



SALINAN

BUPATI BULELENG  
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULELENG  
NOMOR 12 TAHUN 2022

TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULELENG,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal serta mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
- b. bahwa untuk menjamin pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah yang sesuai dengan arah pola tata ruang serta untuk menjamin pemenuhan prasarana, sarana dan utilitas umum pada masyarakat;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Lampiran huruf D Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, kewenangan Kabupaten/Kota dibidang perumahan dan kawasan permukiman kumuh, dan penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
  5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
  7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun

- 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Buleleng.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buleleng.
3. Bupati adalah Bupati Buleleng.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Buleleng.
5. 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.
6. 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.
7. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
8. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

9. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
10. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
11. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
12. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
13. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
14. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
15. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
16. Rumah Sederhana adalah Rumah Umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
17. Rumah Menengah adalah Rumah komersial dengan harga jual di atas harga jual Rumah Sederhana dan di bawah harga jual Rumah mewah dengan perhitungan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
18. Rumah Mewah adalah Rumah komersial dengan harga jual di atas harga jual Rumah Menengah dengan perhitungan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
19. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah Sederhana, Rumah Menengah, dan Rumah Mewah.
20. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
21. 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.

22. Kaveling Tanah Matang yang selanjutnya disebut Kaveling adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk Rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana dan utilitas umum umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai rencana tata ruang.
24. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana dan utilitas umum umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas Kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari Kasiba sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
25. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
26. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
27. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
28. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah Daerah untuk memperoleh Rumah.
29. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum
30. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
31. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
32. Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan Prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
33. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat

- bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
34. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
  35. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Buleleng yang menjadi pedoman bagi penataan ruang wilayah Kabupaten Buleleng yang merupakan dasar dalam penyusunan program pembangunan.
  36. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
  37. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Daerah yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang Kawasan Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.

## Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan berdasarkan asas:

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

## Pasal 3

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan:

- a. memberikan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui

pertumbuhan Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RDTR dan/atau RTRWK untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;

- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan Perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di Kawasan Perkotaan dan di Kawasan Perdesaan;
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya Rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

#### Pasal 4

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. pembinaan;
- b. tugas dan wewenang Pemerintah Daerah;
- c. penyelenggaraan Perumahan;
- d. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- e. pencegahan Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh;
- f. peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- g. hak dan kewajiban;
- h. peran masyarakat;
- i. larangan; dan
- j. sanksi.

## BAB II PEMBINAAN

#### Pasal 5

- (1) Pembinaan atas Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan oleh Bupati terhadap aspek:
  - a. perencanaan;
  - b. pengaturan;
  - c. pengendalian; dan
  - d. pengawasan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Kepala Perangkat Daerah.



- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### BAB III TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

#### Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 mempunyai tugas:
- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi Nasional dan Provinsi;
  - b. menyusun dan melaksanakan kebijakan Daerah dengan berpedoman pada strategi Nasional dan Provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah;
  - d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Daerah dalam penyediaan Rumah, Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman;
  - e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
  - f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Peraturan Perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah;
  - g. melaksanakan kebijakan dan strategi di Daerah;
  - h. melaksanakan Peraturan Perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah;
  - i. melaksanakan peningkatan kualitas Perumahan dan Permukiman;
  - j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan



- Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- k. melaksanakan 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 di 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.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah mempunyai wewenang:
- a. menyusun dan menyediakan basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah;
  - b. menyusun dan menyempurnakan peraturan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman bersama DPRD sesuai Peraturan Perundang-undangan;
  - c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang Perumahan dan Permukiman di Daerah;
  - d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi Peraturan Perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah;
  - e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan Perumahan bagi MBR;
  - f. menyediakan Prasarana dan Sarana pembangunan Perumahan bagi MBR di Daerah;
  - g. memfasilitasi kerja sama di Daerah antara Pemerintah Daerah dan Badan Hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - h. menetapkan lokasi Perumahan dan Permukiman sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah;
  - i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah; dan
  - j. penataan dan peningkatan kualitas Kawasan Permukiman Kumuh dengan luas kurang dari 10 Ha (sepuluh hektar).

BAB IV  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 7

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum, dan/atau Setiap Orang.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menjamin hak setiap warga dalam memenuhi kebutuhan dasar manusia untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (3) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. perencanaan Perumahan;
  - b. pembangunan Perumahan;
  - c. pemanfaatan Perumahan; dan
  - d. pengendalian Perumahan.
- (4) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (5) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus berdasar pada RDTR dan/atau RTRWK.

Bagian Kedua  
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 8

- (1) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah.
- (2) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
  - b. perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan bagian dari perencanaan Permukiman yang terintegrasi dengan sistem Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan.

## Pasal 9

- (1) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk kegiatan:
  - a. pembangunan dan pengembangan;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.
- (2) Perencanaan Perumahan mencakup Rumah Sederhana, Rumah Menengah, dan/atau Rumah Mewah.
- (3) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Setiap Orang dan Badan Hukum yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah.
- (4) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (5) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Rumah.
- (6) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## Paragraf 2

### Perencanaan dan Perancangan Rumah

## Pasal 10

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

#### Pasal 11

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
  - a. aspek keselamatan bangunan;
  - b. kebutuhan minimum ruang; dan
  - c. aspek kesehatan bangunan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri dari:
  - a. pemilihan lokasi Rumah;
  - b. ketentuan luas dan dimensi Kaveling; dan
  - c. perancangan Rumah.
- (5) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrik, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.
- (6) Ketentuan mengenai luas Kaveling dan dimensi Kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 12

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

#### Paragraf 3

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

#### Pasal 13

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
  - a. rencana penyediaan Kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan

- b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Rencana penyediaan Kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
  - a. landasan perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan Rencana Tapak (*Site Plan*) atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk:
  - a. mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni; dan
  - b. membangun Rumah.

#### Pasal 14

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
  - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
  - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
  - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
  - d. terhubung dengan jaringan perkotaan *existing*.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. standar Prasarana;
  - b. standar Sarana; dan
  - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
  - a. jaringan jalan;
  - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
  - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
  - a. ruang terbuka hijau; dan
  - b. sarana umum.

- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

#### Pasal 15

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

#### Pasal 16

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pengawasan standar Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Ketiga Pembangunan Perumahan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 17

- (1) Pembangunan Perumahan meliputi:
  - a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum; dan/atau
  - b. peningkatan kualitas Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
- (3) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah

beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.

- (4) Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
- (5) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 18

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah Umum.
- (3) Pembangunan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.

#### Pasal 19

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang, Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain.
- (3) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen Rencana Tapak (*Site Plan*).
- (4) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Paragraf 2

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 20

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah,



- Badan Hukum, dan/atau Setiap Orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi ketentuan:
- kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
  - keterpaduan antara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian; dan
  - ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah atau selesai dibangun oleh Badan Hukum dan/atau Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

### Paragraf 3

#### Peningkatan Kualitas Perumahan

#### Pasal 21

- Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum, dan/atau Setiap Orang.
- Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### Paragraf 4

#### Penyerahan, Persyaratan Penyerahan, Pembentukan Tim Verifikasi, Tata Cara Penyerahan, Pengelolaan, dan Pelaporan Pembinaan dan Pengawasan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 22

- Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara bertahap.

#### Pasal 23

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

- umum;

- b. teknis; dan
- c. administrasi.

#### Pasal 24

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a, meliputi:
  - a. lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan Rencana Tapak (*Site Plan*) yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
  - b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, harus memiliki:
  - a. dokumen Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
  - b. PBG; dan
  - c. surat pelepasan hak atas tanah dari Badan Hukum dan/atau Setiap Orang kepada Pemerintah Daerah.

#### Pasal 25

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur:
  - a. Sekretariat Daerah;
  - b. Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang perencanaan pembangunan Daerah;
  - c. kementerian/lembaga pemerintah non kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanahan yang berkedudukan di Daerah;
  - d. Perangkat Daerah teknis terkait;
  - e. camat; dan
  - f. lurah/*perbekel*.
- (3) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 26

- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, bertugas:

- a. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Badan Hukum dan/atau Setiap Orang di wilayah kerjanya secara berkala;
  - b. melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Setiap Orang/Badan Hukum;
  - c. menyusun jadwal kerja;
  - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Setiap Orang/Badan Hukum;
  - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
  - f. menyusun berita acara serah terima;
  - g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum secara berkala kepada Bupati.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
- a. kebenaran atau penyimpangan antara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah ditetapkan dalam Rencana Tapak (*Site Plan*) dengan kenyataan di lapangan; dan
  - b. kesesuaian persyaratan teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

#### Pasal 27

- (1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 28

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

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

#### Pasal 29

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Setiap Orang dan/atau Badan Hukum, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan Setiap Orang dan/atau Badan Hukum, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak dapat mengubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

#### Pasal 30

- (1) Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.
- (2) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

#### Pasal 31

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan, persyaratan penyerahan, pembentukan tim verifikasi, tatacara penyerahan, pelaporan, dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum serta pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 sampai dengan Pasal 30 diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Keempat Pemanfaatan Rumah Paragraf 1 Umum

#### Pasal 32

- (1) Setiap Orang dan/atau Badan Hukum yang menempati, menghuni, atau memiliki Rumah wajib memanfaatkan Rumah sebagai fungsi hunian.

- (2) Pemanfaatan Rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (3) Kegiatan usaha terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil dan/atau skala pelayanan lingkungan;
  - b. kegiatan jasa pelayanan skala lingkungan;
  - c. kegiatan perkumpulan keahlian dimana pelaku juga melakukan kegiatan hunian pada Rumah tersebut dan tidak menimbulkan dampak yang merusak tatanan lingkungan Perumahan; dan
  - d. organisasi sosial dimana anggota juga melakukan kegiatan hunian pada Rumah tersebut dan tidak menimbulkan dampak yang merusak tatanan lingkungan Perumahan.
- (4) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya ketenteraman Perumahan dan lingkungan hunian.
- (5) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) wajib diikuti dengan upaya pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 2

#### Penghunian Rumah

#### Pasal 33

Penghunian Rumah dapat berupa:

- a. hak milik sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- b. cara sewa menyewa; atau
- c. cara bukan sewa menyewa.

#### Pasal 34

- (1) Penghunian Rumah dengan hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a, merupakan cara penghunian Rumah dengan sifat kekuasaan penuh sebagai pemilik Rumah dengan luas tertentu dengan waktu yang tidak terbatas.
- (2) Bukti hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 35

- (1) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b,

- didasarkan pada suatu perjanjian sewa yang dibuat secara tertulis antara pemilik dan penyewa.
- (2) Penghunian Rumah dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c, didasarkan pada suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis antara pemilik dan penghuni.
  - (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) paling sedikit mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu, dan besarnya harga sewa untuk penghunian dengan cara sewa menyewa, serta kondisi *force majeure*.
  - (4) Rumah yang statusnya masih dalam sengketa tidak dapat disewakan.
  - (5) Setiap Orang yang memiliki Rumah dengan kemudahan yang diberikan Pemerintah Daerah hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### Paragraf 3

#### Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

### Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. perubahan yang disebabkan oleh kondisi alam;
  - b. *force majeure* (bencana alam);
  - c. program pemerintah; dan/atau
  - d. persetujuan warga.

### Pasal 37

- (1) Setiap Orang dan/atau Badan Hukum dapat memanfaatkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan rencana induk dan/atau Rencana Tapak (*Site Plan*) dan atas izin Pemerintah Daerah.
- (2) Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan asas kepentingan umum.

### Paragraf 4

#### Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 38

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebelum proses penyerahan, menjadi tanggung jawab Setiap Orang dan/atau Badan Hukum.
- (2) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

### Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

#### Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengendalian Perumahan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada setiap tahapan, yaitu:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (3) Dalam pelaksanaan pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati membentuk tim pelaksana pengendalian Perumahan.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melaksanakan pengendalian Perumahan dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penertiban; dan/atau
  - c. penataan.
- (5) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 40

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan RTRWK, RDTR, dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.



#### Pasal 41

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan Perumahan dengan RTRWK, RDTR, perencanaan Perumahan, PBG, dan persyaratan lain sesuai Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

#### Pasal 42

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

#### Bagian Keenam

#### Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 43

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan kemudahan dan bantuan Perumahan bagi MBR dalam bentuk kemudahan dan bantuan pembangunan Rumah dan kemudahan perolehan Rumah.
- (2) Kemudahan dan bantuan Perumahan bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk:
  - a. kepemilikan;

- b. sewa beli;
- c. sewa;
- d. peningkatan kualitas; dan
- e. pembangunan baru.

#### Paragraf 2

#### Kemudahan dan Bantuan Pembangunan Rumah

#### Pasal 44

- (1) Kemudahan pembangunan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) berupa:
  - a. pembiayaan konstruksi Rumah bagi MBR;
  - b. pembiayaan konstruksi bagi Rumah Swadaya;
  - c. perizinan; dan/atau
  - d. insentif perpajakan atau retribusi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Bantuan pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) berupa:
  - a. stimulan Rumah Swadaya;
  - b. penyediaan Rumah Khusus;
  - c. pendampingan Rumah Swadaya;
  - d. penyediaan tanah;
  - e. fasilitasi sertifikasi hak atas tanah; dan/atau
  - f. konsolidasi tanah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara kemudahan dan bantuan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 45

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

#### Paragraf 3

#### Bantuan Perumahan Bagi Korban Bencana

#### Pasal 46

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan Perumahan bagi korban bencana melalui rehabilitasi Rumah atau relokasi hunian.
- (2) Bantuan Perumahan bagi korban bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB V  
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 47

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

Pasal 48

Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 mencakup Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di Kawasan Permukiman.

Pasal 49

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
  - b. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian dan pengembangan kawasan;
  - c. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup; dan
  - d. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang.

Pasal 50

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan melalui:
  - a. pengembangan yang telah ada;

- b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan yang telah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, mencakup:
- a. peningkatan efisiensi potensi dengan memperhatikan fungsi dan peran Lingkungan Hunian;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian;
  - c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian;
  - d. penetapan bagian Lingkungan Hunian yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya; dan
  - e. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Penyelenggaraan pembangunan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, mencakup:
- a. penyediaan lokasi Permukiman;
  - b. penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Permukiman; dan
  - c. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (4) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian.
- (5) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan cara:
- a. rehabilitasi;
  - b. rekonstruksi; atau
  - c. peremajaan.
- (6) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, merupakan upaya mengembalikan kondisi komponen fisik lingkungan Permukiman yang mengalami degradasi.
- (7) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, merupakan upaya mengembalikan suatu lingkungan Permukiman sedekat mungkin dari asalnya yang diketahui, dengan menggunakan komponen baru maupun lama.
- (8) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, merupakan upaya pembongkaran sebagian atau keseluruhan lingkungan Perumahan dan Permukiman, kemudian di tempat yang sama dibangun prasarana dan sarana lingkungan Perumahan dan Permukiman baru yang lebih layak sesuai dengan RDTR dan/atau RTRWK.

#### Pasal 51

Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:

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

## Bagian Kedua Perencanaan Kawasan Permukiman

### Pasal 52

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a, harus sesuai dengan RDTR dan/atau RTRWK.
- (2) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup:
  - a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
  - b. mitigasi bencana; dan
  - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menghasilkan dokumen RKP yang terdiri dari:
  - a. kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan Kawasan Permukiman;
  - b. rencana Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan;
  - c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - d. indikasi program pembangunan dan pemanfaatan Kawasan Permukiman.
- (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi acuan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan serta rencana induk masing-masing sektor.
- (5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dan digunakan untuk tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (7) Penyusunan, penetapan, dan peninjauan kembali RKP berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## Bagian Ketiga Pembangunan Kawasan Permukiman

#### Pasal 53

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan indikasi program dalam dokumen RKP yang telah ditetapkan.
- (2) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunan Kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
- (3) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

#### Pasal 54

Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 terdiri dari:

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

#### Pasal 55

- (1) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf a, dilakukan melalui pelaksanaan:
  - a. pengembangan Lingkungan Hunian;
  - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
  - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (2) Pelaksanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, mencakup:
  - a. pembangunan Permukiman;
  - b. pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Permukiman; dan
  - c. pembangunan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial.

#### Pasal 56

- (1) Pembangunan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf b, dilakukan untuk:
  - a. mendukung perwujudan Lingkungan Hunian perdesaan berkelanjutan yang memiliki ketahanan ekologi, sosial, dan ekonomi; dan
  - b. meningkatkan konektivitas dan keterkaitan ekonomi Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan.

- (2) Pembangunan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan; atau
  - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.
- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, mencakup:
  - a. peningkatan kelestarian alam dan efisiensi potensi sumber daya pada Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. pembatasan pengembangan dan/atau mendorong pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan;
  - c. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - d. peningkatan konektivitas Lingkungan Hunian perdesaan dengan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - e. peningkatan hubungan kegiatan ekonomi hulu di Lingkungan Hunian perdesaan dengan kegiatan ekonomi hilir di Lingkungan Hunian perkotaan;
  - f. peningkatan kualitas dan kuantitas serta keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan;
  - g. pengembangan Permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
  - h. pengembangan tempat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (4) Pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, mencakup:
  - a. penyediaan lokasi Permukiman perdesaan;
  - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
  - c. pembentukan konektivitas Lingkungan Hunian perdesaan dengan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - d. pembangunan basis ekonomi hulu di Permukiman perdesaan untuk mendukung kegiatan ekonomi hilir Lingkungan Hunian perkotaan;
  - e. pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perdesaan; dan
  - f. pembangunan Permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.
- (5) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, mencakup:
  - a. rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan; atau
  - c. peremajaan pada Lingkungan Hunian perdesaan.



#### Pasal 57

- (1) Pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 meliputi pembangunan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Pembangunan tempat kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### Bagian Keempat Pemanfaatan Kawasan Permukiman

#### Pasal 58

Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:

- a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTRWK; dan
- b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 59

Pemanfaatan Lingkungan Hunian terdiri dari:

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

#### Pasal 60

- (1) Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dan pemanfaatan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan dilakukan melalui:
  - a. pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;
  - b. pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
  - c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (2) Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan berupa:
  - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian;
  - c. peningkatan keterpaduan perumahan dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan

- d. peningkatan kinerja produktivitas ekonomi dan pelayanan sosial di perkotaan dan perdesaan.
- (3) Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan dan perdesaan serta pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan berupa:
  - a. kesesuaian dan kelayakan tempat tinggal;
  - b. keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk efisiensi dan efektivitas pelayanan; dan
  - c. kesesuaian lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

#### Pasal 61

- (1) Pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 meliputi pemanfaatan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Pemanfaatan tempat kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### Bagian Kelima Pengendalian Kawasan Permukiman

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 62

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggungjawab melaksanakan pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;

- b. pembangunan; dan
- c. pemanfaatan.

#### Paragraf 2

#### Pengendalian Perencanaan Kawasan Permukiman

##### Pasal 63

- (1) Pengendalian pada tahap perencanaan dilakukan dengan:
  - a. mengawasi rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
  - b. memberikan batas zonasi Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (2) Pengendalian perencanaan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam penyusunan RKP yang mengacu pada RTRWK.

#### Paragraf 3

#### Pengendalian Pembangunan Kawasan Permukiman

##### Pasal 64

- (1) Pengendalian pada tahap pembangunan dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan pada Kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian dilakukan untuk menjaga kualitas Kawasan Permukiman.
- (3) Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (4) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan Kawasan Permukiman secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.
- (5) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan Kawasan Permukiman secara terukur dan objektif.
- (6) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kegiatan penyampaian hasil evaluasi.

#### Paragraf 4

#### Pengendalian Pemanfaatan Kawasan Permukiman

#### Pasal 65

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengendalian pemanfaatan Kawasan Permukiman melalui:
  - a. pemberian insentif untuk mendorong pengembangan Kawasan Permukiman sesuai dengan RTRWK;
  - b. pengenaan disinsentif untuk membatasi pengembangan Kawasan Permukiman sesuai dengan RTRWK; dan
  - c. pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran Penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa:
  - a. insentif perpajakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi silang;
  - d. pembangunan serta pengadaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
  - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (3) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa:
  - a. pengenaan retribusi Daerah;
  - b. pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
  - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
  - d. pengenaan sanksi.
- (4) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, dilakukan oleh Kepala Perangkat Daerah yang berwenang sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### BAB VI

#### PENCEGAHAN TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

##### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 66

- (1) Pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat.
- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar tidak terjadi:
  - a. ketidaksesuaian dengan tata ruang wilayah;
  - b. ketidakteraturan bangunan;
  - c. kepadatan bangunan kumuh;

- d. ketidaklengkapan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
  - e. penurunan kualitas Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman.
- (3) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan kawasan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:
- a. pengawasan dan pengendalian; dan
  - b. pemberdayaan masyarakat.

## Bagian Kedua Pengawasan dan Pengendalian

### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 67

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
- a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada tahap:
- a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.

### Paragraf 2 Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

#### Pasal 68

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf a, dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:

- a. kesesuaian lokasi Perumahan dan Permukiman yang direncanakan dengan RDTR dan/atau RTRWK; dan
- b. keterpaduan rencana pengembangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 69

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf b, dilakukan terhadap:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air bersih;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
  - b. terpenuhinya kuantitas, kapasitas, dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku; dan
  - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 70

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf c, dilakukan terhadap:
  - 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) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman.

- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
- a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
  - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dalam Perumahan dan Permukiman; dan
  - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

### Paragraf 3

#### Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

### Pasal 71

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilakukan dengan cara:
- a. pemantauan;
  - b. evaluasi; dan
  - c. pelaporan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Ketiga

#### Pemberdayaan Masyarakat

### Paragraf 1

#### Umum

### Pasal 72

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3) huruf b, dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui:

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

### Paragraf 2

#### Pendampingan

### Pasal 73



- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a, dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.

#### Pasal 74

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a, merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa sosialisasi dan/atau diseminasi.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

#### Pasal 75

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) 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/atau;
  - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

#### Pasal 76

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
  - a. fisik; dan/atau
  - b. non-fisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan yang meliputi:

- a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. drainase lingkungan;
  - d. sarana dan prasarana air minum;
  - e. sarana dan prasarana air limbah; dan/atau
  - f. sarana dan prasarana persampahan.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa fasilitasi yang meliputi:
- a. penyusunan perencanaan;
  - b. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. penguatan kapasitas kelembagaan;
  - d. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
  - e. persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah dan swasta.

#### Pasal 77

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

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

#### Paragraf 3

#### Pelayanan Informasi

#### Pasal 78

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b, merupakan kegiatan pelayanan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat

dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rencana tata ruang;
  - b. penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. perizinan; dan
  - d. standar teknis bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat melalui media elektronik dan/atau media cetak.

## BAB VII PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 79

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan:
  - a. penetapan lokasi; dan
  - b. penanganan.
- (2) Pola penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.

### Bagian Kedua Penetapan Lokasi

#### Pasal 80

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
  - a. identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.
- (3) Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 81

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan pertimbangan lain.
- (3) Penetapan lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

#### Pasal 82

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit dalam 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### Bagian Ketiga Penanganan

#### Pasal 83

- (1) Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; atau
  - c. pemukiman kembali.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Keempat  
Pengelolaan Pasca Peningkatan Kualitas

Pasal 84

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.
- (5) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 85

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, Perumahan dan Permukiman yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara berkala.
- (2) Pemeliharaan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang menghuni Rumah.
- (3) Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian yang belum diserahkan ke Pemerintah Daerah wajib dilakukan oleh Badan Hukum.
- (4) Ketentuan mengenai pelaksanaan pemeliharaan dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VIII  
HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 86

Dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Setiap Orang berhak:

- a. menempati, menikmati, dan/atau memiliki/memperoleh Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- b. melakukan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- c. memperoleh informasi dari Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. memperoleh manfaat dari Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami, secara langsung sebagai akibat Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- f. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang merugikan masyarakat.

#### Pasal 87

Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Setiap Orang wajib:

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

### BAB IX

#### PERAN MASYARAKAT

#### Pasal 88

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
  - a. penyusunan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - e. pengendalian Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan membentuk forum pengembangan

- Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) difasilitasi pembentukannya oleh Pemerintah Daerah.

## BAB X PEMBENTUKAN TIM

### Pasal 89

- (1) Dalam rangka pelaksanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Kepala Perangkat Daerah dapat membentuk tim koordinasi.
- (2) Tim koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaksanakan tugas pengawasan dan pengendalian.
- (3) Tim koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## BAB XI LARANGAN

### Pasal 90

Setiap Orang dan/atau Badan Hukum dilarang:

- a. menyelenggarakan pembangunan Perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang di perjanjikan;
- b. menjual satuan lingkungan Perumahan atau lingkungan siap bangun yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya;
- c. membangun Perumahan dan/atau Permukiman diluar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi Perumahan dan Permukiman berdasarkan peraturan zonasi;
- d. membangun Perumahan, dan/atau Permukiman ditempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;
- e. menolak atau menghalang-halangi kegiatan Permukiman kembali Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat;
- f. mengurangi aksesibilitas atau menutup jalan Perumahan bagi masyarakat umum;
- g. membuang limbah di saluran drainase;
- h. melakukan pengembangan kegiatan peternakan skala besar dan/atau menimbulkan dampak lingkungan yang menurunkan kualitas lingkungan Perumahan; dan
- i. mengalih fungsikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum diluar fungsinya.

#### Pasal 91

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan Rumah, Perumahan dan/atau Permukiman yang tidak sesuai RDTR dan/atau RTRWK.

### BAB XII SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 92

- (1) Setiap Orang dan/atau Badan Hukum yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4), Pasal 15 ayat (2), Pasal 18 ayat (1), Pasal 20 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pengelolaan Perumahan;
  - d. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah (disegel);
  - e. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - f. pembekuan perizinan berusaha;
  - g. pencabutan perizinan berusaha; dan/atau
  - h. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

### BAB XIII PENDANAAN

#### Pasal 93

Pendanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dibebankan pada:

- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber pendanaan lainnya yang sah dan tidak mengikat.



## BAB XIV PENYIDIKAN

### Pasal 94

- (1) Penyidikan atas pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh penyidik pegawai negeri sipil di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya dugaan tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Perundang-undangan;
  - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
  - c. memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah penyidik mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
  - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Pejabat penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia dan menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## BAB XV KETENTUAN PIDANA

### Pasal 95

- (1) Setiap Orang dan/atau Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf f, huruf g, dan/atau huruf h, dikenakan pidana penjara paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelanggaran.

BAB XVI  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 96

Tim dan/atau kelompok kerja yang melaksanakan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah dibentuk sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, tetap melaksanakan tugas sampai berakhirnya masa jabatan

BAB XVII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 97

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 98

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Singaraja  
pada tanggal 22 Desember 2022

PENJABAT BUPATI BULELENG,

ttd

KETUT LIHADNYANA

Diundangkan di Singaraja  
pada tanggal 22 Desember 2022  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG,

ttd

GEDE SUYASA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BULELENG TAHUN 2022 NOMOR 12  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULELENG PROVINSI BALI:  
(12,78/2022)

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULELENG  
NOMOR 12 TAHUN 2022

TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta Peraturan Perundang-undangan yang mendukung.

Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuan untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, dapat diakses, berimbang dan sehat. Selain itu, Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan Perumahan (vertikal maupun horizontal) dan Kawasan Permukiman, mewujudkan keterpaduan keterkaitan dan keseimbangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum antar Perumahan dan antar Kawasan Permukiman, pengalokasian ruang untuk tipologi Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pengaturan kualitas Rumah dan lingkungan Perumahan dalam koridor pemanfaatan ruang.

Adapun ruang lingkup dari Peraturan Daerah ini adalah penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan Kawasan Permukiman, pemeliharaan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan, peran masyarakat dan pembinaan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan Perumahan dan

permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

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

Huruf c

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

Huruf d

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

Huruf e

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

Huruf f

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

Huruf g

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

#### Huruf h

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

#### Huruf i

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

#### Huruf j

Yang dimaksud “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan Perumahan dan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

#### Huruf k

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

#### Huruf l

Yang dimaksud “asas keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuni, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan Perumahan dan permukiman.

#### Huruf m

Yang dimaksud dengan “asas *tri hita karana*” adalah falsafah hidup masyarakat Bali yang memuat tiga unsur yang membangun keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan Tuhan, manusia dengan manusia, dan manusia dengan lingkungannya yang menjadi sumber kesejahteraan, kedamaian, dan kebahagiaan bagi kehidupan manusia.

### Pasal 3

#### Huruf a

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

Huruf b

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

Huruf c

Yang dimaksud “daya guna dan hasil guna sumber daya alam” adalah kemampuan untuk meningkatkan segala potensi dan sumber daya alam tanpa mengganggu keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan dalam rangka menjamin terwujudnya penyelenggaraan Perumahan dan permukiman yang berkualitas dilingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan.

Huruf d

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

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “rumah yang layak huni dan terjangkau” adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya, yang mampu dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Pengendalian Perumahan dimaksudkan untuk menjaga dan meningkatkan kualitas Perumahan agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya, sekaligus mencegah terjadinya penurunan kualitas dan terjadinya pemanfaatan yang tidak sesuai.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

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

Huruf b

Yang dimaksud dengan "kebutuhan minimum ruang" adalah jumlah kebutuhan minimum luas ruang dengan cakupan 9 m<sup>2</sup> (sembilan meter persegi) per jiwa untuk Rumah tapak dan dapat dipenuhi secara bertahap beserta ketinggian minimum langit-langit 2,7 m (dua koma tujuh meter).

Huruf c

Yang dimaksud dengan "aspek kesehatan bangunan" adalah merupakan ketentuan sistem penghawaan, sistem pencahayaan, sistem sanitasi, dan bahan bangunan yang sesuai dengan ketentuan standar.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "pemilihan lokasi Rumah" adalah mengenai lokasi yang berada diluar zona bencana dan sesuai dengan garis sempadan bangunan dan koefisien dasar bangunan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "ketentuan luas dan dimensi Kaveling" adalah mengenai luas lahan/kaveling efektif 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) — 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) dengan lebar muka kaveling minimal 5 m (lima meter).

Huruf c

Yang dimaksud dengan "perancangan Rumah" adalah mengenai perancangan yang sesuai dengan ketentuan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "ketentuan Peraturan Perundang-undangan" adalah ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang bangunan gedung.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "kebutuhan daya tampung Perumahan" adalah dalam perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan harus tersedia pusat lingkungan yang menampung berbagai sektor



kegiatan ekonomi, sosial, dan budaya, dari skala terkecil hingga skala terbesar, yang ditempatkan dan ditata terintegrasi dengan pengembangan desain dan perhitungan kebutuhan Sarana dan Prasarana, serta Sarana lingkungan.

Komponen Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum penting untuk menjamin pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang teratur dan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat" adalah perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan harus memberikan kemudahan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental seperti para penyandang disabilitas, lansia, ibu hamil, dan penderita penyakit tertentu atas dasar pemenuhan asas aksesibilitas yang meliputi:

- 1) kemudahan, yaitu Setiap Orang dapat mencapai semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan, termasuk memberikan kemudahan sirkulasi bagi pejalan kaki dengan memberikan jarak terpendek antarfungsi;
- 2) kegunaan, yaitu Setiap Orang harus dapat menggunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
- 3) keselamatan, yaitu setiap bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan terbangun, harus memperhatikan keselamatan bagi semua orang; dan
- 4) kemandirian, yaitu Setiap Orang harus dapat mencapai, memasuki, dan menggunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan dengan tanpa membutuhkan bantuan orang lain.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan" adalah lokasi harus bebas dari gangguan yang ditimbulkan Oleh bencana alam seperti banjir, risiko instabilitas tanah (longsor), tsunami, dan radius bahaya letusan gunung berapi.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "penyediaan air minum" berupa jaringan air minum yang berfungsi sebagai Prasarana pendistribusian air minum bagi penghuni lingkungan Perumahan tapak harus memenuhi persyaratan pengoperasian yang terintegrasi dengan sistem jaringan air minum secara makro dan/atau regional dan/atau menggunakan sistem penyediaan atau pengembangan air minum setempat. Sumber air minum untuk lingkungan Perumahan tapak diperoleh dari jaringan air minum kabupaten/kota melalui jaringan perusahaan daerah air minum atau penyediaan dan/atau pengembangan sistem air minum setempat di lokasi lingkungan Perumahan.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (6)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "sarana umum" merupakan penyediaan Sarana paling sedikit meliputi Rumah ibadah, taman tempat bermain anak-anak, tempat olahraga, dan papan penunjuk jalan.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan "ketentuan Peraturan Perundang-undangan" adalah ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang pembangunan Perumahan.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “fungsi hunian” adalah mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “usaha secara terbatas” adalah kegiatan usaha yang diperkenankan dapat dikerjakan di rumah untuk mendukung terlaksananya fungsi hunian.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “tempat kegiatan yang mendukung” adalah bagian dari kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan guna mendukung perikehidupan dan penghidupan penghuni kawasan tersebut berupa aktifitas pelayanan jasa pemerintah, aktifitas jasa sosial, dan aktifitas ekonomi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “efisiensi potensi peran lingkungan hunian” adalah upaya untuk meminimalkan penggunaan sumber daya untuk menciptakan kondisi lingkungan hunian perkotaan secara lebih optimal, guna meningkatkan pelayanan perkotaan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “peningkatan pelayanan” adalah upaya yang harus dilakukan melalui penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan kebutuhan sehingga fungsi lingkungan hunian perkotaan dapat memadai.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian” dimaksudkan untuk menciptakan fungsi, baik lingkungan hunian yang telah ada maupun lingkungan hunian yang baru sehingga lebih baik dan dapat mendukung perikehidupan dan penghidupan setiap penghuni dalam lingkungan hunian dalam lingkungan hunian yang sehat, aman, serasi, dan berkelanjutan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “penetapan bagian Lingkungan Hunian yang dibatasi dan didorong pengembangannya” adalah pembatasan bagian-bagian dalam kawasan perkotaan yang dapat dikembangkan sebagai upaya peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan, dan bagian yang tidak dapat dikembangkan karena keterbatasan daya dukung lingkungan yang dimaksudkan untuk keselamatan penghuni kawasan perkotaan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan dan Permukiman kumuh” adalah upaya penetapan fungsi sesuai dengan tataruang.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Ayat (1)

Huruf a

Pemberian intensif dimaksudkan untuk mendorong Setiap Orang agar memanfaatkan Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya.

Huruf b

Pemberian disinsentif dimaksudkan untuk mencegah pemanfaatan Kawasan Permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh Setiap Orang.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “informasi” adalah pengetahuan tentang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang antara lain meliputi peraturan, kebijakan, program, kegiatan, informasi kebutuhan dan penyediaan rumah, serta sumber daya yang dapat diakses.

Yang dimaksud dengan “manfaat” adalah keuntungan sebagai dampak dari penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, antara lain melalui kesempatan

berusaha, peran masyarakat, dan manfaat hasil pembangunan.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

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

Huruf f

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya” antara lain, sempadal rel kereta api, bawah jembatan, daerah saluran udara tanganan ekstra tinggi (SUTET), daerah sempadan sungai (DSS), daerah rawan bencana, dan daerah kawasan khusus seperti kawasan militer.

Huruf e

Cukup jelas.



Huruf f  
Cukup jelas.  
Huruf g  
Cukup jelas.

Huruf h  
Cukup jelas.  
Huruf i  
Cukup jelas.

Pasal 91  
Cukup jelas.

Pasal 92  
Cukup jelas.

Pasal 93  
Cukup jelas.

Pasal 94  
Cukup jelas.

Pasal 95  
Cukup jelas.

Pasal 96  
Cukup jelas.

Pasal 97  
Cukup jelas.

Pasal 98  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BULELENG NOMOR 10