



SALINAN

**BUPATI ROKAN HULU
PROVINSI RIAU**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU
NOMOR 3 TAHUN 2022**

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG ESA

BUPATI ROKAN HULU,

- Menimbang :**
- a. bahwa perumahan dan Kawasan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar masyarakat yang harus terpenuhi dalam menjalankan kehidupan sehari-hari;
 - b. bahwa untuk memenuhi kebutuhan dasar tersebut pemerintah bertanggung jawab untuk melaksanakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, dan untuk menjamin kepastian hukum serta ketertiban dan kelancaran dalam pelaksanaannya, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- Mengingat :**
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104);
 3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 165);
 4. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 151, (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2008, tentang perubahan Ketiga atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1999 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);

5. 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);
6. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234) Sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang- undang Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6398);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058);
8. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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 Republik Indonesia 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);
12. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah

- Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1490);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
 14. Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 15. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2020 Nomor 1).

Dengan Persetujuan Bersama :

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU
dan
BUPATI ROKAN HULU**

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 Rokan Hulu;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;
3. Bupati adalah Bupati Rokan Hulu;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan di Kabupaten Rokan Hulu;
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah dilingkungan Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu;
6. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan, dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu;
7. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan

- permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat;
8. Rumah adalah bangunan Gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembiasaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya;
 9. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan untuk mendapat keuntungan;
 10. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas Prakarsa dan upaya masyarakat;
 11. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
 12. Rumah khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus;
 13. 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 Aparatur Sipil Negara;
 14. Rumah Mewah adalah Rumah komersial dengan harga jual lebih besar 1 (satu) sampai 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana;
 15. Rumah Menengah adalah Rumah Komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana;
 16. Rumah Sederhana adalah Rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan pemerintah;
 17. Rumah Susun adalah bangunan Gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distruktur secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertical 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;
 18. Rumah Tunggal adalah Rumah tinggal terpisah dari rumah lainnya atau berdiri sendiri;
 19. Rumah Deret adalah beberapa rumah yang bergandengan antara 1 (satu) unit dengan unit lainnya;
 20. Rumah Tapak adalah Rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau Lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 21. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah Mewah;
 22. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni;
 23. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan pedesaan;
 24. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman;
 25. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan;

26. Rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya;
27. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian;
28. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat;
29. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya Prasarana, Sarana dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang;
30. 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 Kasiba sesuai dengan rencana rincian tata ruang;
31. 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;
32. 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;
33. Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan, Lingkungan Hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, Permukiman, Perumahan, Rumah, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk menghasilkan dokumen RKP;
34. Pembangunan perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RKP melalui pelaksanaan konstruksi;
35. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk memanfaatkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana yang ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala;
36. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan;
37. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara setiap orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum ditandatangani akta jual beli;
38. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli Rumah atau satuan Rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk Rumah susun atau dalam proses pembangunan untuk Rumah tunggal dan Rumah deret yang dibuat di hadapan notaris;

39. Pemasaran adalah kegiatan yang direncanakan pelaku pembangunan untuk memperkenalkan, menawarkan, menentukan harga, dan menyebarluaskan informasi mengenai Rumah atau Perumahan dan satuan Rumah susun atau Rumah susun yang dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat sebelum atau dalam proses sebelum penandatanganan PPJB;
40. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya;
41. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut sebagai 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;
42. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, dan anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau sumber lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
43. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman;
44. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi;
45. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian;
46. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang;
47. Rencana Pembangunan dan pengembangan Perumahan yang selanjutnya disebut Rp3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP;
48. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman;
49. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
50. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum;
51. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi;
52. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan;
53. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah;
54. Korban Bencana adalah keluarga yang menjadi korban musibah bencana alam dan bencana sosial seperti banjir, angin, gempa bumi, kebakaran, huru hara, pemutusan hubungan kerja, penggusuran, pembebasan lahan yang mengakibatkan tidak memiliki rumah untuk ditempati;

55. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang sesuai dengan arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Rokan Hulu yang dijadikan acuan untuk perencanaan jangka panjang;
56. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Kota yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.

Pasal 2

Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

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

Pasal 3

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dimaksudkan untuk mengatur pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas dengan dukungan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memenuhi standar kelayakan.

Pasal 4

Tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah untuk:

- a. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- b. Memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- c. Mewujudkan rumah yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, terjangkau, teratur, terencana, terpadu, berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.
- d. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat dibidang ekonomi, sosial dan budaya.

Pasal 5

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. Pembinaan
- b. tugas dan wewenang pemerintah daerah;
- c. penyelenggaraan Perumahan;
- d. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;

- e. pemeliharaan dan perbaikan;
- f. lokasi pembangunan kawasan perumahan dan permukiman;
- g. peran serta masyarakat;
- h. sistem informasi;
- i. hak dan kewajiban;
- j. Pendanaan;
- k. pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan kumuh;
- l. Larangan dan sanksi;

BAB II PEMBINAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

- (1) Bupati melaksanakan pembinaan atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan pada ayat (1) meliputi:
 - a. Perencanaan
 - b. Pengaturan
 - c. Pengendalian
 - d. pengawasan
- (3) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Bupati melakukan koordinasi lintas sektoral, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan baik vertikal maupun horizontal.

Bagian Kedua Perencanaan

Pasal 7

- (1) Pembinaan dalam bidang perencanaan merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan nasional dan rencana pembangunan daerah;
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat;
- (3) Bupati menetapkan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah dan rencana tahunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Pengaturan

Pasal 8

- (1) Pembinaan dalam bidang pengaturan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. penyediaan tanah;
 - b. pembangunan;

- c. pemanfaatan;
d. pemeliharaan; dan
e. pendanaan dan pembiayaan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat Pengendalian

Pasal 9

- (1) pembinaan dalam bidang pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. rumah;
 - b. perumahan;
 - c. permukiman;
 - d. lingkungan hunian; dan
 - e. kawasan permukiman.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan bupati.

Bagian Kelima Pengawasan

Pasal 10

- (1) Pembinaan dalam bidang pengawasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf d meliputi:
 - a. Pemantauan
 - b. Evaluasi
 - c. koreksi
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan bupati.

BAB III

TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 11

- (1) Pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mempunyai tugas:
 - a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat daerah dibidang 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 dibidang 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 bersumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
 - f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program dibidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat daerah;
 - g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat daerah;
 - h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat daerah;
 - i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
 - j. melaksanakan kebijakan dan startegi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
 - k. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
 - l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat daerah;
 - m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR.
 - n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
 - o. menetapkan lokasi kasiba dan lisiba;
 - p. memberikan pendampingan bagi orang perorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemeritah daerah berwenang:
- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman bersama DPRD;
 - c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan permukiman;
 - d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan startegi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan bagi MBR;
 - f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR;
 - g. memfasilitasi kerja sama antara pemerintah daerah dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;

BAB IV
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 12

- (1) Penyelenggaraan perumahan dilakukan untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur, serta peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat dan didukung dengan oleh prasarana, sarana dan utilitas yang memadai.
- (2) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Perencanaan Perumahan;
 - b. Pembangunan Perumahan;
 - c. Pemanfaatan Perumahan; dan
 - d. Pengendalian Perumahan.
- (3) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (4) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan RTRW.
- (5) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan izin dari Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Rumah menurut jenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Rumah komersial;
 - b. Rumah umum;
 - c. Rumah khusus;
 - d. Rumah swadaya; dan
 - e. Rumah negara.
- (3) Rumah menurut bentuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan
 - c. Rumah susun.
- (4) Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c berdasarkan jenis meliputi:
 - a. Rumah susun komersial;
 - b. Rumah susun umum;
 - c. Rumah susun khusus; dan
 - d. Rumah susun negara.

Bagian Kedua
Perencanaan

Pasal 14

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana maksud pada ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:

- a. Ketentuan Umum; dan
- b. Standar teknis
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. Aspek keselamatan bangunan;
 - b. Kebutuhan minimum ruang; dan
 - c. Aspek Kesehatan bangunan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. Pemilihan lokasi Rumah;
 - b. Ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
 - c. Perancangan Rumah
- (5) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrik, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.

Pasal 15

- (1) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan didukung oleh prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Perencanaan Perumahan terdiri atas:
 - a. Perencanaan dan perancangan Rumah;
 - b. Perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - c. Studi kelayakan lokasi, paling kurang meliputi: status lahan, kesesuaian lahan, penentuan lokasi yang mengacu pada RTRW dan RDTR.
- (3) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah yang mencakup:
 - a. Rumah sederhana;
 - b. Rumah menengah; dan/atau
 - c. Rumah mewah
- (4) Luasan minimal perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling rendah seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi)
- (5) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang berwenang dibidang perumahan dan Kawasan permukiman.
- (6) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan untuk perencanaan Rumah susun.

Pasal 16

- (1) Perencanaan Perumahan disusun dalam bentuk dokumen perencanaan perumahan (*siteplan*).
- (2) Dokumen perencanaan perumahan (*siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Rencana jalan;
 - b. Rencana drainase;
 - c. Rencana air limbah;
 - d. Rencana persampahan;
 - e. Rencana penerangan;
 - f. Rencana sarana lingkungan perumahan;
 - g. Rencana tapak;
 - h. Desain rumah;
 - i. Spesifikasi teknis rumah;

- j. Rencana Kerjasama;
 - k. Nama perumahan; dan
 - l. Rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Dokumen perencanaan perumahan (*siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (4) Setiap orang dan/atau badan hukum yang mengubah dokumen perencanaan perumahan (*siteplan*) yang telah disetujui dan disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib mendapatkan persetujuan perubahan dokumen perencanaan perumahan (*siteplan*) dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 17

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) huruf a, dilakukan untuk:
- a. Menciptakan rumah yang layak huni;
 - b. Mendukung upaya kebutuhan Rumah oleh masyarakat dan Pemerintah Daerah; dan
 - c. Meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh setiap orang atau badan hukum.
- (3) Setiap orang atau badan hukum perencanaan dan perancangan Rumah wajib memiliki keahlian dibidang perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Permohonan izin mendirikan bangunan berupa Rumah tunggal atau Rumah deret yang berada pada satu hamparan, disyaratkan memenuhi ketentuan Prasarana Perumahan.
- (5) ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 18

- (1) Lingkungan Perumahan harus memiliki prasarana, sarana dan utilitas umum Perumahan wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan;
- (2) Prasarana lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Jaringan jalan;
 - b. Jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
 - c. Jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - d. Tempat pembuangan sampah; dan
 - e. Sumur resapan komunal.
- (3) Sarana lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Sarana Pendidikan;
 - b. Sarana kesehatan;
 - c. Sarana peribadatan;
 - d. Sarana rekreasi dan olahraga;
 - e. Sarana pemakaman;
 - f. Sarana pertemanan dan ruang terbuka hijau;
 - g. Sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - h. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan; dan
 - i. Sarana parkir
- (4) Utilitas Umum lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Jaringan air bersih;

- b. Jaringan listrik;
 - c. Jaringan telepon;
 - d. Jaringan internet;
 - e. Pemadam kebakaran;
 - f. Sarana penerangan jalan umum;
 - g. Jaringan gas; dan
 - h. Jaringan transportasi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), (3), (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 19

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan wajib memenuhi persyaratan:
- a. Administratif;
 - b. Teknis; dan
 - c. Ekologis
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Status penguasaan hak atas tanah; dan
 - b. Kelengkapan perizinan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detail teknis;
 - b. Jenis bangunan; dan
 - c. Cakupan layanan.
- (4) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c meliputi:
- a. Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan; dan
 - b. Mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk utilitas umum.
- (5) Perencanaan Prasaran, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.

Bagian Ketiga Pembangunan Perumahan

Pasal 20

- (1) Pembangunan Perumahan dilakukan oleh Orang Perorangan dan Badan Hukum;
- (2) Pembangunan Perumahan meliputi:
- a. Pembangunan rumah dan Prasarana, sarana dan utilitas umum; dan/atau
 - b. Peningkatan kualitas perumahan.
- (3) Pembangunan perumahan dilakukan dengan menggunakan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengutamakan bahan bangunan hasil industri dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan, serta memenuhi Standar Nasional Indonesia.
- (4) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah berserta Prasarana, Saran, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.

- (5) Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan perumahan yang memuat unsur kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 21

- (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) Pemenuhan Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 22

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau rumah susun.
- (2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.
- (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) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (6) Pembangunan Rumah tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh setiap orang atau Pemerintah Daerah.
- (7) Pembangunan Rumah deret dan/atau Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan oleh badan hukum atau Pemerintah Daerah.
- (8) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.

Pasal 23

- (1) Pelaku pembangunan yang melakukan pemasaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 ayat (3) 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 oleh pemerintah daerah.
- (3) Kepastian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan atau dokumen hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang 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 dan Rumah susun sebagaimana dimaksud ayat (1) 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.

Pasal 24

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten dan/atau setiap orang.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 yang memperhatikan keamanan dan kenyamanan.

Pasal 25

- (1) Rumah khusus dan Rumah negara menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau sumber pembiayaan lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan serta pengalihan status Rumah khusus dan Rumah negara diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Peningkatan kualitas perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten, BUMN/D, pengembang swasta, lembaga sosial, komunitas masyarakat dan/atau setiap orang.
- (2) Peningkatan kualitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap rumah yang mengalami penurunan kualitas serta terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Pasal 27

- (1) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun untuk jenis Rumah komersil dan Rumah umum yang masih dalam tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 Ayat (3) dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. Status kepemilikan tanah;
 - b. Hal yang diperjanjikan;
 - c. PBG;
 - d. Ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - e. Keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (3) Badan hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal dan/atau Rumah deret, tidak boleh melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Keterbangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dihitung dari total luas perencanaan Prasarana dan Sarana.
- (5) Sistem perjanjian jual beli pendahuluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Sistem perjanjian jual beli pendahuluan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (1) dilarang mengutip uang selain uang muka.
- (2) Dalam hal pelaku pembangunan melakukan pengutipan uang selain uang muka, uang tersebut wajib diperhitungkan sebagai uang muka.

Pasal 29

- (1) Perjanjian Jual Beli Pendahuluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) 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.
- (2) Calon pembeli berhak mempelajari PPJB sebelum ditandatanganinya PPJB.

- (3) Calon pembeli mempelajari PPJB sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling singkat 7 (tujuh) hari kerja.
- (4) PPJB ditandatangani oleh calon pembeli dan pelaku pembangunan yang dibuat di hadapan notaris.
- (5) Dalam hal calon pembeli merupakan MBR, honorarium atas jasa hukum notaris diterapkan sebesar 1 0/0 (satu per mil) dari harga jual Rumah umum yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 30

- (1) Setiap pengembang yang melaksanakan pembangunan perumahan wajib membuat pengaman pada lokasi tempat pekerjaan dimaksud agar tidak mengganggu dan membahayakan kepentingan umum.
- (2) Apabila terdapat prasarana umum yang rusak akibat pelaksanaan pembangunan, pengembang wajib melakukan perbaikan.

Bagian Keempat Pemanfaatan Perumahan

Pasal 31

- (1) Kegiatan Pemanfaatan Perumahan dilaksanakan setelah pembangunan selesai dan pihak pengembang wajib memberitahukan kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (2) Pemanfaatan Perumahan digunakan terutama sebagai fungsi hunian.
- (3) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang mendukung fungsi hunian.
- (4) Pemanfaatan Rumah dilakukan dengan memelihara dan memperbaiki Rumah oleh pemilik/penghuni.
- (5) Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah dan masyarakat turut menjaga kebersihan dan fungsinya.
- (6) Pemanfaatan Perumahan dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (7) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

Pasal 32

- (1) Pengendalian perumahan mulai dilakukan pada tahap;
 - a. Perencanaan;
 - b. Pembangunan; dan
 - c. Pemanfaatan
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk:
 - a. Perizinan;
 - b. Penertiban; dan/atau
 - c. Penataan.

- (3) Penyusunan norma, standar, prosedur dan kriteria pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 33

- (1) Penyerahan Prasara, Sarana dan Utilitas Umum dilaksanakan oleh Orang Perorangan atau badan hukum kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 34

- (1) penyelenggaraan kawasan permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan dan di perdesaan.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (4) Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup diluar 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 mengkoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.

Pasal 35

- (1) penyelenggaraan kawasan permukiman dapat dilakukan oleh perseorangan, komunitas masyarakat, lembaga sosial, pemerintah daerah provinsi, BUMN/D, dan pengembang swasta.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan melalui:
 - a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali
- (3) penyelenggaraan pembangunan kawasan permukiman baru mencakup:
 - a. penyediaan lokasi permukiman;

- b. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
 - c. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
- (4) penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
- a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pengendalian.

Bagian Kedua Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 36

- (1) perencanaan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
- (2) perencanaan permukiman harus mencakup :
 - a. peningkatan sumber daya;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (3) ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 37

- (1) Pembangunan kawasan permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung
- (2) Pembangunan kawasan permukiman dapat dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten atau badan hukum sesuai dengan kewenangannya masing-masing.

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan pembangunan kawasan permukiman baru mencakup:
 - a. pembangunan permukiman;
 - b. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
 - c. pembangunan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial.
- (2) ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan kawasan permukiman baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 39

- (1) Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.
 - 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.

Bagian Kelima Pengendalian Kawasan Permukiman

Pasal 40

- (1) Pemerintah daerah bertanggung jawab sesuai dengan kewenangannya dalam pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (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 Rencana Kawasan Permukiman;
 - c. menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan permukiman dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah kabupaten.

BAB VI PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 41

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dilaksanakan agar perumahan dan kawasan permukiman dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perorangan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum diperumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten, badan hukum dan/atau setiap orang.

Bagian Kedua Pemeliharaan

Pasal 42

- (1) Pemeliharaan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten, badan hukum atau setiap orang sesuai kewenangannya masing-masing.
- (2) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan diatur lebih lanjut didalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Perbaikan

Pasal 43

- (1) Perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten, badan hukum atau setiap orang sesuai kewenangannya masing-masing.
- (2) Pelaksanaan dan mekanisme perbaikan diatur lebih lanjut didalam Peraturan Bupati.

BAB VII

LOKASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 44

- (1) Lokasi penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus sesuai dengan RTRW dan RDTR yang berlaku dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. kriteria keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung, kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area bandara, daerah dibawah jaringan listrik tegangan tinggi, daerah rawan bencana;
 - b. kriteria kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam yang berada di ambang atas;
 - c. kriteria kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia);
 - d. kriteria keindahan/keserasian/keteraturan (kompatibilitas) dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik tipogarfi dan lingkungan yang ada, misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/situ/sungai/kali dan sebagainya.
 - e. Kriteria fleksibilitas, dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.

- f. Kriteria keterjangkauan jarak dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan prasarana dan sarana utilitas lingkungan; dan
 - g. kriteria lingkungan berjati diri, dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan kearifan lokal, karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/lokal setempat.
- (2) lokasi penyelenggaraan pembangunan perumahan dan penyelenggaraan kawasan permukiman harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikannya, memenuhi persyaratan administrative, teknis dan ekologis.

BAB VIII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 45

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan 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.
 - e. Pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi, tugas dan unsur forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur didalam Peraturan Bupati.

BAB IX SISTEM INFORMASI

Pasal 46

- (1) Untuk mendukung penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, pemerintah daerah sesuai dengan wewenang dan tanggung jawabnya menyelenggarakan pengelolaan sistem informasi.
- (2) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jaringan informasi perumahan dan kawasan permukiman yang dikelola satuan perangkat daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X HAK DAN KEWAJIBAN

Bagian Kesatu Hak Masyarakat

Pasal 47

- (1) Masyarakat 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; dan
 - c. memperoleh informasi yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat

Pasal 48

Masyarakat berkewajiban:

- a. memelihara kelestarian fungsi serta mencegah dan menanggulangi kerusakan dan pencemaran lingkungan;
- b. menjaga aset infrastruktur;
- c. mewujudkan perlindungan fungsi ruang sesuai kearifan lokal.

BAB XI PENDANAAN

Pasal 49

Pendanaan untuk memenuhi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman berasal dari:

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

Pasal 50

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman
- b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sesuai standar pelayanan minimal.
- c. Pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman.
- d. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- e. Kepentingan lain di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan Rumah bagi masyarakat korban bencana, masyarakat korban relokasi akibat program Pemerintah Daerah.

Pasal 51

Pengelolaan pendanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab SKPD yang membidangi perumahan dan permukiman.

BAB XII

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 52

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk;
 - a. Mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh baru; dan
 - b. Menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.
- (2) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui;
 - a. Pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. Pemberdayaan masyarakat.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan Kawasan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

Pasal 53

Penigkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.

Pasal 54

- (1) Pemerintah Daerah Kabupaten menetapkan kebijakan, strategi, dan pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis terhadap perumahan dan permukiman kumuh.
- (2) Pola kebijakan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi;
 - a. Pemugaran;
 - b. Peremajaan; dan
 - c. Permukiman kembali.
- (3) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten dengan memindahkan masyarakat, dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali, karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah daerah dan/atau rawan bencana.

Pasal 55

- (1) Penetapan lokasi perumahan dan Kawasan permukiman kumuh ditentukan berdasarkan kriteria:

- a. Kesesuaian dengan rencana tata ruang;
 - b. Kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
 - c. Kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
 - d. Tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
 - e. Kualitas bangunan; dan
 - f. Kondisi sosial ekonomi masyarakat.
- (2) Penetapan lokasi perumahan dan Kawasan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten dengan melibatkan peran serta masyarakat.

Pasal 56

Pemerintah Daerah Kabupaten Rokan Hulu wajib mensosialisasikan dan menginformasikan Kasiba dan Lisiba kepada pengembang perumahan dan permukiman.

BAB XIII LARANGAN

Pasal 57

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum dilarang:
- a. Menyelenggarakan pembangunan perumahan dan Kawasan permukiman yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan;
 - b. Setiap orang perseorangan atau badan hukum melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah;
 - c. Setiap orang perseorangan atau badan hukum melakukan perencanaan dan perancangan rumah yang hasilnya tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Ayat (1);
 - d. Setiap orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan yang tidak memenuhi standar;
 - e. Setiap orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - f. Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan yang tidak mewujudkan perumahan dengan Hunian Berimbang;
 - g. Badan hukum melakukan pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan, pembangunan rumah umum tidak dilaksanakan dalam 1 (satu) daerah Kabupaten atau tidak menyediakan akses dari rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja;
 - h. Badan Hukum yang melakukan penyelenggaraan Lingkungan Hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan Lingkungan Hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan Perumahan atau Lisiba;
 - i. Setiap orang atau badan hukum yang melakukan pembangunan Rumah dan Perumahan tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;

- j. Menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain;
 - k. Menyelenggarakan lingkungan hunian atau kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau kasiba menjadi satu kesatuan lingkungan perumahan atau lisiba;
 - l. Menjual satuan lingkungan perumahan atau lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya;
 - m. 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;
 - n. Membangun perumahan dan/atau permukiman di luar Kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman;
 - o. Membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;
 - p. Mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang;
 - q. Menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah Kabupten, setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat;
 - r. Menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman;
 - s. Mengalih fungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan Kawasan permukiman di luar fungsinya;
 - t. Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau lisiba, dilarang menjual satuan permukiman;
 - u. Orang perseorangan dilarang membangun lisiba;
 - v. Badan hukum yang membangun lisiba dilarang menjual kavling tanah matang tanpa rumah; dan
 - w. Dalam hal pembangunan perumahan untuk MBR dengan kavling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada huruf (n) dikecualikan.
- (2) Pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administrasi berupa:
- a. Pembatalan kegiatan pembangunan;
 - b. Peringatan tertulis;
 - 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 Perizinan Berusaha;
 - m. Pencabutan Perizinan Berusaha;
 - n. Pengawasan;
 - o. Pembatalan izin;

- p. Kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - q. Pencabutan insentif;
 - r. Pengenaan denda administrative; dan/atau
 - s. Penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administrasi diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 58

- (1) Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini, harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun, terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (2) Peraturan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Rokan Hulu.

Pasal 59

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pasir Pengaraian
Pada tanggal 26 April 2022

BUPATI ROKAN HULU,

ttd

S U K I M A N

Diundangkan di Pasir Pengaraian
Pada tanggal 27 April 2022

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ROKAN HULU,**

ttd

MUHAMMAD ZAKI



Salinan sesuai aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ERINALDI, SH, MH
Perantara Tk. I

NIP. 19840916 201001 1 008

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU TAHUN 2022 NOMOR:3

**NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU
NOMOR: (4.24.C/2022)**

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU
NOMOR 3 TAHUN 2022
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

1. UMUM

Setiap warga negara mempunyai hak untuk memperoleh perumahan dan permukiman yang layak, hal ini seiring dengan amanat Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang termaktum pada Pasal 28 H yang menyatakan bahwa “Setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Hal yang sama juga diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia yang termaktum pada Pasal 40 yang berbunyi “Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”.

Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, amanat Undang-Undang Dasar (UUD) Tahun 1945 itu dijelaskan bahwa dalam Negara dalam rangka memajukan kesejahteraan umum melalui Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk menciptakan pemenuhan terhadap hak setiap warga negara atas tempat tinggal yang layak untuk dihuni dalam lingkungan yang aman, nyaman, sehat, serta teratur.

Merujuk pada data empirik, ditemukan beberapa hal yang menjadi persoalan dalam merealisasikan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman diantaranya adalah tingginya harga lahan terkhusus diwilayah perkotaan yang sulit untuk dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), sehingga karena hal tersebut menyebabkan maraknya perumahan dan kawasan permukiman yang kumuh diakibatkan keterbatasan biaya serta lahan yang menjadi masyarakat tersebut melakukan pembangunan perumahan dengan mengabaikan tata cara yang baik dan benar dalam pembangunan serta mengabaikan prasarana, sarana dan utilitas umum dalam menunjang kegiatan sehari-hari, sehingga hal tersebut menciptakan disintegritas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang bisa menimbulkan persoalan baru pada masyarakat dikemudian hari.

Oleh karena itu, dalam melakukan tindakan untuk mencegah maraknya pembangunan perumahan kumuh, serta menanggulangi permasalahan yang telah ada, maka sangat diperlukan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dengan adanya Peraturan Daerah ini kedepannya bisa dijadikan sebagai instrumen hukum bagi semua pihak khususnya Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu didalam penyelenggaraan rumah layak huni bagi masyarakat.

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 nasionalisme” 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 tanah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keefesienan 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 dibidang perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasar agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, mempercayai, 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 antar daerah, 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

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

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Angka 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “aspek keselamatan bangunan” merupakan kemampuan struktur bangunan rumah dihitung berdasarkan beban muatan, beban angin, dan beban gempa sesuai standar yang berlaku.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “kebutuhan minimum ruang” adalah jumlah kebutuhan minimum luas ruang dengan cakupan 9m² (Sembilan meter persegi) per jiwa untuk rumah tapak dan dapat dipenuhi secara bertahap beserta ketinggian minimum langit-langit 2.7 m (dua koma tujuh meter)

Huruf c

Yang dimaksud dengan “aspek Kesehatan bangunan” adalah merupakan ketentuan sistem penghawaan, sistem pencahayaan, sistem sanitasi, dan bahan bangunan yang sesuai dengan ketentuan standar.

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Ayat (5)

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pertelaan” merupakan gambar dan uraian yang dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan rumah susun yang disahkan oleh Pemerintah Daerah yang menunjuk batas yang jelas dari setiap persatuan Rumah susun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama uraian nilai perbandingan proporsional.

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45
Cukup jelas

Pasal 46
Cukup jelas

Pasal 47
Cukup jelas

Pasal 48
Cukup jelas

Pasal 49
Cukup jelas

Pasal 50
Cukup jelas

Pasal 51
Cukup jelas

Pasal 52
Cukup jelas

Pasal 53
Cukup jelas

Pasal 54
Cukup jelas

Pasal 55
Cukup jelas

Pasal 56
Cukup jelas

Pasal 57
Cukup Jelas

Pasal 58
Cukup Jelas

Pasal 59
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU NOMOR: 29

Salinan sesuai aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ERINALDI, SH, MH
Penata Tk. I
NIP. 19840916 201001 1 008