



BUPATI MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI
NOMOR 1 TAHUN 2021

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MOROWALI,

- Menimbang :
- a. bahwa Negara berkewajiban mewujudkan hak setiap orang untuk memperoleh tempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai kebutuhan dasar dalam upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif;
 - b. bahwa penyelenggaraan Perumahan dan penyelenggaraan Kawasan Permukiman di Daerah merupakan upaya yang perlu dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan setiap orang dalam mewujudkan kebutuhan masyarakat agar mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan;
 - c. bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten memiliki otonomi daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan Lampiran Huruf D Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, serta ketentuan Pasal 36 ayat (3), Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga perlu peraturan pelaksanaan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Buol, Kabupaten Morowali dan Kabupaten Morowali Kepulauan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 179, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3900) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Buol, Kabupaten Morowali dan Kabupaten Morowali Kepulauan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3966);
 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);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 tentang tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara republic Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Penyelenggaraan PKP adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
2. Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat PKP 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.
3. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
4. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
5. 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.
6. 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.

7. 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.
8. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
9. 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.
10. Perumahan Swadaya adalah suatu Rumah dan atau Perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan, atau pembangunan Rumah baru beserta lingkungan.
11. Pengembangan Perumahan adalah kegiatan usaha penyediaan dan/atau pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman.
12. Pengembang Perumahan adalah pelaku pembangunan yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
13. Asosiasi Pengembang Perumahan adalah organisasi yang mewadahi pengembang perumahan.
14. Sertifikat Pengembang Perumahan yang selanjutnya disingkat SP2 adalah tanda bukti pengakuan atas kemampuan usaha Pengembang Perumahan dengan penetapan klasifikasi dan kualifikasi usaha.
15. Sertifikasi Pengembang Perumahan adalah proses penilaian atas kemampuan usaha di bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
16. Tim Sertifikasi dan Registrasi Pengembang Perumahan yang selanjutnya disingkat Tim SRP2 adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang bertugas melaksanakan Sertifikasi dan Registrasi Pengembang Perumahan dengan kualifikasi kecil.
17. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
18. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
19. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

20. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
21. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
22. 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.
23. Rumah Mewah adalah Rumah Komersial dengan harga jual di atas harga jual rumah menengah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
24. Rumah Menengah adalah Rumah Komersial dengan harga jual diatas harga jual rumah sederhana dan dibawah harga jual rumah mewah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. Rumah Sederhana adalah Rumah Umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kavling antara 60 m² (enam puluh meter persegi) sampai dengan 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan harga jual sesuai ketentuan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
26. 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.
27. Rumah Tapak adalah Rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perijinan sesuai peraturan perundang-undangan.
28. Rumah Layak Huni adalah Rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
29. Perumahan Formal adalah suatu Rumah atau Perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu lembaga/institusi yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perijinan sesuai peraturan perundang-undangan.
30. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
31. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
32. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.

33. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah garis sempadan pagar yang ditetapkan dalam rencana kota.
34. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
35. Kawasan Khusus/Tematik adalah kawasan untuk pengembangan perumahan pada hamparan tanah yang fisiknya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman dalam rangka menunjang kegiatan dengan fungsi khusus, yang dilengkapi dengan jaringan primer, sekunder, dan tersier prasarana lingkungan, sarana lingkungan serta utilitas, sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan perumahan yang ditetapkan oleh Bupati dan sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau Lingkungan Hunian dan pelayanan lingkungan.
36. Kavling Tanah 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.
37. Verifikasi adalah kegiatan memeriksa dan memastikan kelengkapan dokumen permohonan sertifikat sesuai dengan persyaratan.
38. Validasi adalah kegiatan memeriksa keabsahan dokumen permohonan sertifikat sesuai dengan persyaratan.
39. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah Daerah untuk memperoleh Rumah.
40. Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Forum PKP adalah wadah untuk mempertemukan dan membicarakan kepentingan Bersama dalam penyelenggaraan PKP.
41. Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Pokja PKP adalah Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan PKP.
42. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
43. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
44. Rencana tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
45. 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.

46. Relokasi Program adalah kegiatan memindahkan keluarga, rumah tangga, atau masyarakat yang bertempat tinggal di atas lahan bukan fungsi permukiman dan tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya dengan status penguasaan bangunan hak milik atau bangunan hak sewa pada lahan dengan status hak pakai, hak guna usaha, atau pemanfaatan.
47. Bencana adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam yang berupa gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, kebakaran hutan dan alam, serta tanah longsor.
48. 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.
49. Daerah adalah Daerah Kabupaten Morowali.
50. Kabupaten adalah Kabupaten Morowali.
51. Provinsi adalah Provinsi Sulawesi Tengah.
52. Pemerintah Daerah adalah Bupati Morowali sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
53. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah
54. Bupati adalah Bupati Morowali.

Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- c. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh;
- d. penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- e. penyediaan dan rehabilitasi Rumah korban Bencana;
- f. fasilitasi penyediaan Rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah;
- g. sertifikasi dan Registrasi Pengembang Perumahan;
- h. pembinaan;
- i. peran Masyarakat; dan
- j. pendanaan;

BAB II PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Penyelenggaraan PKP merupakan satu kesatuan sistem yang dilaksanakan secara terkoordinasi, terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Penyelenggaraan PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan prinsip penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagai dasar Penyelenggaraan Perumahan.
- (3) Prinsip penyelenggaraan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan perwujudan kegiatan pembangunan peruntukan Perumahan di kawasan Permukiman sebagaimana tertuang di dalam rencana tata ruang yang mengutamakan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kawasan sebagai pengendalian dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 4

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan Perumahan;
 - b. pembangunan Perumahan;
 - c. pemanfaatan Perumahan; dan
 - d. pengendalian Perumahan.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 5

- (1) Rumah sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis rumah sebagaimana dimaksud ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian meliputi:
 - a. Rumah Komersial;
 - b. Rumah Umum;
 - c. Rumah Khusus;
 - d. Rumah Swadaya; dan
 - e. Rumah Negara.
- (3) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud ayat (1) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan meliputi:

- a. Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan
 - c. Rumah susun.
- (4) Penyelenggaraan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, dan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) Dalam hal penyelenggaraan perumahan bagi MBR, Pemerintah Daerah memberikan fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan perumahan.
- (2) Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan perumahan bagi MBR sesuai dengan kemampuan keuangan daerah.

Pasal 7

- (1) Pemberian Fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) dilaksanakan oleh lembaga atau badan yang ditugasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penugasan lembaga atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Bagian Kedua Perencanaan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 8

- (1) Perencanaan perumahan terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
 - b. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari perencanaan permukiman yang terintegrasi dengan sistem prasarana, sarana, dan utilitas umum kawasan Permukiman.
- (3) Perencanaan perumahan mencakup rumah sederhana, rumah menengah, dan/atau rumah mewah.

Pasal 9

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a menghasilkan dokumen RP3 mengacu pada dokumen RKP.
- (2) Dokumen RP3 disusun untuk memenuhi kebutuhan Rumah serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

- (3) RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau kembali paling singkat 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 10

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

Pasal 11

Tata cara penyusunan dokumen RP3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 10 berpedoman pada ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 12

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan untuk:
 - a. menciptakan rumah sehat dan layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah; 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 13

Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 14

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum merupakan bagian dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana penyediaan Kavling Tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Rencana penyediaan Kavling Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan diatur dalam Peraturan Bupati. dan/atau mengacu kepada ketentuan dan standarisasi perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Pasal 15

- (1) Penempatan dan penataan Sarana pada Perumahan diperhitungkan secara matang.
- (2) Penempatan dan penataan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berada pada lokasi yang strategis dan mudah terjangkau.
- (3) Lahan peruntukan sebagai Sarana tidak ditempatkan pada lahan sisa, sejajar pada garis sempadan dan/atau di bawah saluran udara bertegangan tinggi kecuali Sarana taman dan ruang terbuka hijau.

- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dijadikan satu hamparan besar kecuali Sarana taman dan ruang terbuka hijau.

Bagian Ketiga
Pembangunan Perumahan dan Rumah
Paragraf 1
Pembangunan Perumahan

Pasal 16

- (1) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b 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) Industri bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia.

Pasal 17

- (1) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum.
- (2) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan perizinan bagi Badan Hukum yang mengajukan rencana pembangunan Perumahan untuk MBR.

Pasal 18

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang meliputi Rumah Sederhana, Rumah Menengah, dan Rumah Mewah.
- (3) Pembangunan Perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan, kecuali untuk Badan Hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum/ rumah sederhana.
- (4) Pembangunan rumah sederhana pada perumahan sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat berbentuk Rumah Susun.
- (5) Dalam hal pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan Rumah Umum/Rumah Sederhana harus dilaksanakan dalam satu Daerah.

- (6) Pembangunan Rumah Umum/Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa Rumah Tapak dan/atau Rumah Susun.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai Hunian Berimbang diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 19

- (1) Dalam hal pembangunan Rumah Susun komersial, perwujudan hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum wajib menyediakan Rumah susun umum/ederhana paling rendah 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun komersial yang dibangun; dan
 - b. kewajiban pembangunan Rumah Susun umum/ederhana dapat dilaksanakan di luar lokasi kawasan Rumah Susun komersial dan dalam 1 (satu) Daerah.
- (2) Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (3) Ketentuan lebih lanjut teknis mengenai pelaksanaan hunian berimbang pada perumahan dan Rumah Susun komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

- a. Setiap Badan Hukum yang tidak mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dan ayat (3) dan Pasal 19 ayat (1) huruf a dikenakan sanksi administratif.
- b. Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. teguran tertulis;
 - b. penundaan perizinan/pekerjaan;
 - c. penghentian proses perizinan/pekerjaan;
 - d. pembatalan perizinan;
 - e. pencabutan perizinan;
 - f. pembongkaran; dan/atau
 - g. perintah menghentikan/ membangun/ membongkar/ melengkapi/ merevisi / menyempurnakan / membangun kembali.
- c. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 21

- (1) Pembangunan Rumah Susun komersial atau umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) ditetapkan berdasarkan perencanaan sesuai ketinggian lantai dengan aksesibilitas *minimal* GSB masing-masing.
- (2) Aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencapai jalan utama terdekat sesuai rencana orientasi pencapaian.
- (3) Dalam hal aksesibilitas jalan eksisting dengan GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tercapai, Badan Hukum wajib meningkatkan kapasitas jalan sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan Rumah Susun komersial atau umum berdasarkan perencanaan sesuai ketinggian lantai dengan aksesibilitas *minimal* GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Kemudahan Akses Menuju Pusat Pelayanan
Atau Tempat Kerja

Pasal 22

- (1) Setiap Badan Hukum dalam melakukan pembangunan Rumah Umum harus menyediakan akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (2) Selain peruntukkan Rumah Umum, penyediaan akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga bagi Rumah Susun.
- (3) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi:
 - a. pengadaan akses;
 - b. pelebaran akses; dan/atau
 - c. peningkatan akses.

Pasal 23

- (1) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) dilakukan sebelum membangun Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lainnya.
- (2) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling rendah 6 (enam) meter atau sesuai rencana tata ruang wilayah Daerah dan/atau kajian analisis dampak lalu lintas.

Paragraf 3
Pembangunan Rumah

Pasal 24

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun.
- (2) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (3) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perseorangan dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Pembangunan Rumah deret dan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan oleh Badan Hukum dan/atau Pemerintah Daerah.

Pasal 25

- (1) Pembangunan Rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.
- (2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah.

Pasal 26

- (1) Tanggung jawab pembangunan Rumah tapak dan Rumah Susun dengan kriteria Rumah Umum, Rumah Khusus dan Rumah Negara dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan Rumah tapak dan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menunjuk Badan Hukum yang menangani pembangunan Perumahan dan Permukiman berpedoman pada ketentuan Peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembangunan Rumah tapak dan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja Daerah dan/atau sumber anggaran lainnya berpedoman pada ketentuan Peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan teknis pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas Rumah Khusus dan Rumah Negara berpedoman pada Peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun yang dibangun sebagai Rumah komersial dan masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan oleh pelaku pembangunan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian:

- 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) Perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Pembangunan untuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun dapat dilakukan di atas tanah:
- a. hak milik;
 - b. hak guna bangunan di atas tanah negara atau di atas hak pengelolaan; atau
 - c. hak pakai di atas tanah negara.
- (2) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun tidak boleh melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2).

Bagian Keempat Pemanfaatan Perumahan

Pasal 29

- (1) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Lingkungan Hunian meliputi:
- a. pemanfaatan Rumah;
 - b. pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan; dan
 - c. pelestarian Rumah, Perumahan serta Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

- (1) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan Lingkungan Hunian.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. usaha industri rumah tangga; atau
 - b. usaha yang bertentangan dengan PBG rumah yang dihuni.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

Pasal 31

- (1) Bupati melakukan pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahapan sebagai berikut:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (3) Bupati melakukan pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk:
 - a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (4) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan masing-masing oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang:
 - a. perizinan;
 - b. tata ruang;
 - c. Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - d. penegakan peraturan daerah.
- (5) Perizinan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a sesuai dengan Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (6) Pelaksanaan pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengacu pada ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Pasal 32

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

- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
- subsidi perolehan Rumah;
 - stimulan Rumah swadaya;
 - insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - perizinan;
 - asuransi dan penjaminan;
 - penyediaan tanah;
 - sertifikasi tanah; dan/atau
 - Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 33

- (1) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan berupa subsidi perolehan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan berupa stimulan Rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf b diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan berupa insentif perpajakan dan asuransi dan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf c dan huruf e diberikan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan berupa perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf d diberikan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan berupa penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf f dilakukan melalui:
 - pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - pemanfaatan dan pemindah tanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau

- f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (6) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan berupa Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf g dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.
- (7) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan berupa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf h dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 34

- (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 ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 35

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

Pasal 36

- (1) 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 singkat 5 (lima) tahun; atau
 - c. pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik.
- (2) Pengalihan kepemilikan Rumah umum melalui pewarisan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Pengalihan kepemilikan dalam hal penghunian setelah jangka waktu paling singkat 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dengan berdasarkan bukti pembayaran Rumah umum dan surat pernyataan kepemilikan Rumah umum.
- (4) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan karena:
 - a. pindah kota tempat tugas; atau

- b. memiliki Rumah baru.
- (5) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melapor kepada lembaga yang ditunjuk dengan melampirkan paling rendah:
 - a. surat pindah dari pimpinan instansi atau pejabat yang berwenang; dan
 - b. surat pernyataan mengembalikan Rumah umum.

Pasal 37

Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) dan ayat (4), pengalihannya wajib dilaksanakan oleh lembaga yang ditunjuk atau dibentuk oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang PKP.

BAB III PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 38

Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilaksanakan melalui tahapan:

- a. perencanaan Kawasan Permukiman;
- b. pembangunan Kawasan Permukiman;
- c. pemanfaatan Kawasan Permukiman; dan
- d. pengendalian Kawasan Permukiman.

Pasal 39

- (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.
- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian.

- (4) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan serta kondisi budaya, sosial dan ekonomi Daerah.

Pasal 40

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan meliputi:
- hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
 - keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan;
 - keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
 - keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang; dan
 - lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
- pengembangan yang telah ada;
 - pembangunan baru; atau
 - pembangunan kembali.
- (3) Ketentuan mengenai arahan pengembangan Kawasan Permukiman berpedoman pada ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

- (1) Penyelenggaraan Lingkungan Hunian perkotaan dilakukan melalui:
- pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;
 - pembangunan hunian baru perkotaan; atau
 - pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
- peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
 - peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
 - peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;
 - penetapan bagian Lingkungan Hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
 - pencegahan tumbuhnya lingkungan dan kawasan kumuh; dan

- f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Penyelenggaraan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
 - a. penyediaan lokasi permukiman;
 - b. penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum permukiman; dan
 - c. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
- (4) Penyelenggaraan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan cara :
 - a. rehabilitasi;
 - b. rekonstruksi; atau
 - c. peremajaan.

Pasal 42

- (1) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. rehabilitasi;
 - b. rekonstruksi; atau
 - c. peremajaan.
- (3) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menjamin hak penghuni untuk dimukimkan kembali di lokasi yang sama sesuai ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

- (1) Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan, Pembangunan Lingkungan baru perkotaan dan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk Badan Hukum melalui skema kerjasama Daerah.
- (3) Pembentukan atau penunjukan Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Bupati dapat mendelegasikan penetapan pembentukan atau penunjukan Badan Hukum kepada pejabat yang ditunjuk.

Bagian Kedua Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 44

Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah.

Pasal 45

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 menghasilkan dokumen RKP sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan Kawasan Permukiman.
- (2) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen rencana Kawasan Permukiman diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 46

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

Pasal 47

Pembangunan Kawasan Permukiman terdiri atas:

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

Pasal 48

- (1) Bupati berwenang menerbitkan izin pembangunan dan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (2) Izin pembangunan dan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada Badan Hukum.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 49

Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 berpedoman pada ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 50

Pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c dilakukan untuk:

- a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah Daerah; dan
- b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.

Pasal 51

Pemanfaatan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 terdiri atas:

- a. pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan; dan
- b. pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan.

Pasal 52

Pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 berpedoman pada ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima Pengendalian Kawasan Permukiman

Pasal 53

- (1) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d dilakukan untuk:

- a. menjamin pelaksanaan pembangunan Permukiman dan pemanfaatan Permukiman sesuai dengan rencana Kawasan Permukiman;
- b. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

- (2) Pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - c. perencanaan;
 - d. pembangunan; dan
 - e. pemanfaatan.

Pasal 54

- (1) Bupati melakukan pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53.
- (2) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahapan sebagai berikut:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (3) Bupati melakukan pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk:
 - a. perizinan;
 - b. penertiban; dan
 - c. penataan.
- (4) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan masing-masing oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang:
 - a. perizinan;
 - b. tata ruang;
 - c. PKP; dan
 - d. penegakan peraturan daerah.
- (5) Pelaksanaan pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengacu pada ketentuan Peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 55

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 56

Pemerintah Daerah melakukan pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui:

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

Pasal 57

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelayakan fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada:
 - a. tahap perencanaan;
 - b. tahap pembangunan; dan
 - c. tahap pemanfaatan.

Pasal 58

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) huruf a dilakukan pada tahap perencanaan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR);
 - b. PBG; dan
 - c. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
 - a. kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
 - b. keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 59

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam 57 ayat (1) huruf b dilakukan pada tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. bangunan gedung;

- b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. sarana penanggulangan kebakaran.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
- a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis;
 - b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis; dan
 - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis.

Pasal 60

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
- a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. sarana penanggulangan kebakaran.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
- a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
 - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dalam Perumahan dan Permukiman ; dan
 - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

Pasal 61

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf b dilakukan melalui:

- a. pendampingan; dan

- b. pelayanan informasi.

Pasal 62

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa sosialisasi dan desiminasi.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.
- (4) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa:
 - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
 - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
 - c. pembimbingan kepada dunia usaha.
- (5) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
 - a. fisik; dan
 - b. non fisik.
- (6) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi:
 - a. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan bangunan gedung;
 - b. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
 - c. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
 - d. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air minum;
 - e. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air limbah; dan/atau
 - f. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan.
- (7) Bantuan teknis dalam bentuk non fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
 - b. fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
 - c. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
 - d. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
 - e. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama Pemerintah Daerah dengan pihak swasta.

Pasal 63

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 melalui Perangkat Daerah yang

menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

- (2) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam melaksanakan pendampingan melibatkan tenaga ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

Pasal 64

Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 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.

Pasal 65

- (1) Pemerintah Daerah menyampaikan informasi melalui media cetak dan/atau media elektronik.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan bahasa Indonesia dan mudah dipahami.

Bagian Ketiga

Penataan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh

Paragraf 1

Umum

Pasal 66

- (1) Pemerintah Daerah berkewajiban melakukan penataan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.
- (2) Kawasan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha.

Pasal 67

- (1) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam melaksanakan penataan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.

- (3) Pola penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

Paragraf 2
Penetapan Lokasi

Pasal 68

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan penetapan lokasi berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.
- (5) Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 69

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

Pasal 70

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman

Kumuh diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 71

- (1) Identifikasi satuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam 69 ayat (2) untuk Perumahan dan Permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (2) Identifikasi satuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) untuk Perumahan dan Permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif.

Pasal 72

Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf a dilakukan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 73

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf b meliputi aspek:
 - a. status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (2) Status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. kepemilikan sendiri; atau
 - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat).

Pasal 74

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf c meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (2) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. fungsi strategis Daerah; atau
 - b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (3) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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; dan
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;
- (4) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c 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.

Pasal 75

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) huruf b dilakukan terhadap aspek:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi terhadap aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan meliputi:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi terhadap aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
 - a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian berdasarkan terhadap aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan formula.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perhitungan penilaian lokasi berdasarkan formula sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 76

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3).
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan tipologi digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

Pasal 77

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

dan

b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 78

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) dilakukan peninjauan ulang paling rendah 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 79

- (1) Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (4) dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep penanganan; dan
 - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Penanganan

Pasal 80

- (1) Penanganan didasarkan pada hasil penilaian:
 - a. aspek kondisi kekumuhan; dan
 - b. aspek legalitas lahan.
- (2) Penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan

- c. pemukiman kembali.

Pasal 81

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman menjadi Perumahan dan Permukiman Layak Huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 82

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 83

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (3) huruf b meliputi pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 84

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;

- d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 85

Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (3) huruf c dilakukan melalui tahap:

- a. pra konstruksi;
- b. konstruksi; dan
- c. pasca konstruksi.

Pasal 86

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf a meliputi:
- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat di Perumahan dan Permukiman Kumuh pada lokasi rawan bencana;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;

- e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4 Pengelolaan

Pasal 87

- (1) Pengelolaan dilakukan pasca peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, prosedur, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
 - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
 - e. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan/atau
 - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

Pasal 88

- (1) Pemeliharaan dan Perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (3) huruf b dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Pemeliharaan dan Perbaikan rumah dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Pemeliharaan dan Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (4) Pemeliharaan dan Perbaikan Sarana dan Utilitas umum untuk lingkungan hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (5) Pemeliharaan dan Perbaikan prasarana untuk Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

BAB V
PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS UMUM

Pasal 89

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) 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.

Pasal 90

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari serta kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian;
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum termasuk di dalamnya faktor pengamanan jika terjadi hal yang membahayakan; dan
 - d. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 91

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan utilitas Perumahan dan Permukiman dari Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
 - a. penyerahan keseluruhan;

- b. penyerahan parsial;
 - c. penyerahan di luar kawasan pengembangan; dan
 - d. penyerahan sepihak tanpa pengembang.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas diterima oleh Pemerintah Daerah apabila telah memenuhi:
- a. persyaratan umum meliputi lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai rencana tapak legal, sesuai dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan;
 - b. persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan Perumahan yang disahkan oleh Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang PKP dan dokumen lain berupa peil banjir, dokumen penerangan jalan umum sesuai dengan ketentuan pembangunan Perumahan dan Permukiman lainnya; dan
 - c. persyaratan administrasi yaitu dokumen Rencana tapak, PBG, dan surat pelepasan hak atas tanah dari Badan Hukum ke Pemerintah Daerah.

Pasal 92

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Sarana.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan Sarana dengan pengembang, badan usaha, dan/atau masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Sarana yang dapat dikerjasamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) meliputi:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (5) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan utilitas kecuali ditentukan lain oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 93

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dari Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI

PENYEDIAAN DAN REHABILITASI RUMAH KORBAN BENCANA

Bagian Kesatu

Penyediaan Tempat Penampungan atau Hunian Sementara

Pasal 94

- (1) Setiap orang yang terkena Bencana berhak mendapatkan bantuan pemenuhan kebutuhan dasar.
- (2) Kebutuhan dasar bagi korban Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penyediaan tempat penampungan atau tempat hunian sementara.

Pasal 95

- (1) Pemerintah Daerah menjamin penyediaan tempat penampungan atau tempat hunian sementara bagi masyarakat dan pengungsi korban Bencana dengan mengutamakan penyediaan kepada kelompok rentan.
- (2) Penyediaan tempat penampungan atau tempat hunian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan secara adil sesuai standar minimal.

Pasal 96

Standar minimal tempat penampungan atau hunian sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) meliputi:

- a. tenda, barak, atau gedung fasilitas umum;
- b. setiap kepala keluarga mendapat ruang yang layak untuk dihuni;
- c. memenuhi persyaratan keamanan dan kesehatan;
- d. memiliki aksesibilitas terhadap fasilitas umum; dan
- e. menjamin privasi antar jenis kelamin dan berbagai kelompok usia.

Pasal 97

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang bencana Daerah mengoordinasikan penyediaan tempat penampungan atau tempat hunian sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2).
- (2) Penyaluran tempat penampungan atau tempat hunian sementara dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah membentuk Tim Pelaksana Bantuan Bencana.
- (3) Tim Pelaksana Bantuan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan satu kesatuan dengan Tim yang dibentuk oleh

Pemerintah Daerah dalam penanggulangan bencana pada umumnya.

- (4) Keanggotaan Tim Pelaksana Bantuan Bencana mencerminkan keterwakilan dari unsur Perangkat Daerah dan instansi vertikal terkait.
- (5) Tugas Tim Pelaksana Bantuan Bencana meliputi:
 - a. melakukan pendataan;
 - b. menyusun daftar penerima bantuan;
 - c. melakukan penilaian kebutuhan;
 - d. menentukan jumlah bantuan;
 - e. melakukan distribusi bantuan; dan
 - f. melakukan pencatatan dan pelaporan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai susunan keanggotaan dan tata kerja Tim Pelaksana Bantuan Bencana diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 98

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang bencana daerah *ex-officio* merupakan Ketua Tim Pelaksana Bantuan Bencana.
- (2) Dalam melaksanakan tugasnya, Ketua Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk Sub Tim yang mencerminkan pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (5) atau sesuai kebutuhan.

Pasal 99

- (1) Masyarakat dan badan usaha dapat berperan serta dalam memberikan bantuan tempat penampungan atau hunian sementara bagi korban Bencana.
- (2) Bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang bencana daerah atau disalurkan langsung kepada penerima bantuan dengan terlebih dahulu berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan tugas dan fungsi di bidang bencana daerah.
- (3) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perseorangan;
 - b. kelompok masyarakat; dan/atau
 - c. organisasi kemasyarakatan.

Bagian Kedua Rehabilitasi Rumah Korban Bencana

Pasal 100

Pemerintah Daerah memberikan bantuan rehabilitasi rumah penduduk korban Bencana sesuai kemampuan keuangan Daerah.

Pasal 101

- (1) Kategori Rumah yang dapat diberikan bantuan rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 meliputi:
 - a. rumah penduduk korban bencana yang mengalami kerusakan struktural hingga tingkat sedang akibat bencana termasuk kerusakan pada halaman dan/atau kerusakan pada utilitas yang mengganggu penyelenggaraan fungsi hunian;
 - b. rumah merupakan rumah hunian tetap; dan
 - c. korban bencana berkehendak untuk tetap tinggal di rumah yang mengalami kerusakan sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- (2) Rumah yang tidak dapat diberikan bantuan rehabilitasi bantuan Bencana sebagai berikut:
 - a. rumah tinggal sementara atau akomodasi berupa:
 1. *homestay*;
 2. asrama;
 3. rumah kost;
 4. wisma Tamu;
 5. *guesthouse*;
 6. villa;
 7. bungalow; dan
 8. bentuk lainnya sejenis yang sifatnya merupakan bangunan untuk dikomersilkan.
 - b. rumah kedua dan seterusnya atas kepemilikan seseorang; dan
 - c. rumah mewah dimiliki oleh orang berpenghasilan tinggi.

Pasal 102

Standar rehabilitasi rumah korban Bencana sebagai berikut:

- a. standar pembangunan perumahan sebagaimana diatur dalam Peraturan perundang-undangan;
- b. fungsi asal berupa rumah tinggal tunggal untuk rumah tangga tunggal; atau
- c. rumah tinggal tunggal untuk rumah tangga majemuk dalam bentuk Rumah Gandeng, Rumah Deret, Rumah Panjang, Rumah Susun atau sebutan lain.

Pasal 103

- (1) Dalam hal Pemerintah Daerah mengambil kebijakan rekonstruksi, relokasi atau transmigrasi ke luar daerah bencana, ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1) tidak berlaku.
- (2) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas pertimbangan bangunan rumah terkena bencana rusak berat atau roboh.
- (3) Relokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas pertimbangan:
 - a. untuk kepentingan penataan ruang;

- b. ditetapkan sebagai daerah rawan bencana yang tidak memungkinkan untuk dijadikan kawasan hunian; dan/atau
 - c. pertimbangan lainnya yang berlandaskan untuk kepentingan masyarakat setempat.
- (4) Transmigrasi keluar daerah bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas pertimbangan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan telah ditentukan lokasinya yang menjamin penghidupan masyarakat lebih terjamin.
- (5) Pelaksanaan rekonstruksi, relokasi atau transmigrasi ke luar daerah bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 104

Komponen bantuan untuk rehabilitasi rumah korban bencana meliputi:

- a. bahan bangunan dan material;
- b. peralatan bangunan; dan/atau
- c. dana untuk pendampingan:
 - 1. tenaga ahli/konsultan teknis;
 - 2. fasilitator; dan/atau
 - 3. tenaga kerja.

BAB VII

FASILITASI PENYEDIAAN RUMAH BAGI MASYARAKAT YANG TERKENA RELOKASI PROGRAM PEMERINTAH DAERAH

Pasal 105

Pemerintah Daerah memfasilitasi penyediaan Rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah.

Pasal 106

- (1) Fasilitasi penyediaan bagi Masyarakat yang Terkena Relokasi Program Pemerintah Daerah merupakan jenis pelayanan dasar yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah untuk mendukung:
- a. pengurangan kawasan kumuh 5-10 Ha; dan/atau
 - b. penataan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berada di lahan bukan fungsi Permukiman dan tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya.
- (2) Tempat yang berpotensi menimbulkan bahaya atau rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. daerah bawah jembatan;
 - b. daerah saluran udara tegangan ekstra tinggi;
 - c. daerah sempadan sungai;
 - d. daerah rawan bencana; dan/atau
 - e. daerah kawasan militer.

- (3) Tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya atau rawan bencana ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 107

- (1) Fasilitas penyediaan Rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah dapat berbentuk pelayanan:
 - a. penyediaan Rumah Layak Huni;
 - b. subsidi uang sewa; atau
 - c. penggantian hak atas penguasaan tanah dan/atau bangunan rumah.
- (2) Penyediaan Rumah Layak Huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilaksanakan untuk relokasi Program Pemerintah Daerah yang berdampak cukup masif, untuk memenuhi jumlah kekurangan rumah sewa lebih dari 50 (lima puluh) unit, dengan kualitas penyediaan dalam bentuk Rumah Susun Umum dan/atau Rumah Khusus.
- (3) Subsidi uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberikan kepada rumah tangga penerima yang tidak memiliki bukti hak penguasaan atas tanah dan/atau bangunan yang dihuni, dan tidak memiliki daya untuk menyewa hunian layak.
- (4) Besaran bantuan subsidi sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling rendah sebesar 50% (lima puluh persen) dan paling tinggi 70% (tujuh puluh persen) dari perhitungan tarif sewa Rumah Layak Huni.
- (5) Fasilitas penggantian hak atas penguasaan tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diberikan kepada penerima pelayanan yang memiliki bukti hak atas penguasaan tanah dan/atau bangunan rumah.
- (6) Tata cara penilaian penggantian hak atas penguasaan tanah dan/atau bangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai penilaian appraisal berdasarkan norma, standar, prosedur dan kriteria.

Pasal 108

Kriteria penerima penyediaan Rumah Layak Huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 ayat (1) huruf a yaitu:

- a. tidak memiliki aset tanah dan/atau bangunan dalam Daerah;
- b. mempunyai penghasilan di bawah Upah Minimum Daerah yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan bermaterai; dan
- c. mendapatkan surat keterangan tidak mampu dari lurah/kepala desa.

Pasal 109

- (1) Bupati melakukan pendataan dan identifikasi rumah tangga penerima pelayanan fasilitasi penyediaan Rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah.
- (2) Pendataan dan identifikasi rumah tangga penerima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam melaksanakan tugasnya dapat membentuk Tim Fasilitasi Penyediaan Rumah Bagi Masyarakat Yang Terkena Relokasi Program Pemerintah Daerah.
- (4) Tim sebagaimana pada ayat (3) melibatkan Perangkat Daerah/unit Perangkat Daerah terkait, instansi vertikal terkait di Daerah dan pemangku kepentingan lainnya sesuai kebutuhan.
- (5) Susunan dan tugas Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 110

- (1) Tugas Perangkat Daerah atau Tim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (2) dan ayat (3) termasuk menghitung kebutuhan biaya layanan fasilitasi penyediaan rumah yang layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi Program Pemerintah Daerah.
- (2) Komponen perhitungan kebutuhan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengumpulan data;
 - b. sinkronisasi program bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam dokumen RKP;
 - c. pembinaan masyarakat terkait relokasi program Pemerintah Daerah;
 - d. penyusunan Rencana Pemenuhan Pelayanan Fasilitasi Penyediaan Rumah yang Layak Huni Bagi Masyarakat yang Terkena Relokasi Program Pemerintah Daerah;
 - e. fasilitasi penggantian hak atas tanah dan/atau bangunan rumah;
 - f. fasilitasi penyediaan Rumah Layak Huni;
 - g. pelaporan penerapan standar pelayanan minimal;
 - h. pemantauan penerapan standar pelayanan minimal; dan
 - i. evaluasi penerapan standar pelayanan minimal.
- (3) Hasil sinkronisasi program Pemerintah Daerah antara bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dengan bidang lain, yang berdampak pada relokasi permukiman masyarakat, menjadi prioritas dalam Rencana Strategis Daerah dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah.

Pasal 111

Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam melaksanakan tugas pelayanan fasilitasi penyediaan rumah yang layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi Program Pemerintah Daerah mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang standar teknis standar pelayanan minimal pekerjaan umum dan perumahan.

BAB VIII
SERTIFIKASI DAN REGISTRASI
PENGEMBANG PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 112

- (1) Pelaksanaan Pengembangan Perumahan dilaksanakan oleh pengembang perumahan baik perorangan atau berbadan hukum yang telah disertifikasi dan diregistrasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Sertifikasi dan Registrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah diverifikasi dan divalidasi.
- (3) Verifikasi dan Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Asosiasi Pengembang Perumahan yang telah diakreditasi oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pelaksanaan Akreditasi Asosiasi Pengembang Perumahan dan Registrasi Asosiasi Pengembang Perumahan serta Sertifikasi Pengembang Perumahan dan Registrasi Pengembang Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilaksanakan oleh Tim SRP2.
- (5) Tim SRP2 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melaksanakan Sertifikasi Pengembang Perumahan dan Registrasi Pengembang Perumahan kualifikasi kecil.

Bagian Kedua
Tim Sertifikasi dan Registrasi Pengembang Perumahan

Paragraf 1
Pembentukan dan Kedudukan

Pasal 113

- (1) Tim SRP2 dibentuk oleh Bupati.
- (2) Tim SRP2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkedudukan pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.
- (3) Tim SRP2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil dan paling rendah 5 (lima) orang dan didukung oleh kesekretariatan.

- (4) Tim SRP2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. ketua merangkap anggota;
 - b. sekretaris merangkap anggota; dan
 - b. anggota paling rendah 3 (tiga) orang.
- (5) Tim SRP2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan dari:
 - a. unsur Perangkat Daerah yang menyeleggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman sejumlah paling rendah 2 (dua) orang;
 - b. unsur Asosiasi Pengembang Perumahan sejumlah paling rendah 1 (satu) orang;
 - c. unsur profesional sejumlah paling rendah 1 (satu) orang; dan
 - d. unsur akademisi sejumlah paling rendah 1 (satu) orang.
- (6) Ketua Tim SRP2 sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dijabat oleh pejabat administrator pada unsur Perangkat Daerah yang menyeleggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.

Paragraf 2

Seleksi Anggota Tim Sertifikasi dan Registrasi Pengembang Perumahan

Pasal 114

- (1) Anggota Tim SRP2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 diseleksi oleh panitia seleksi yang bersifat independen.
- (2) Panitia seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Bupati.
- (3) Keanggotaan Tim SRP2 harus memenuhi persyaratan meliputi:
 - a. persyaratan umum; dan
 - b. persyaratan khusus.
- (4) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. Warga Negara Indonesia;
 - b. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
 - c. berpendidikan paling rendah S1 (Strata-Satu);
 - d. sehat jasmani dan rohani;
 - e. tidak merangkap sebagai ketua Asosiasi Pengembang Perumahan; dan
 - f. tidak sedang menjalani proses hukum pidana.
- (5) Persyaratan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. berdomisili di ibukota Daerah;
 - b. dalam hal anggota Tim SRP2 merupakan wakil unsur Asosiasi Pengembang Perumahan harus memiliki pengalaman sebagai direksi di suatu badan usaha Pengembang Perumahan atau

- memiliki pengalaman paling singkat 5 (lima) tahun di bidang Pengembangan Perumahan; dan
- c. dalam hal anggota Tim SRP2 merupakan wakil unsur profesional harus memiliki sertifikat keahlian.
- (6) Keanggotaan Tim SRP2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyeleggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.
- (7) Masa tugas Tim SRP2 selama 5 (lima) tahun.

Paragraf 3

Pergantian antar waktu Tim Sertifikasi dan Registrasi Pengembang Perumahan

Pasal 115

- (1) Penggantian antarwaktu Tim SRP2 dapat dilakukan sebelum berakhirnya masa tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (7).
- (2) Pergantian antarwaktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila:
 - a. meninggal dunia;
 - b. berhalangan tetap atau tidak melaksanakan tugasnya paling singkat selama 6 (enam) bulan;
 - c. mengundurkan diri atas persetujuan unsur yang diwakili; dan/atau
 - d. melakukan tindak pidana yang telah mendapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
- (3) Anggota Tim SRP2 yang dilakukan pergantian antar waktu harus berdasarkan usulan dan berasal dari unsur yang sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (5).
- (4) Mekanisme pergantian antar waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui perekrutan yang dilaksanakan oleh panitia seleksi yang bersifat independen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1).

Paragraf 4

Tugas dan Wewenang Tim Sertifikasi dan Registrasi Pengembang Perumahan

Pasal 116

- (1) Tim SRP2 melaksanakan tugasnya secara independen.
- (2) Tim SRP2 dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyeleggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.
- (3) Tugas Tim SRP2 melakukan Sertifikasi Pengembang Perumahan dan Registrasi Pengembang Perumahan kualifikasi kecil.

Pasal 117

- (1) Tugas Tim SRP2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (3) meliputi:
 - a. menerima berkas permohonan Sertifikasi Pengembang Perumahan;
 - b. melakukan evaluasi berkas permohonan Sertifikasi Pengembang Perumahan;
 - c. melaksanakan Registrasi Pengembang Perumahan dan pemberian nomor registrasi terhadap Pengembang Perumahan;
 - d. menyampaikan SP2 kepada Asosiasi Pengembang Perumahan;
 - e. melakukan pemantauan dan evaluasi kinerja Pengembang Perumahan pemegang SP2;
 - f. menindaklanjuti laporan pelaksanaan usaha Pengembang Perumahan pemegang SP2; dan
 - g. menindaklanjuti laporan adanya penyimpangan pelaksanaan usaha Pengembang Perumahan pemegang SP2.
- (2) Wewenang Tim SRP2 dalam pelaksanaan Sertifikasi Pengembang Perumahan dan Registrasi Pengembang Perumahan meliputi:
 - a. memberikan rekomendasi kemampuan usaha Pengembang Perumahan untuk mendapatkan SP2 kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyeleggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman; dan
 - b. menyampaikan rekomendasi pengenaan dan pencabutan sanksi atas pelanggaran oleh Pengembang Perumahan kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyeleggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.

Bagian Ketiga

Tata Cara Permohonan Sertifikasi Pengembang Perumahan

Paragraf 1

Pengajuan Permohonan

Pasal 118

- (1) Pemohon SP2 kualifikasi kecil merupakan anggota Asosiasi Pengembang Perumahan terakreditasi.
- (2) Dalam hal Pengembang Perumahan kualifikasi kecil merupakan anggota Asosiasi Pengembang Perumahan yang belum terakreditasi maka proses Verifikasi dan Validasi dilaksanakan oleh Tim SRP2.
- (3) Masa berlaku SP2 hasil proses Verifikasi dan Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku selama 1 (satu) tahun dan tidak dapat diperpanjang.
- (4) Dalam hal SP2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) masa berlakunya berakhir, Pengembang Perumahan yang mengajukan

permohonan SP2 harus menjadi anggota Asosiasi Pengembang Perumahan terakreditasi.

Pasal 119

- (1) Pengembang Perumahan kualifikasi kecil mengajukan surat permohonan Sertifikasi Pengembang Perumahan dan Registrasi Pengembang Perumahan kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyeleggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman melalui Asosiasi Pengembang Perumahan terakreditasi.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh penanggung jawab usaha.
- (3) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan format yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan dokumen pendukung meliputi:
 - a. data administrasi;
 - b. surat pernyataan bukan aparatur sipil negara;
 - c. laporan keuangan;
 - d. ketersediaan sumber daya manusia sebagai penanggung jawab teknis;
 - e. pengalaman pekerjaan;
 - f. surat pernyataan kesanggupan penyampaian laporan kegiatan;
 - g. surat pernyataan kebenaran data; dan
 - h. pakta integritas.

Paragraf 2

Verifikasi dan Validasi Dokumen Permohonan

Pasal 120

- (1) Verifikasi dan Validasi permohonan SP2 dilakukan oleh Asosiasi Pengembang Perumahan terakreditasi.
- (2) Hasil Verifikasi dan Validasi permohonan SP2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beserta seluruh dokumen permohonan SP2 diserahkan kepada Tim SRP2.
- (3) Verifikasi dan Validasi dilaksanakan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya permohonan SP2.

Paragraf 3

Verifikasi dan Validasi Dokumen Permohonan

Pasal 121

- (1) Pemeriksaan dokumen permohonan dilakukan oleh Tim SRP2 untuk kualifikasi kecil berdasarkan hasil Verifikasi dan Validasi Asosiasi Pengembang Perumahan terakreditasi.

- (2) Dalam hal hasil pemeriksaan atas kelengkapan dan keabsahan dokumen pendukung tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (4), Asosiasi Pengembang Perumahan terakreditasi diminta untuk melengkapi/memperbaiki kekurangan dokumen paling lama 3 (tiga) bulan.
- (3) Dalam hal kelengkapan/perbaikan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak disampaikan dalam kurun waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), permohonan ditolak dan dokumen permohonan dikembalikan kepada pemohon.

Paragraf 4

Penilaian dan Penetapan Pengembang Perumahan Tersertifikasi

Pasal 122

- (1) Penilaian permohonan SP2 dilakukan berdasarkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (4).
- (2) Dalam melakukan penilaian dokumen permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim SRP2 dapat melakukan klarifikasi dan konfirmasi kepada pihak terkait.
- (3) Dalam hal hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak sesuai dengan dokumen permohonan dari Asosiasi Pengembang Perumahan terakreditasi, permohonan dikembalikan kepada Asosiasi Pengembang Perumahan.
- (4) Tim SRP2 menuangkan hasil penilaian pemohon SP2 dalam berita acara hasil penilaian.
- (5) Berita acara hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.
- (6) Berdasarkan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman menetapkan dan menerbitkan SP2.

Pasal 123

- (1) SP2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (6) paling rendah memuat:
 - a. nomor dan tanggal penerbitan SP2;
 - b. nama dan alamat Pengembang Perumahan;
 - c. klasifikasi dan kualifikasi usaha Pengembang Perumahan;
 - dan
 - d. nomor registrasi.
- (2) SP2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Asosiasi Pengembang Perumahan terakreditasi.

- (3) Masa berlaku SP2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama 4 (empat) tahun dan dapat diperpanjang kembali.

Pasal 124

Ketentuan lebih lanjut mengenai proses pemeriksaan dan penilaian Sertifikasi Pengembang Perumahan sampai dengan penerbitan SP2 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX

PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Bentuk Peran Masyarakat

Pasal 125

- (1) Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan PKP merupakan pelibatan setiap pelaku pembangunan dalam upaya pemenuhan kebutuhan perumahan bagi seluruh masyarakat.
- (2) Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan PKP;
 - b. pelaksanaan pembangunan PKP;
 - c. pemanfaatan PKP;
 - e. pemeliharaan dan perbaikan PKP; dan/atau
 - f. pengendalian Penyelenggaraan PKP.
- (3) Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk Forum PKP Kabupaten.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk masukan Masyarakat dalam Penyelenggaraan PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten

Pasal 126

Pemerintah Daerah memfasilitasi pembentukan Forum PKP Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (3) melalui Pokja PKP Kabupaten.

Pasal 127

- (1) Forum PKP Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 terdiri atas unsur:
 - a. Perangkat Daerah terkait dengan bidang PKP;
 - b. asosiasi perusahaan penyelenggara PKP;
 - c. asosiasi profesi penyelenggara PKP;

- d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara PKP;
 - e. pakar di bidang PKP; dan/atau
 - f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan PKP.
- (2) Struktur organisasi Forum PKP Kabupaten paling rendah terdiri atas:
- a. ketua;
 - b. sekretaris; dan
 - c. anggota.
- (3) Pembentukan Forum PKP Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Ketua Pokja PKP Kabupaten.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemilihan dan mekanisme penentuan struktur organisasi Forum PKP Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 128

- (1) Forum PKP Kabupaten dimaksud dalam Pasal 127 ayat (3) mempunyai tugas dan fungsi:
- a. menampung dan menyalurkan aspirasi Masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan Penyelenggaraan PKP;
 - d. meningkatkan peran dan pengawasan Masyarakat;
 - e. memberikan masukan kepada Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah; dan
 - f. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang Penyelenggaraan PKP.
- (2) Tugas dan fungsi Forum PKP Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui rapat, dengar pendapat publik, konsultasi, dan/atau kegiatan lain yang mendukung tugas dan fungsi Forum PKP Kabupaten.
- (3) Ketentuan mengenai mekanisme kerja Forum PKP Kabupaten dalam melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 129

- (1) Pembentukan Pokja PKP Kabupaten dilakukan melalui tahapan:
- a. koordinasi internal;
 - b. pemetaan pemangku kepentingan;
 - c. penyelenggaraan kegiatan diskusi/rapat; dan

- d. penetapan Pokja PKP Kabupaten.
- (2) Koordinasi internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Bupati.
- (3) Bupati dalam melaksanakan koordinasi internal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibantu oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan, atau melaksanakan tugas dan fungsi di bidang:
 - a. perencanaan;
 - b. pekerjaan umum dan penataan ruang;
 - c. perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. pertanahan; dan
 - e. lingkungan hidup.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pembentukan Pokja PKP Kabupaten berdasarkan tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 130

- (1) Keanggotaan Pokja PKP Kabupaten paling rendah terdiri atas Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan, atau melaksanakan tugas dan fungsi di bidang:
 - a. perencanaan;
 - b. pekerjaan umum dan penataan ruang;
 - c. perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. pertanahan; dan
 - e. lingkungan hidup.
- (2) Pokja PKP Kabupaten ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Ketentuan mengenai susunan organisasi, tugas dan fungsi Pokja PKP Kabupaten diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X PENDANAAN

Pasal 131

Sumber dana Penyelenggaraan PKP dibebankan pada:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 132

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bungku
pada tanggal 6 Januari 2022

BUPATI MOROWALI,

ttd.

TASLIM

Diundangkan di Bungku
pada tanggal 7 Januari 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MOROWALI,

ttd.

MOH. JAFAR HAMID

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI TAHUN 2021 NOMOR: 01

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI PROVINSI
SULAWESI TENGAH NOMOR: 01, 01 /2022

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN MOROWALI



BAHDIN BAID, S.H.,M.H

Pembina, IV/a

NIP. 19820602 200604 1 005

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI
NOMOR TAHUN 2021
TENTANG
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang menjabarkan amanat ketentuan Pasal 28H UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa Negara memajukan kesejahteraan umum melalui Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk mewujudkan pemenuhan hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Daerah Kabupaten yang merepresentasikan Negara perlu melakukan pengejawantahan amanah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 melalui Penyelenggaraan Perumahan dan Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dalam mewujudkan kebutuhan masyarakat agar mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan.

Di dalam Lampiran Huruf D Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan, dijabarkan urusan pemerintahan konkuren yang menjadi kewenangan Daerah Kabupaten di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman tersebut terdapat kewenangan Daerah Kabupaten yang dijabarkan dari 5 (lima) Sub Urusan sebagai berikut:

1. Pada Sub Urusan Perumahan meliputi:
 - a. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana kabupaten/kota.
 - b. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
 - c. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan.

- d. Penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung (SKBG).
2. Sub Urusan Kawasan Permukiman meliputi:
 - a. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman.
 - b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha.
3. Sub Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh, dengan kewenangan pencegahan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh pada Daerah kabupaten/kota.
4. Sub Urusan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, dengan kewenangan Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
5. Sub Urusan Sertifikasi, Kualifikasi, Klasifikasi, dan Registrasi Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dengan kewenangan Sertifikasi dan Registrasi bagi orang atau Badan Hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tingkat kemampuan kecil.

Di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman terdapat 3 (tiga) materi muatan yang memerintahkan secara langsung dibentuknya peraturan daerah yaitu:

1. Pasal 36 ayat (3), mengenai penjabaran kemudahan akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
2. Pasal 49 ayat (3), mengenai penjabaran pemanfaatan Rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
3. Pasal 98 ayat (3), mengenai penjabaran penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Berdasarkan otonomi Daerah Kabupaten dan perintah langsung dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tersebut maka perlu pelaksanaan dengan peraturan daerah dengan nama Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peraturan Daerah ini memuat 11 (sebelas) BAB yang terdiri atas 132 pasal, dengan ruang lingkup sebagai berikut:

1. Penyelenggaraan Perumahan;
2. Penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
3. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh;
4. Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
5. penyediaan dan rehabilitasi Rumah korban Bencana;
6. fasilitasi penyediaan Rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah;
7. Sertifikasi dan Registrasi Pengembang Perumahan;

8. peran Masyarakat; dan
9. pendanaan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan "Prasarana" adalah berupa jalan dan saluran.

Yang dimaksud dengan "utilitas" adalah jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik.

Huruf g

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Rumah Susun tipe studio merupakan unit yang terdiri atas 1 (satu) ruang tempat tidur ditambah kamar mandi.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Peraturan Bupati ini mengacu kepada ketentuan dan standarisasi perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Satu hampanan besar dimaksudkan dengan tujuan memusatkan kegiatan masyarakat.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian” adalah kegiatan usaha yang tidak menimbulkan penurunan kenyamanan hunian dari penciuman, suara, suhu/asap, sampah yang ditimbulkan dan sosial.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “usaha industri rumah tangga” adalah Usaha industri rumah tangga ini sifat dan investasi usahanya kecil

dan lebih merupakan mata pencaharian dari masyarakat berpenghasilan rendah.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Cukup jelas.

Pasal 49
Cukup jelas.

Pasal 50
Cukup jelas.

Pasal 51
Cukup jelas.

Pasal 52
Cukup jelas.

Pasal 53
Cukup jelas.

Pasal 54
Cukup jelas.

Pasal 37
Cukup jelas.

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39
Cukup jelas.

Pasal 40
Cukup jelas.

Pasal 41
Cukup jelas.

Pasal 42
Cukup jelas.

Pasal 43
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Cukup jelas.

Pasal 49
Cukup jelas.

Pasal 50
Cukup jelas.

- Pasal 51
Cukup jelas.
- Pasal 52
Cukup jelas.
- Pasal 53
Cukup jelas.
- Pasal 54
Cukup jelas.
- Pasal 55
Cukup jelas.
- Pasal 56
Cukup jelas.
- Pasal 57
Cukup jelas.
- Pasal 58
Cukup jelas.
- Pasal 59
Cukup jelas.
- Pasal 60
Cukup jelas.
- Pasal 61
Cukup jelas.
- Pasal 62
Cukup jelas.
- Pasal 63
Cukup jelas.
- Pasal 64
Cukup jelas.
- Pasal 65
Cukup jelas.
- Pasal 67
Cukup jelas.
- Pasal 68
Cukup jelas.
- Pasal 69
Cukup jelas.
- Pasal 70
Cukup jelas.
- Pasal 71
Cukup jelas.
- Pasal 72
Cukup jelas.
- Pasal 73
Cukup jelas.
- Pasal 74
Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Huruf a

Yang dimaksud dengan “gedung fasilitas umum” adalah dapat berupa tempat ibadah, gedung olahraga, balai desa, dan sebagainya yang memungkinkan untuk digunakan sebagai tempat tinggal sementara.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Rehabilitasi rumah korban Bencana dimaksudkan sebagai stimulan tanggung jawab Pemerintah Daerah dalam penanggulangan bencana dengan pemberian bantuan perbaikan rumah yang mengalami kerusakan akibat bencana untuk dapat dihuni kembali.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Keputusan Bupati menjadi dasar pelaksanaan relokasi, sehingga materi muatannya pada intinya menyatakan bahwa tempat dimaksud tidak layak untuk menjadi tempat perumahan.

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang Dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” adalah Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan rakyat tentang Akreditasi dan Registrasi Asosiasi Pengembang Perumahan Serta Sertifikasi dan Registrasi Pengembang Perumahan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Cukup jelas.

Pasal 120

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” adalah Peraturan Menteri yang membidangi pekerjaan umum dan perumahan rakyat tentang peran masyarakat dalam penyelenggaraan PKP.

Pasal 126

Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Yang dimaksud dengan “pemangku kepentingan” adalah pihak yang terkait baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Penyelenggaraan PKP.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.