



BUPATI SELUMA

PROVINSI BENGKULU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SELUMA
NOMOR 06 TAHUN 2023

TENTANG

PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SELUMA,

Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim;

b. bahwa dengan semakin meningkatnya kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang sehat dan layak huni di Kabupaten Seluma, perlu melakukan pengaturan mengenai penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;

c. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Pemerintah Kabupaten Seluma mempunyai peran strategis dalam penyelenggaraan perumahan, kawasan permukiman dan penanganan permukiman kumuh di daerah;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1967 tentang Pembentukan Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1967 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2828);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara

- Republik Indonesia Nomor 4247), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Mukomuko, Kabupaten Seluma dan Kabupaten Kaur di Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4266);
 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1968 tentang Berlakunya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1967 dan Pelaksanaan Pemerintahan di Propinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2854);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016

- Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
 14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 172);
 15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 511);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SELUMA

dan

BUPATI SELUMA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Seluma.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Seluma.

4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Seluma, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. 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.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.
10. Lingkungan hunian adalah Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. 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.
12. Hunian berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tunggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, atau dalam bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial.
13. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
14. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
15. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
16. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
17. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.

18. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
19. Kearifan lokal adalah nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
20. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
21. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah.
22. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Seluma.
23. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
24. 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.
25. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
26. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
27. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
28. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
29. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh Bupati, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh
30. Lingkungan Siap Bangunan, yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang
31. Persetujuan Bangunan Gedung 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.
32. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.

33. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
34. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
35. Kelompok swadaya masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.

BAB II TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Tujuan pengaturan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah:

- a. mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- d. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
- e. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- f. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- g. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Pasal 3

Ruang lingkup pengaturan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. tugas dan wewenang Pemerintah Daerah;
- b. kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. penyelenggaraan Perumahan;
- d. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- e. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- f. Bantuan Dan Insentif Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- g. Pemilikan Rumah Oleh Orang Asing;
- h. Prasarana, Sarana Dan Utilitas;
- i. Peran Serta Masyarakat;
- j. Kewajiban Penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- k. pembinaan dan pengawasan; dan
- l. Pendanaan.

BAB III TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 4

Tugas Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, meliputi:

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
- e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah;
- h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
- j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- k. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/Daerah;
- m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
- n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
- o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
- p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

Pasal 5

Wewenang Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, meliputi:

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman bersama DPRD;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan Kawasan permukiman;
- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;
- f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR;
- g. memfasilitasi kerja sama antara Pemerintah Daerah dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman;
- h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB IV

KEBIJAKAN PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 6

Kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi :

- a. penyediaan dan rehabilitasi terhadap rumah menjadi rumah layak huni;
- b. penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum pada perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman;
- c. penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena bencana atau relokasi program Pemerintah Daerah;
- d. pencegahan tumbuh dan berkembangnya rumah atau perumahan menjadi kumuh; dan
- e. penataan dan peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman kumuh.

Pasal 7

Strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. Strategi untuk penyediaan dan rehabilitasi terhadap rumah menjadi rumah layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a meliputi :
 1. memenuhi persyaratan keselamatan/ kelayakan bangunan;
 2. menjamin kesehatan meliputi pencahayaan, penghawaan dan sanitasi; dan
 3. memenuhi kecukupan luas.
- b. Strategi untuk penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum pada perumahan, permukiman, lingkungan

hunian, dan/atau kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi :

1. mengembangkan jaringan jalan menuju perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman;
 2. mengembangkan sanitasi di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman;
 3. mengembangkan jaringan drainase dan pengendalian banjir di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman;
 4. mengelola persampahan di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman;
 5. memenuhi kebutuhan air minum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman; dan
 6. memenuhi kebutuhan listrik di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan/atau kawasan permukiman.
- c. Strategi untuk penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena bencana atau relokasi program Pemerintah Kabupaten Seluma sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c meliputi:
1. menyediakan rumah sementara dan rumah tetap bagi masyarakat terkena bencana;
 2. dalam hal mitigasi bencana pemerintah melakukan relokasi rumah masyarakat yang terkena bencana atau masyarakat terdampak;
 3. memberikan uang pengganti terhadap rumah masyarakat yang terkena program pemerintah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. Strategi untuk pencegahan tumbuh dan berkembangnya rumah atau perumahan menjadi kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d meliputi:
1. melakukan pemeliharaan dan perbaikan terhadap rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 2. melakukan pembinaan bidang perumahan dan kawasan permukiman kepada pemangku kepentingan termasuk masyarakat; dan
 3. melakukan pengendalian perencanaan pembangunan rumah dan perumahan melalui perizinan.
- e. Strategi untuk meningkatkan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e meliputi:
1. melakukan pemugaran terhadap perumahan kumuh atau permukiman kumuh;
 2. melakukan peremajaan terhadap perumahan kumuh atau permukiman kumuh termasuk penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memadai sesuai dengan rencana tata ruang wilayah; dan
 3. mengembangkan lingkungan perumahan dan permukiman melalui pengelolaan dan pemeliharaan berkelanjutan.

Pasal 8

- (1) Kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dirumuskan dalam dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peraturan Daerah tersendiri dengan berpedoman pada peraturan perundnag-undangan.

BAB V PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 9

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pengembang.
- (2) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. perencanaan Perumahan;
 - b. pembangunan Perumahan;
 - c. pemanfaatan Perumahan; dan
 - d. pengendalian Perumahan.
- (3) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (4) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan izin dari Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Rumah Komersial;
 - b. Rumah Umum;
 - c. Rumah Khusus;
 - d. Rumah Swadaya; dan
 - e. Rumah Negara.
- (3) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan
 - c. Rumah Susun.
- (4) Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c untuk meliputi:
 - a. Rumah Susun Komersial;
 - b. Rumah Susun Umum;
 - c. Rumah Susun Khusus; dan
 - d. Rumah Susun Negara.

Bagian Kedua Perencanaan Perumahan

Pasal 11

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a merupakan bagian dari perencanaan Permukiman dan terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
 - b. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagiandari perencanaan permukiman yang terintegrasi dengan sistem prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah yang mencakup :
 - a. Rumah Sederhana;
 - b. Rumah Menengah; dan/atau
 - c. Rumah Mewah.

Pasal 12

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 memuat aksesibilitas penyandang disabilitas dan mitigasi bencana serta dapat memasukan unsur kearifan lokal.
- (2) Unsur aksesibilitas penyandang disabilitas diwujudkan dalam bentuk penyediaan sarana dan prasarana yang layak bagi penyandang disabilitas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Unsur mitigasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk sarana lingkungan yang tanggap bencana.
- (4) Unsur kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penampilan arsitektur eksterior;
 - b. penggunaan bahan bangunan;
 - c. keserasian lingkungan alam dan lingkungan buatan; dan
 - d. sosial budaya masyarakat.

Pasal 13

- (1) Luasan minimum perencanaan Perumahan ditetapkan seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) kecuali pada lahan *enclave*.
- (2) Perencanaan perumahan dengan lahan kurang dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (3) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikecualikan untuk perencanaan Rumah Susun.

Pasal 14

- (1) Perencanaan Perumahan disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (2) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. rencana tapak/ *siteplan*;
 - b. desain rumah;

- c. spesifikasi teknis Rumah;
 - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang rumah tapak maupun rumah susun;
 - e. rencana kerja sama;
 - f. nama Perumahan;
 - g. rencana prasarana, sarana dan utilitas umum termasuk sumur resapan; dan
 - h. rencana vegetasi Rumah dan Perumahan.
- (3) Rencana tapak/*siteplan* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi rencana tata letak Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum beserta komposisinya.
 - (4) Desain rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diarahkan pada desain rumah tropis dengan memasukkan kearifan lokal.
 - (5) Spesifikasi teknis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diarahkan menggunakan bahan/material ramah lingkungan dari sumber daya lokal dengan tetap mengacu kepada SNI.
 - (6) Rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g paling sedikit meliputi:
 - a. Rencana sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
 - b. Rencana elevasi, perhitungan volume dan material saluran drainase;
 - c. Rencana penempatan tangki septik(septic tank) komunal apabila ada;
 - d. Rencana penempatan sumur resapan Perumahan;
 - e. Rencana pengolahan sampah lingkungan;
 - f. Rencana integrasi Prasarana (jalan dan saluran) dan utilitas (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik) dengan lingkungan sekitar; dan
 - g. Rencana pemenuhan kebutuhan air bersih.
 - (7) Rencana vegetasi Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h memuat rencana penghijauan Perumahan.
 - (8) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari Bupati.

Pasal 15

- (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 dilakukan oleh Setiap Orang/Badan Hukum yang memiliki keahlian dibidang perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luasan minimum perencanaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
 - a. Luas bangunan 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk semua jenis Rumah tunggal atau Rumah deret;

- b. sesuai dengan ketentuan Rumah sehat bersubsidi atau Rumah sehat sejahtera tapak untuk rumah sederhana; atau
 - c. Luas bangunan 18 m² (delapan belas meter persegi) untuk Rumah Susun Umum (milik) dan/atau disesuaikan dengan ketentuan luas minimum satuan Rumah Susun tipe studio.
- (4) Permohonan Persetujuan Bangunan Gedung berupa Rumah tunggal atau Rumah deret yang berada pada satu hamparan, disyaratkan memenuhi ketentuan prasarana perumahan.

Pasal 16

- (1) Perencanaan perumahan yang direncanakan sebagian atau seluruhnya untuk rumah umum, setelah pengesahan perizinan dapat memohonkan bantuan dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (2) Permohonan bantuan dilakukan hanya untuk lokasi pembangunan rumah umum.
- (3) Ketentuan mengenai bentuk bantuan dan tata cara pemberian bantuan oleh Pemerintah Daerah diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Pembangunan Perumahan

Pasal 17

- (1) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun dan dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (2) Pembangunan Rumah tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Setiap Orang atau Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan Rumah deret dan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan oleh Badan Hukum atau Pemerintah Daerah.
- (4) Pembangunan Rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.

Pasal 18

- (1) Pembangunan Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum.
- (2) Pembangunan Perumahan meliputi pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan/atau peningkatan kualitas Perumahan.
- (3) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia.

Pasal 19

- (1) Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.

- (2) Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Pembangunan perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya 5 ha (lima hektar).
- (4) Pembangunan perumahan skala besar dengan hunian berimbang meliputi rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah dengan perbandingan 3 : 2 : 1.
- (5) Pembangunan rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau rumah umum dapat berbentuk rumah susun.
- (6) Dalam hal rumah sederhana atau rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berbentuk rumah susun maka untuk mewujudkan hunian berimbang maka untuk rumah mewah dan/atau rumah menengah dapat berbentuk rumah tunggal.

Pasal 20

- (1) Dalam hal Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan Rumah Umum harus dilaksanakan dalam satu Daerah.
- (2) Pembangunan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Rumah tunggal dan/atau Rumah Susun.
- (3) Dalam hal pembangunan Rumah Susun komersial, maka perwujudan hunian berimbang sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum wajib menyediakan Rumah Susun umum paling kurang 20 % (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun komersial yang dibangun
 - b. Kewajiban pembangunan Rumah Susun umum dapat dilaksanakan diluar lokasi pembangunan Rumah Susun komersial tetapi harus dilaksanakan dalam satu Daerah.
 - c. Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
 - d. Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan hunian berimbang pada Perumahan dan Rumah Susun komersial disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Lokasi pembangunan Rumah Susun Komersial atau rumah susun umum harus memenuhi akses sebagai berikut:
 - a. Rumah Susun dengan perencanaan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai, harus memenuhi persyaratan:
 1. sesuai rencana tata ruang dan kajian analisis dampak lalu lintas;
 2. berada pada lokasi dengan akses minimum ROW rencana 20 m (dua puluh meter); dan
 3. lebar jalan sekurang-kurangnya 6 m (enam meter).
 - b. Rumah Susun (komersial/umum) dengan perencanaan ketinggian sampai dengan 4 (empat)

lantai dengan gedung/tower lebih dari 4 (empat) gedung/tower harus:

1. sesuai rencana tata ruang dan kajian analisis dampak lalu lintas;
 2. berada pada lokasi dengan akses minimum ROW rencana 12 m (dua belas meter); dan
 3. lebar jalan sekurang-kurangnya 6 m (enam meter).
- (2) Aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencapai jalan utama terdekat sesuai rencana orientasi pencapaian.
- (3) Orientasi pencapaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (4) Badan Hukum wajib menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum membangun rumah susun.
- (5) Dalam hal akses jalan eksisting dengan ROW rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tercapai, maka Badan Hukum wajib meningkatkan kapasitas jalan sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.

Pasal 22

- (1) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun untuk jenis Rumah Komersial dan rumah umum yang masih dalam tahap pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan Persetujuan Bangunan Gedung induk;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus).
- (3) Keterbangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dihitung dari total luas perencanaan prasarana dan sarana.
- (4) Sistem perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Sistem perjanjian jual beli pendahuluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilarang mengutip uang selain uang muka.
- (2) Dalam hal pelaku pembangunan melakukan pengutipan uang selain uang muka wajib diperhitungkan sebagai uang muka.

Bagian Keempat Pemanfaatan Perumahan

Pasal 24

- (1) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c digunakan terutama sebagai fungsi hunian.

- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang mendukung fungsi hunian.
- (3) Pemanfaatan rumah dilakukan dengan memelihara dan memperbaiki rumah oleh pemilik/penghuni.
- (4) Pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah dan masyarakat turut menjaga kebersihan dan fungsinya.

Pasal 25

- (1) Dalam rangka pemberian izin pengesahan pola kavling dan izin lokasi pemanfaatan lahan untuk perumahan dan kawasan permukiman oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu perlu diadakan rapat koordinasi dengan instansi terkait, yaitu :
 - a. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Seluma terkait rekomendasi peruntukan ruang dan rekomendasi peil banjir dengan melampirkan dokumen hidrologi yang ditandatangani oleh tenaga ahli atau badan hukum ;
 - b. Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Seluma terkait rekomendasi zona resiko bencana;
 - c. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Seluma terkait rencana tapak;
 - d. Dinas Lingkungan Hidup terkait rekomendasi lingkungan;dan
 - e. Dinas/Instansi terkait lainnya.
- (2) Peil banjir sebagaimana dimaksud dengan ayat (1) huruf a adalah sebagai berikut :
 - a. Saluran pembuangan air hujan berupa saluran terbuka maupun tertutup (dilengkapi bak kontrol/drill) dibuat di kanan dan di kiri jalan dengan lebar yang dapat menampung air hujan dan dilengkapi dengan sumur resapan air hujan sesuai dengan persyaratan teknis;
 - b. Saluran pembuangan air hujan harus direncanakan berdasarkan frekuensi intensitas curah hujan 5 tahunan dan daya resap tanah;
 - c. Untuk pembuangan air limbah rumah tangga dialirkan ke lubang resapan yang dibuat di setiap rumah sesuai dengan persyaratan teknis;
 - d. Dilarang menghilangkan maupun mengurangi fungsi saluran irigasi;
 - e. Persyaratan rekomendasi saluran pembuangan untuk air hujan dan air limbah rumah tangga dari dinas teknis terkait.
- (3) Hasil rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara dan menjadi dasar pertimbangan/persyaratan dalam pemberian izin di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (4) Pemberian izin pola kavling dan izin lokasi pemanfaatan lahan merupakan kewenangan Kepala Dinas PM-PTSP Kabupaten Seluma.

Pasal 26

- (1) Rumah tunggal atau rumah deret dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas dengan

memenuhi persyaratan:

- a. tidak membahayakan penghuni serta lingkungan;
 - b. tidak menciptakan kebisingan sehingga mengganggu fungsi hunian;
 - c. tidak mengubah fungsi rumah dan mengganggu lingkungan; dan
 - d. menjamin terpeliharanya perumahan termasuk tidak menjadikan jalan sebagai tempat parkir.
- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi perumahan sesuai peruntukannya selain peruntukan rumah toko dan rumah kantor.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. usaha untuk praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
 - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil (non bankable);
 - c. usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan masyarakat dan lingkungan;
 - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan; atau
 - e. usaha masyarakat secara komunal seperti koperasi dengan memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Kegiatan usaha diluar ketentuan ayat (3) wajib mengurus perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Pemanfaatan Rumah pada Rumah Susun secara terbatas, dapat dilakukan setelah:
 - a. mendapatkan persetujuan penghuni rumah susun atau mendapatkan persetujuan perhimpunan pemilik dan penghuni satuan Rumah Susun (PPPSRS);
 - b. kegiatan usaha tidak membahayakan dan mengganggu fungsi hunian; dan
 - c. mendapatkan pengesahan pertelaan dari Bupati.
- (2) Pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku mutatis mutandis dengan pemanfaatan rumah tunggal.

Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

Pasal 28

- (1) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf d dimulai dari tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. serah terima Prasarana, Sarana dan utilitas Perumahan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dalam

bentuk:

- a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian Perumahan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menangani perizinan, tata ruang, perumahan dan Permukiman serta penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Fungsi pengawasan pembangunan dilakukan kecamatan dan berkoordinasi dengan DPM PTSP Kabupaten Seluma.

Bagian Keenam Penyediaan Pemakaman

Pasal 29

- (1) Setiap perumahan wajib menyediakan lahan untuk tempat pemakaman sebesar 2% dari luas perumahan yang dibangun.
- (2) Dalam hal Badan Hukum tidak menyediakan lahan pemakaman di lokasi Perumahan, Badan Hukum dapat :
 - a. menyediakan lokasi pemakaman yang terpisah dari lokasi Perumahan MBR seluas 2% (dua persen) dari luas lahan Perumahan MBR yang direncanakan.
 - b. menyediakan dana untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sebesar 2% (dua persen) dari nilai perolehan lahan Perumahan MBR yang direncanakan.

Pasal 30

- (1) Penyediaan tanah dan dana untuk lokasi pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) harus berkoordinasi dengan Kades/Lurah dan Camat setempat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan tanah dan dana untuk lokasi pemakaman diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 31

Penyelenggaraan Kawasan Permukiman mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan.

Pasal 32

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan, meliputi:
 - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
 - b. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;k
 - c. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - d. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan

- e. Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengembangan kawasan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (3) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 33

Pengembangan lingkungan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 mencakup:

- a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
- b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
- c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum lingkungan hunian perkotaan;
- d. penetapan bagian lingkungan hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
- e. pencegahan tumbuhnya lingkungan dan kawasan kumuh; dan
- f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

Pasal 34

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

Pasal 35

- (1) Penyelenggaraan pengembangan dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melakukan pengembangan dan pembangunan kembali lingkungan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat membentuk atau menunjuk Badan Hukum.
- (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.

Pasal 36

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana Kawasan Permukiman

- sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan.
- (2) Dokumen Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum.
 - (3) Dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 37

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

Pasal 38

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang; dan
 - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 39

- (1) Pengendalian Kawasan Permukiman 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 Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilaksanakan pada:
 - a. pengembangan perkotaan; atau
 - b. perkotaan baru.
- (4) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap orang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kewenangan Pemerintah Daerah.

BAB VII
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 40

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

Pasal 41

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman:
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kaveling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman dengan:
 - a. KDB yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. KLB yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
 - a. persyaratan tata bangunan; dan

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

Pasal 42

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

Pasal 43

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf b mencakup:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antardan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan atau Permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Pasal 44

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf c mencakup:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai paling sedikit sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Pasal 45

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 46

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada Perumahan atau Permukiman dimana:
 - a. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 47

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40

ayat (1) huruf f mencakup:

- a. Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a apabila:
- a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga tidak ada/tidak memadai;
 - b. tempat penampungan sementara atau tempat pengolahan sampah 3R (*reduce, reuse, recycle*) tidak ada/tidak memadai;
 - c. Sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan tidak ada/tidak memadai; dan
 - d. tempat pengolahan sampah terpadu pada skala lingkungan tidak ada/tidak memadai.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan sampah lingkungan;
 - c. pengangkutan sampah lingkungan; dan
 - d. pengolahan sampah lingkungan.

Pasal 48

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf g mencakup:
 - a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
 - b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.
- (2) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
 - a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebakaran; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain terdiri atas:
 - a. alat pemadam api ringan;
 - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan.

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 49

- (1) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

- dikelompokkan berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
- Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air;
 - Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air;
 - Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran rendah;
 - Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan; dan/atau
 - Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di daerah rawan bencana.

Bagian Ketiga

Pencegahan Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1

Umum

Pasal 50

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

- pengawasan dan pengendalian; dan
- pemberdayaan masyarakat.

Paragraf 2

Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 51

- Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a dilaksanakan atas kesesuaian terhadap:
 - perizinan;
 - standar teknis; dan
 - kelaikan fungsi.
- Kesesuaian terhadap perizinan dan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilaksanakan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perizinan.

Pasal 52

- Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:
 - bangunan gedung;
 - jalan lingkungan;
 - penyediaan air minum;
 - drainase lingkungan;
 - pengelolaan air limbah;
 - pengelolaan persampahan; dan
 - proteksi kebakaran.

- (2) Standar teknis ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (3) Standar teknis ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (4) Standar teknis ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (5) Standar teknis ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (6) Standar teknis ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis
- (7) Standar teknis ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f mencakup:
 - a. Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (8) Standar teknis ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g mencakup:
 - a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
 - b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

Pasal 53

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf a dan huruf b dilaksanakan untuk menjamin pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah secara langsung maupun oleh Penyedia Jasa Pengawas dengan mengawasi proses pembangunan fisik bangunan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dilaksanakan oleh pelaku pembangunan.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara rencana dan/atau kegiatan pembangunan dengan perizinan dan standar teknis, maka dapat dilaksanakan:

- a. perbaikan rencana;
- b. pencabutan/pembatalan izin; dan/atau
- c. penertiban.

Pasal 54

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf c dilaksanakan untuk menjamin bahwa perumahan dan permukiman yang dibangun laik secara fungsi dan siap untuk dimanfaatkan.
- (2) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (3) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan ketidaksesuaian terhadap kelaikan fungsi, maka dapat dilaksanakan perbaikan dan penertiban.

Pasal 55

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru, dilaksanakan dengan cara:

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

Pasal 56

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilaksanakan secara:
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan berdasarkan:
 - a. data dan informasi mengenai kondisi eksisting Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.
- (6) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan

secara berkala maupun sesuai kebutuhan.

Pasal 57

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan objektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan menilai kesesuaian Perumahan dan Permukiman terhadap:
 - a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan
 - b. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman harus berkoordinasi dengan Perangkat Daerah terkait lainnya untuk mendapatkan verifikasi terhadap hasil evaluasi.
- (6) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

Pasal 58

- (1) Pelaporan untuk pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang perumahan dan permukiman.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ditindaklanjuti oleh semua Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
- (6) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Pasal 59

Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 sampai dengan Pasal 58 terdapat ketidaksesuaian, maka Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 60

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 sampai dengan Pasal 59 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Paragraf 3

Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 61

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui:

- a. pendampingan; dan
- b. pelayanan informasi.

Pasal 62

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas Kelompok Swadaya Masyarakat.
- (2) Kapasitas masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kapasitas dalam hal:
 - a. perencanaan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan perizinan dan standar teknis; dan
 - b. pembangunan fisik bangunan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum sesuai dengan perizinan dan standar teknis.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.

Pasal 63

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan pembelajaran untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan, kesadaran dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 64

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman

Kumuh.

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

Pasal 65

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf c meliputi fasilitasi:
 - a. penyusunan perencanaan;
 - b. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
 - c. penguatan kapasitas kelembagaan;
 - d. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
 - e. persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah Daerah dengan swasta.
- (2) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman kepada Kelompok Swadaya Masyarakat.

Pasal 66

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dengan melibatkan:
 - a. ahli;
 - b. akademisi; dan/atau
 - c. tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diawali dengan mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi.
- (3) Berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selanjutnya dijadikan pertimbangan untuk menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan.
- (4) Pelaksanaan pendampingan didasarkan pada perencanaan dan alokasi anggaran yang tersedia.

Pasal 67

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b 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.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.

- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman bekerja sama dengan Perangkat Daerah terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi.

Bagian Keempat
Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh
dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1
Umum

Pasal 68

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) hektare yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Paragraf 2
Penetapan Lokasi

Pasal 69

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) didahului proses pendataan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.

Pasal 70

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 69 ayat (2) huruf a, meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.
- (4) Identifikasi perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman dari setiap lokasi dalam

suatu wilayah Daerah.

- (5) Penentuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

Pasal 71

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu Perumahan dan Permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta Sarana dan Prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).

Pasal 72

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:
 - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain, dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 73

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi Perumahan atau Permukiman pada:
 - a. fungsi strategis Daerah; atau

- b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Permukiman dengan klasifikasi:
 - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/ha;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 (seratus lima puluh satu) – 200 (dua ratus) jiwa/ha;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 (dua ratus satu) – 400 (empat ratus) jiwa/ha; dan
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) jiwa/ha.
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi Perumahan atau Permukiman 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;
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 74

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai dengan format yang diterbitkan oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.

Pasal 75

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b dilaksanakan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganan berdasarkan aspek:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.

- (3) Penilaian lokasi berdasarkan 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 aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - 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 formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (7) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi selanjutnya ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 76

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (7) dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan.
- (3) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Paragraf 3 Peninjauan Ulang

Pasal 77

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (7) ditinjau ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman, untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilaksanakan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (4) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat

- (3) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 78

- (1) Pendataan ulang terhadap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (2) meliputi:
 - a. identifikasi ulang lokasi; dan
 - b. penilaian ulang lokasi.
- (2) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan menginventarisasi hasil peningkatan kualitas yang dilaksanakan oleh setiap orang terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Paragraf 4

Perencanaan Penanganan

Pasal 79

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) dilaksanakan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - f. penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan masyarakat serta Pemerintah Provinsi dan Pemerintah sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 80

- (1) Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1) huruf f paling sedikit memuat:
 - a. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. rumusan permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - d. rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - e. rencana peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
 - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan

- h. rumusan peran pemangku kepentingan.
- (2) Rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat prinsip desain universal.
- (3) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. kesetaraan penggunaan ruang;
 - b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
 - c. kemudahan akses tanpa hambatan;
 - d. kemudahan akses informasi;
 - e. kemandirian penggunaan ruang;
 - f. efisiensi upaya pengguna; dan
 - g. kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.
- (4) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.
- (5) Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan huruf e meliputi rencana:
 - a. jangka pendek untuk periode 1 (satu) tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
 - b. jangka menengah untuk periode 1 (satu) hingga 5 (lima) tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
 - c. jangka panjang untuk periode lebih dari 5 (lima) tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.

Pasal 81

Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 diatur dalam Peraturan Bupati sebagai dasar penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Paragraf 5

Pola Penanganan

Pasal 82

- (1) Pola penanganan dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 83

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilaksanakan adalah Peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat

- dan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilaksanakan adalah Pemukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilaksanakan adalah Pemugaran; dan
 - d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilaksanakan adalah Pemukiman kembali.

Pasal 84

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, dengan ketentuan:

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

Pasal 85

- (1) Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.
- (2) Penanganan non fisik sebagaimana pada ayat (1) diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 86

- (1) Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh meliputi:
 - a. Pemugaran;
 - b. Peremajaan; atau
 - c. Pemukiman kembali.
- (2) Pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan dan/atau Pemukiman kembali dilaksanakan dengan memperhatikan antara lain:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;

- b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 87

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf a merupakan kegiatan perbaikan Rumah, Prasarana, Sarana dan/atau Utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan dan tata letak, serta nilai sejarah kawasan.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 88

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (3) 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 87 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 89

- (1) Peremajaan dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 90

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf a meliputi:

- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana Peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi Peremajaan pada lokasi Permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi Peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 91

- (1) Pemukiman kembali dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf c dilaksanakan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 92

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat di Perumahan dan Permukiman Kumuh pada lokasi rawan bencana;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana Permukiman baru, rencana pembongkaran Permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan Pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (3) huruf b meliputi:

- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi tanah pada lokasi Pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi Pemukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi Pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 6 Pengelolaan

Pasal 93

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.
- (5) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

Pasal 94

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat Daerah sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya.
- (4) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat dapat diprakarsai dan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.

- (5) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan/atau
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (6) Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (7) Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang.
- (8) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilaksanakan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.
- (9) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kelima Penyediaan Tanah

Pasal 95

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
 - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Keenam Kerja Sama Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Pasal 96

- (1) Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah dapat berkerjasama dengan:
 - a. pihak swasta;
 - b. organisasi kemasyarakatan;
 - c. lembaga non pemerintah lainnya.
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan melalui:

- a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan.
- b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 97

- (1) Pemerintah Daerah dapat menjalin Kerjasama penyediaan infrastruktur dengan Badan Usaha dalam upaya peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa penyediaan fasilitas teknis, fisik, sistem, perangkat keras, dan lunak.
- (3) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselenggarakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. tahap perencanaan;
 - b. tahap penyiapan;
 - c. tahap transaksi; dan
 - d. tahap manajemen pelaksanaan perjanjian.
- (4) Kerjasama penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilaksanakan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan tentang Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha.

Pasal 98

- (1) Pemerintah Daerah dapat membentuk Badan Layanan Umum dan/atau Badan Usaha Milik Daerah sesuai peraturan perundang-undangan untuk menyelenggarakan Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha.
- (2) Badan Layanan Umum dan/atau Badan Usaha Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan penugasan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat berpenghasilan atas penyediaan dan pengelolaan, rumah umum sewa dan rumah susun.

BAB VIII

BANTUAN DAN INSENTIF BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal 99

- (1) Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR, Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. subsidi perolehan rumah;
 - b. stimulan rumah swadaya;
 - c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - d. perizinan;

- e. asuransi dan penjaminan;
 - f. penyediaan tanah;
 - g. sertifikasi tanah; dan/atau
 - h. prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Pemberian kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan untuk perolehan rumah bagi MBR.
 - (4) Kriteria MBR dan persyaratan kemudahan perolehan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB IX PEMILIKAN RUMAH OLEH ORANG ASING

Pasal 100

- (1) Orang asing dapat menghuni atau menempati rumah di wilayah Daerah dengan cara hak sewa atau hak pakai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hak pakai yang dapat digunakan oleh orang asing untuk memiliki tempat tinggal atau hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibatasi paling luas 2.000 meter persegi.
- (3) Dalam keadaan tertentu yang mempunyai dampak positif luar biasa terhadap ekonomi, maka pemberian rumah tinggal dapat diberikan dengan luas lebih dari 2000 meter persegi, dengan izin menteri yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang agrarian dan tata ruang.
- (4) Pembatasan tersebut tidak berlaku bagi kepemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh perwakilan negara asing dan/atau perwakilan badan internasional.

Pasal 101

- (1) Kepemilikan perumahan bagi orang asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 wajib memenuhi syarat jarak minimal 50 meter dari permukiman masyarakat.
- (2) Orang asing yang memiliki rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menggunakan tenaga kerja tertentu dari masyarakat sekitar perumahan.
- (3) Tenaga kerja tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi antara lain pembantu, supir, penjaga malam, dan kebersihan.

BAB X PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu Perencanaan Dan Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 102

- (1) Setiap perumahan dan kawasan permukiman harus dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jaringan jalan lingkungan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan

- (drainase);dan
- d. tempat pembuangan sampah.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olah raga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (4) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi dan halte;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jalan umum.

Pasal 103

Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 dilakukan melalui tahap perencanaan dan tahap pembangunan.

Pasal 104

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 meliputi:
 - a. rencana penyediaan tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (1) Rencana penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) 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.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan bagian dokumen perencanaan Perumahan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 105

- (1) Sarana pada Perumahan merupakan satu kesatuan perumahan yang penempatannya pada lokasi strategis dan mudah dijangkau.
- (2) Lokasi strategis dan mudah dijangkau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memenuhi persyaratan:
 - a. Lokasi tidak ditempatkan pada lahan sisa;
 - b. lokasi sejajar pada garis sempadan;dan
 - c. lokasi di bawah saluran udara bertegangan tinggi.

- (3) Lokasi strategis dan mudah dijangkau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan untuk taman dan ruang terbuka hijau.

Pasal 106

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pengembang.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan sesuai dengan rencana tapak dan ketentuan dalam perizinan berusaha.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Bagian Kedua

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 107

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sesuai rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan :
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 108

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas pada perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun.

Pasal 109

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

Pasal 110

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;

- c. Perangkat Daerah teknis terkait
 - d. Badan Pertanahan Nasional;
 - e. Camat; dan
 - f. Kepala Desa/Lurah.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diketuai oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 111

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan kepada Pemerintah Daerah dilakukan melalui beberapa tahapan seperti perencanaan, pelaksanaan, dan pasca pelaksanaan.
- (2) Proses pelimpahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan melalui:
 - a. tahap persiapan;
 - b. tahap penyerahan; dan
 - c. tahap pasca penyerahan.

Pasal 112

Tahap persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) huruf a meliputi sebagai berikut:

- a. Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dari pengembang;
- b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
- c. Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
- d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan meliputi: rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besar prasarana, sarana, dan utilitas; dan
- e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim.

Pasal 113

Tahap penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) huruf b, meliputi:

- a. Tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
- b. Tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
- c. Tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima.
- d. Prasarana, sarana, dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
- e. Hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali.

- f. Prasarana, sarana, dan utilitas layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati.
- g. Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima.
- h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola; dan
- i. Penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.

Pasal 114

Tahap pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2) huruf c, meliputi:

- a. Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan menerbitkan hak atas tanah.
- b. Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- c. Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
- d. Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pasal 115

- (1) Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah memenuhi persyaratan :
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan rencana tapak (site plan) yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, harus memiliki:
 - a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
 - b. Persetujuan Bangunan Gedung; dan
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

BAB XI
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 116

- (1) Masyarakat baik secara perorangan maupun kelembagaan dapat berperan serta dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman;
 - e. pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - f. peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - g. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya;
 - h. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis dari perencanaan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya;
 - i. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian kelaikan fungsi dari perencanaan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya;
 - j. memberikan masukan dalam rangka penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - k. memberikan masukan dalam rangka perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - l. memberikan masukan dalam rangka penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - m. memberikan masukan dalam rangka pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
 - n. berpartisipasi pada proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan;
 - o. memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau

adata dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

- p. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintahan Daerah;
- q. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- r. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
- s. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau adata dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.
- t. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga yang terdampak pemugaran dan peremajaan rumah, perumahan dan kawasan permukiman;
- u. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan rumah, perumahan dan kawasan permukiman;
- v. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan rumah, perumahan dan kawasan permukiman, baik berupa dana, tenaga maupun material;
- w. membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
- x. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;
- y. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau
- z. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.
- aa. berpartisipasi aktif pada berbagai program Pemerintah Daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;
- bb. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- cc. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan dan permukiman;
- dd. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- ee. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

Pasal 117

- (1) Dalam melaksanakan peran serta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116, masyarakat dapat membentuk Forum Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman.
- (2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas dan fungsi:
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII

KEWAJIBAN PENYELENGGARA PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 118

Setiap penyelenggara perumahan wajib:

- a. memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis dalam Perencanaan dan perancangan rumah, perumahan dan permukiman.
- b. memenuhi persyaratan administrasi, teknis, dan ekologis dalam perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas.
- c. melakukan pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
- d. melakukan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan
- e. menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 yang dibangunnya kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 119

- (1) Penyelenggara yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 dapat dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan atau permukiman;
 - e. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah;
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - l. pembekuan izin usaha;
 - m. pengawasan;
 - n. pencabutan izin usaha;
 - o. pembatalan izin;

- p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - q. pencabutan insentif;
 - r. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - s. penutupan lokasi.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu Pembinaan

Pasal 120

- (1) Bupati melalui dinas terkait melakukan pembinaan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, prasarana, sarana, dan utilitas umum, dan Penanganan kawasan permukiman kumuh;
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas terkait secara berkala;

Bagian Kedua Pengawasan

Pasal 121

- (1) Bupati melalui dinas terkait melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, prasarana, sarana, dan utilitas umum, dan Penanganan kawasan permukiman kumuh;
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim yang ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari :
 - a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan bidang perumahan.
 - b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan bidang perencanaan.
 - c. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan bidang pekerjaan umum.
 - d. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan bidang sosial.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit terdiri dari:
 - a. Pengarah
 - b. Penanggungjawab
 - c. Ketua
 - d. Sekretaris
 - e. Anggota

BAB XIV PENDANAAN

Pasal 122

Pendanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau

- b. Sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 123

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, dokumen dan perizinan terkait dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XVI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 124

Dengan ditetapkan nya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Bupati Seluma Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah di cabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 125

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tais
pada tanggal 22 DESEMBER 2023
BUPATI SELUMA,

ERWIN OCTAVIAN

Diundangkan di Tais
pada tanggal 22 DESEMBER 2023
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SELUMA,

H. HADIANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SELUMA TAHUN 2023 NOMOR