaan:
  - a. Rumah Susun khusus; dan
  - b. Rumah Khusus.
- (3) Pembangunan baru atau relokasi rumah korban bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan tahapan:
  - a. penyusunan rencana tapak perumahan baru;
  - b. pengadaan lahan yang mempunyai fasilitas akses Prasarana, Sarana, dan Utilitas ke pusat kegiatan; dan
  - c. pembangunan baru rumah layak huni di lokasi baru (relokasi) dapat dilaksanakan oleh pihak ketiga secara kontraktual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tata Cara dan Persyaratan Teknis terkait kebijakan relokasi Rumah untuk korban bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

## BAB XII PENDANAAN DAN PEMBIAYAAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 175

- (1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, perumahan, permukiman, serta Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Segala biaya proses penyerahan dan peralihan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi beban anggaran pendapatan dan belanja Daerah yang dianggarkan pada Perangkat Daerah.
- (3) Pemerintah daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

### Bagian Kedua Pendanaan

#### Pasal 176

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, perumahan, permukiman, serta Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan berasal dari:

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

#### Pasal 177

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sesuai dengan standar pelayanan minimal.

Bagian Ketiga  
Sistem Pembiayaan

Pasal 178

- (1) Pemerintah Daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. lembaga pembiayaan;
  - b. pengeralahan dan pemupukan dana;
  - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
  - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.
- (3) Sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah melalui:
  - a. pembiayaan primer Perumahan; dan/atau
  - b. pembiayaan sekunder Perumahan.

BAB XIII  
HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 179

Dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Setiap Orang berhak:

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

Pasal 180

Dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Setiap Orang wajib:

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

BAB XIV  
PERAN MASYARAKAT

Pasal 181

- (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.

Pasal 182

- (1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 181 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 Masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 183

Ketentuan lebih lanjut mengenai peran Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 181 dan Pasal 182 diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XV PEMBINAAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 184

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

### Bagian Kedua Pembinaan Perencanaan

#### Pasal 185

- (1) Pembinaan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 huruf a dilakukan terhadap penyusunan:
  - a. perencanaan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah yang ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, jangka menengah, tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman tingkat Daerah.
- (2) Pembinaan penyusunan perencanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Bupati dalam rangka penyusunan program dan kegiatan.
- (3) Pembinaan penyusunan perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b di daerah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari program dan kegiatan di bidang perumahan dan kawasan permukiman tingkat Daerah.

### Bagian Ketiga Pembinaan Pengaturan

#### Pasal 186

- (1) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 huruf b dilakukan dalam penyusunan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang perumahan dan kawasan permukiman selain rumah susun dilakukan terhadap aspek:

- a. penyediaan tanah;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan;
  - d. pemeliharaan; dan
  - e. pendanaan dan pembiayaan.
- (3) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang rumah susun dilakukan terhadap aspek:
- a. pembangunan;
  - b. penguasaan, kepemilikan, dan pemanfaatan;
  - c. pengelolaan;
  - d. peningkatan kualitas;
  - e. kelembagaan; dan
  - f. pendanaan dan pembiayaan.

#### Bagian Keempat Pembinaan Pengendalian

##### Pasal 187

- (1) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 huruf c dilakukan terhadap rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap perizinan, penertiban, dan penataan di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada Pemerintah Daerah.
- (3) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kelima Pembinaan Pengawasan

##### Pasal 188

- (1) Pembinaan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 huruf d dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan koreksi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Kegiatan koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

## BAB XVI SISTEM INFORMASI

### Pasal 189

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 dapat dilaksanakan dengan cara pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi.
- (2) Pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka memberikan informasi di bidang perumahan dan kawasan permukiman kepada pemangku kepentingan.
- (3) Informasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. teknologi rancang bangun;
  - b. bahan bangunan;
  - c. produk hukum;
  - d. program dan kegiatan;
  - e. pengaduan masyarakat; dan
  - f. informasi publik lainnya.

### Pasal 190

- (1) Pengembangan sistem informasi dan komunikasi dilakukan melalui menyusun dan menyediakan basis data, pemutakhiran data, jaringan, perangkat keras, dan perangkat lunak.
- (2) Pengembangan sistem informasi dan komunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didukung oleh sumber daya manusia serta prasarana dan sarana kerja.

## BAB XVII LARANGAN

### Pasal 191

Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.

### Pasal 192

Setiap orang dilarang menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain.

### Pasal 193

Setiap orang dilarang menyelenggaraan lingkungan hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba.

### Pasal 194

Setiap orang dilarang menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya.

Pasal 195

Badan hukum yang melakukan pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun dilarang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (5).

Pasal 196

Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.

Pasal 197

Setiap orang dilarang membangun, perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Pasal 198

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Pasal 199

Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman Kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.

Pasal 200

Setiap orang dilarang menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 201

Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan Kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.

Pasal 202

- (1) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (2) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.

Pasal 203

- (1) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan.

## BAB XVIII PENYELESAIAN SENGKETA

### Pasal 204

Penyelesaian sengketa di bidang perumahan terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

### Pasal 205

- (1) Dalam hal penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, pihak yang dirugikan dapat menggugat melalui pengadilan yang berada di lingkungan pengadilan umum atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa.
- (2) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui arbitrase, konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan/atau penilaian ahli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan tanggung jawab pidana.

### Pasal 206

Gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 205 ayat (1) atas pelanggaran dapat dilakukan oleh:

- a. orang perseorangan;
- b. Badan Hukum;
- c. Masyarakat; dan/atau
- d. Pemerintah Daerah dan/atau instansi terkait.

## BAB XIX SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 207

- (1) Setiap Orang yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), Pasal 22 ayat (2), Pasal 24 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 32 ayat (2), Pasal 73, dan Pasal 90 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
  - e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
  - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. pembatasan kegiatan usaha;
  - h. pembekuan PBG;

- i. pencabutan PBG;
  - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah;
  - k. perintah pembongkaran bangunan Rumah;
  - l. pembekuan izin usaha;
  - m. pencabutan izin usaha;
  - n. pengawasan;
  - o. pembatalan izin;
  - p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - q. pencabutan insentif;
  - r. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - s. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XX KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 208

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana pelanggaran agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana tersebut;
  - c. menerima keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang pelanggaran tersebut;
  - d. menerima bukti, catatan-catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana tersebut;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Pelanggaran;
  - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruang atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana tersebut;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

- (3) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang hukum acara pidana.

## BAB XXI KETENTUAN PIDANA

### Pasal 209

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191, dipidana dengan pidana denda sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dijatuhi pidana tambahan berupa membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.

### Pasal 210

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan lingkungan hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 193, dipidana dengan pidana denda sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku dapat dijatuhi pidana tambahan berupa pencabutan izin.

### Pasal 211

Setiap orang yang menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 192, Pasal 194, Pasal 195, Pasal 196, Pasal 197, Pasal 198, Pasal 199, dipidana dengan pidana denda sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 212

- (1) Orang perseorangan yang dengan sengaja membangun Lisiba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 202 ayat (2), dipidana dengan pidana denda sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku dapat dipidana dengan pidana tambahan berupa pembongkaran Lisiba yang biayanya ditanggung oleh pelaku.

### Pasal 213

- (1) Dipidana dengan pidana denda sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, badan hukum yang:
  - a. mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum diluar fungsinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 201;

- b. menjual satuan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 202 ayat (1); atau
  - c. membangun lisiba yang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 ayat (1).
- (2) Selain pidana bagi badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengurus badan hukum dapat dijatuhi pidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun.

#### Pasal 214

Dalam hal perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191, Pasal 192, Pasal 193, Pasal 194, Pasal 196, Pasal 197, Pasal 200, dan Pasal 202 dilakukan oleh badan hukum, maka selain pidana penjara dan pidana denda terhadap pengurusnya, pidana dapat dijatuhkan terhadap badan hukum berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda terhadap orang.

### BAB XXII KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 215

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah wajib menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Produk hukum dan dokumen perencanaan terkait penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

### BAB XXIII KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 216

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 1 Tahun 2016 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Tahun 2016 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 3) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 217

Peraturan Bupati sebagai peraturan pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 218

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dalam Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto.

Ditetapkan di Mojokerto  
pada tanggal 22 Juli 2025

BUPATI MOJOKERTO,

ttd

MUHAMMAD ALBARRAA

Diundangkan di Mojokerto  
pada tanggal 22 Juli 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO,

ttd

TEGUH GUNARKO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO TAHUN 2025 NOMOR 1

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO,  
PROVINSI JAWA TIMUR 76-1/2025

Salinan sesuai dengan aslinya  
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM SEKRETARIAT DAERAH  
KABUPATEN MOJOKERTO,



BENY WINARNO, S.H., M.H.  
Penata Tingkat I  
NIP. 19821118 201001 1 009



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO  
NOMOR 1 TAHUN 2025  
TENTANG  
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Pembangunan Daerah berkonsekuensi bagi seluruh elemen pemerintahan dan masyarakat untuk tidak lepas memperhatikan fungsi sumber daya alam dan sumber daya manusia agar terus menerus menunjang kegiatan atau proses pembangunan yang berkelanjutan. Proses pembangunan yang berkelanjutan merupakan salah satu tujuan untuk mewujudkan cita-cita bangsa sesuai Pancasila dan pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Dalam konstruksi perencanaan pembangunan yang berkelanjutan ini kiranya juga terimplementasi dalam aspek Perumahan dan Permukiman. Perumahan dan permukiman menurut Pasal 1 angka (1) Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang 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.

Ketika pembangunan berkelanjutan bertujuan untuk melakukan pemerataan kesejahteraan, maka hak demikian senalar dengan cita negara Indonesia melalui konstitutsinya karena konsekuensi logis bahwa Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah dalam memenuhi salah satu kebutuhan dasar bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan Masyarakat sesuai amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Sehingga nalar dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang bertumpu pada Masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi Masyarakat untuk ikut berperan dalam pembangunan. Sejalan dengan itu, Aspek Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi titik vital di dalam Pembangunan terutama tingkat Daerah dikarenakan fungsi dari Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman tidak hanya dilandasi amanah melalui Undang-Undang melainkan pada Konstitusi pula sebagai bagian dari pelaksanaan Pasal 28C ayat (1), Pasal 28H ayat (1), ayat (2), dan ayat (4), Pasal 33 ayat (3), serta Pasal 34 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Konsep atas tujuan dari penyelenggaraan perumahan dan permukiman merupakan cermin bahwa pemerintah memiliki peran dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi Masyarakat melalui penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan Masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah.

Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuannya untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Mojokerto agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, aksesibel, berimbang dan sehat. Selain itu Peraturan Daerah

Catatan :

1. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik dengan menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik.
2. UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 ayat 1 : "Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah".

ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan yang mencakup tugas dan wewenang pemerintah daerah; penyelenggaraan perumahan; penyelenggaraan Kawasan Permukiman; model arsitektur bangunan perumahan dan kawasan permukiman; Prasarana, Sarana, Utilitas Umum; keterpaduan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman; pemeliharaan dan perbaikan; pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; penyediaan tanah; konsolidasi tanah; pendanaan dan pembiayaan; hak dan kewajiban; perizinan; peran serta Masyarakat; pembinaan; sistem informasi; larangan; penyelesaian sengketa; sanksi administratif; ketentuan pidana; dan ketentuan penyidikan.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

#### Huruf a

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

#### Huruf b

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

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas Rumah.

#### Huruf d

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

#### Huruf e

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

Huruf f

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

Huruf g

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

Huruf h

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

Huruf i

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

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman memenuhi standar Rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf k

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

Huruf l

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

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah jaminan hukum bagi Setiap Orang untuk bertempat tinggal secara layak, baik yang bersifat milik maupun bukan milik melalui cara sewa dan cara bukan sewa. Jaminan hukum antara lain meliputi kesesuaian peruntukan dalam tata ruang, legalitas tanah, perizinan, dan kondisi kelayakan Rumah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “penataan dan pengembangan wilayah” adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian yang dilakukan untuk menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antardaerah, antara pusat dan daerah, antarsektor, dan antarpemangku kepentingan, sebagai bagian utama dari pengembangan perkotaan dan perdesaan yang dapat mengarahkan persebaran penduduk dan mengurangi ketidakseimbangan pembangunan antarwilayah serta ketidaksinambungan pemanfaatan ruang.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “daya guna dan hasil guna sumber daya alam” adalah kemampuan untuk meningkatkan segala potensi dan sumber daya alam tanpa mengganggu keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan dalam rangka menjamin terwujudnya penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berkualitas di Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “memberdayakan para pemangku kepentingan” adalah upaya meningkatkan peran Masyarakat dengan memobilisasi potensi dan sumber daya secara proporsional untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang madani. Para pemangku kepentingan antara lain meliputi Masyarakat, swasta, lembaga keuangan, Pemerintah dan pemerintah daerah.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “rumah yang layak huni dan terjangkau” adalah Rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya, yang mampu dijangkau oleh seluruh lapisan Masyarakat. Yang dimaksud dengan “lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan

berkelanjutan” adalah lingkungan yang memenuhi persyaratan tata ruang, kesesuaian hak atas tanah dan Rumah, dan tersedianya Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang memenuhi persyaratan baku mutu lingkungan.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

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.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Cukup jelas.

Huruf m

Cukup jelas.

Huruf n

Cukup jelas.

Huruf o

Cukup jelas.

Huruf p

Yang dimaksud dengan “pendampingan bagi orang perseorangan” adalah upaya memberikan bantuan dan kemudahan kepada Masyarakat yang berprakarsa dan berupaya melakukan pembangunan Rumah secara mandiri.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

“Yang dimaksud dengan kebutuhan khusus diantaranya seperti permukiman kembali korban bencana/pengungsi, guru, dan tenaga medis, termasuk permukiman kembali Masyarakat terdampak program pemerintah”.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Yang dimaksud dengan “bantuan dan kemudahan” adalah dukungan dana dan kemudahan akses bagi MBR dalam memenuhi kebutuhan Rumahnya.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “rumah tunggal” adalah Rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

Yang dimaksud dengan “rumah deret” adalah beberapa Rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau Rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

Yang dimaksud dengan “Rumah Susun” adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “perencanaan” adalah kegiatan merencanakan kebutuhan ruang untuk setiap unsur Rumah dan kebutuhan jenis Prasarana yang melekat pada bangunan, dan keterkaitan dengan Rumah lain serta Prasarana di luar Rumah.

Yang dimaksud dengan “perancangan” adalah kegiatan merancang bentuk, ukuran, dan tata letak, bahan bangunan, unsur Rumah, serta perhitungan kekuatan konstruksi yang terdiri atas pondasi, dinding, dan atap, serta kebutuhan anggarannya.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rumah yang layak huni” adalah Rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, dan kecukupan minimum luas bangunan, serta kesehatan penghuni.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “tata bangunan dan lingkungan” adalah kegiatan pembangunan untuk merencanakan, melaksanakan, memperbaiki, mengembangkan, atau melestarikan bangunan dan lingkungan tertentu sesuai dengan prinsip pemanfaatan ruang dan pengendalian bangunan gedung dan lingkungan secara optimal, yang terdiri atas proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan perbaikan bangunan gedung dan lingkungan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rencana penyediaan kaveling tanah” dalam ketentuan ini adalah penyediaan sebidang tanah yang dibagi dengan ukuran tertentu yang dipersiapkan sebagai dasar perencanaan kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rencana kelengkapan Prasarana” paling sedikit meliputi jalan, drainase, sanitasi, dan air minum.

Yang dimaksud dengan “rencana kelengkapan Sarana” paling sedikit meliputi Rumah ibadah dan ruang terbuka hijau (RTH).

Yang dimaksud dengan “rencana kelengkapan Utilitas Umum” paling sedikit meliputi, jaringan listrik termasuk KWH meter dan jaringan telepon.

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan harus mempertimbangkan kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum bagi Masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik, misalnya penyandang cacat dan lanjut usia.

Ayat (3)

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.

Catatan :

1. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik dengan menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik.

2. UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 ayat 1 : "Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah".

Pasal 38  
Cukup jelas.  
Pasal 39  
Cukup jelas.  
Pasal 40  
Cukup jelas.  
Pasal 41  
Cukup jelas.  
Pasal 42  
Cukup jelas.  
Pasal 43  
Cukup jelas.  
Pasal 44  
Cukup jelas.  
Pasal 45  
Cukup jelas.  
Pasal 46  
Cukup jelas.  
Pasal 47  
Cukup jelas.  
Pasal 48  
Cukup jelas.  
Pasal 49  
Cukup jelas.  
Pasal 50  
Cukup jelas.  
Pasal 51  
Cukup jelas.  
Pasal 52  
Cukup jelas.  
Pasal 53  
Cukup jelas.  
Pasal 54  
Cukup jelas.  
Pasal 55  
Cukup jelas.  
Pasal 56  
Cukup jelas.  
Pasal 57  
Cukup jelas.  
Pasal 58  
Cukup jelas.  
Pasal 59  
Cukup jelas.  
Pasal 60  
Cukup jelas.  
Pasal 61  
Cukup jelas.  
Pasal 62  
Cukup jelas.  
Pasal 63  
Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “tempat kegiatan yang mendukung” adalah bagian dari Kawasan Perkotaan dan kawasan perdesaaan guna mendukung perikehidupan dan penghidupan penghuni kawasan tersebut yang berupa aktivitas pelayanan jasa pemerintahan, aktivitas pelayanan jasa sosial, dan aktivitas ekonomi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Catatan :

1. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik dengan menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik.

2. UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 ayat 1 : "Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah".

Pasal 86  
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  
Cukup jelas.  
Pasal 103  
Cukup jelas.  
Pasal 104  
Cukup jelas.  
Pasal 105  
Cukup jelas.  
Pasal 106  
Cukup jelas.  
Pasal 107  
Cukup jelas.  
Pasal 108  
Cukup jelas.  
Pasal 109  
Cukup jelas.  
Pasal 110  
Cukup jelas.  
Pasal 111  
Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.

Pasal 114

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116

Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Cukup jelas.

Pasal 120

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “ditelantarkan” adalah tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara yang penyerahannya dapat dilakukan dengan membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman, surat pernyataan Pemerintah Daerah tentang perolehan asset tanah prasarana, sarana dan utilitas umum, dan akta notaris pelepasan hak atas tanah untuk prasarana, sarana dan utilitas umum. Dalam hal tidak diketahui keberadaan pengembang maka warga setempat dapat mengajukan gugatan ke pengadilan atas kewajiban pengembang tidak menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

Cukup jelas.

Pasal 126

Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Catatan :

1. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik dengan menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik.

2. UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 ayat 1 : "Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah".

Pasal 128  
Cukup jelas.  
Pasal 129  
Cukup jelas.  
Pasal 130  
Cukup jelas.  
Pasal 131  
Cukup jelas.  
Pasal 132  
Cukup jelas.  
Pasal 133  
Cukup jelas.  
Pasal 134  
Cukup jelas.  
Pasal 135  
Cukup jelas.  
Pasal 136  
Cukup jelas.  
Pasal 137  
Cukup jelas.  
Pasal 138  
Cukup jelas.  
Pasal 139  
Cukup jelas.  
Pasal 140  
Cukup jelas.  
Pasal 141  
Cukup jelas.  
Pasal 142  
Cukup jelas.  
Pasal 143  
Cukup jelas.  
Pasal 144  
Cukup jelas.  
Pasal 145  
Cukup jelas.  
Pasal 146  
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)  
Huruf a

Yang dimaksud dengan “Prasarana persampahan” meliputi tempat penampungan sementara, tempat pengolahan sampah

dengan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*), tempat pengolahan sampah terpadu, dan tempat pemrosesan akhir.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Sistem pengelolaan sampah” adalah upaya yang sistematis, menyeluruh, dan berkesinambungan dalam pengurangan dan penanganan sampah.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 147

Cukup jelas.

Pasal 148

Cukup jelas.

Pasal 149

Cukup jelas.

Pasal 150

Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal 152

Cukup jelas.

Pasal 153

Cukup jelas.

Pasal 154

Cukup jelas.

Pasal 155

Cukup jelas.

Pasal 156

Cukup jelas.

Pasal 157

Cukup jelas.

Pasal 158

Cukup jelas.

Pasal 159

Cukup jelas.

Pasal 160

Cukup jelas.

Pasal 161

Cukup jelas.

Pasal 162

Cukup jelas.

Pasal 163

Cukup jelas.

Pasal 164

Cukup jelas.

Pasal 165

Cukup jelas.

Pasal 166

Cukup jelas.

Pasal 167

Cukup jelas.

Pasal 168

Cukup jelas.

Pasal 169

Cukup jelas.

Pasal 170

Cukup jelas.

Pasal 171

Cukup jelas.

Pasal 172

Cukup jelas.

Pasal 173

Cukup jelas.

Pasal 174

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Rumah Susun khusus” adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus, seperti korban bencana, industri buruh, Masyarakat yang berada di perbatasan negara, nelayan pesisir pantai, warga lanjut usia, hingga penyandang disabilitas.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 175

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “sistem pembiayaan” adalah sistem yang mengatur pengerahan, pemupukan, penyaluran, dan pemanfaatan dana dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana yang dilaksanakan oleh lembaga keuangan dengan atau tanpa kemudahan dan/atau bantuan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Cukup jelas.

Pasal 176

Cukup jelas.

Pasal 177

Cukup jelas.

Pasal 178

Cukup jelas.

Pasal 179

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “informasi” adalah pengetahuan tentang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang antara lain meliputi peraturan, kebijakan, program, kegiatan,

informasi kebutuhan dan penyediaan Rumah, serta sumber daya yang dapat diakses.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “manfaat” adalah keuntungan sebagai dampak dari penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, antara lain melalui kesempatan berusaha, peran Masyarakat, dan pemanfaatan hasil pembangunan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “penggantian yang layak atas kerugian” adalah kompensasi yang diberikan kepada Setiap Orang yang terkena dampak kerugian akibat penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Penggantian tersebut mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf f

Cukup jelas.

Pasal 180

Cukup jelas.

Pasal 181

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “peran Masyarakat” dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah pelibatan setiap pelaku pembangunan dalam upaya pemenuhan kebutuhan perumahan bagi seluruh Masyarakat.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Dalam rangka mendorong peran Masyarakat, forum pengembangan Masyarakat dapat melakukan satu atau lebih fungsi dan tugas sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 182

Cukup jelas.

Pasal 183

Cukup jelas.

Pasal 184

Cukup jelas.

Pasal 185

Cukup jelas.

Pasal 186

Cukup jelas.

Pasal 187

Cukup jelas.

Pasal 188

Cukup jelas.

Pasal 189

Cukup jelas.

Pasal 190

Cukup jelas.

Pasal 191

Cukup jelas.

Pasal 192

Cukup jelas.

Pasal 193

Cukup jelas.

Pasal 194  
Cukup jelas.  
Pasal 195  
Cukup jelas.  
Pasal 196  
Cukup jelas.  
Pasal 197  
Cukup jelas.  
Pasal 198  
Cukup jelas.  
Pasal 199  
Cukup jelas.  
Pasal 200  
Cukup jelas.  
Pasal 201  
Cukup jelas.  
Pasal 202  
Cukup jelas.  
Pasal 203  
Cukup jelas.  
Pasal 204  
Cukup jelas.  
Pasal 205  
Cukup jelas.  
Pasal 206  
Cukup jelas.  
Pasal 207  
Cukup jelas.  
Pasal 208  
Cukup jelas.  
Pasal 209  
Cukup jelas.  
Pasal 210  
Cukup jelas.  
Pasal 211  
Cukup jelas.  
Pasal 212  
Cukup jelas.  
Pasal 213  
Cukup jelas.  
Pasal 214  
Cukup jelas.  
Pasal 215  
Cukup jelas.  
Pasal 216  
Cukup jelas.  
Pasal 217  
Cukup jelas.  
Pasal 218  
Cukup jelas.

#### TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO NOMOR 10

Catatan :  
1. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik dengan menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik.  
2. UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 ayat 1 : "Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah".