BUPATI BOLAANG MONGONDOW
PROVINSI SULAWESI UTARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW
NOMOR 9 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOLAANG MONGONDOW,

Menimbang :

a. bahwa perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat;
b. bahwa peningkatan dan pengembangan perumahan dan permukiman di Daerah akan mengakibatkan munculnya permasalahan tata ruang dan lingkungan, sehingga perlu penataan untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
c. bahwa dalam rangka menyelenggarakan urusan di bidang perumahan dan kawasan permukiman yang menjadi kewenangan Daerah, perlu membentuk Peraturan Daerah;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan 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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2025 tentang Kabupaten Bolaang Mongondow di Provinsi Sulawesi Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7126);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW
dan
BUPATI BOLAANG MONGONDOW

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Kabupaten Bolaang Mongondow.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Kabupaten Bolaang Mongondow.

14. Dana Konversi adalah dana yang berupa dana kelola atau dana hibah yang diperoleh dari pelaku pembangunan sebagai alternatif kewajiban pembangunan Rumah sederhana bersubsidi dalam pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang yang dihitung berdasarkan rumus perhitungan konversi.
15. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara Setiap Orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum ditandatangani akta jual beli.
16. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli Rumah atau satuan Rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk Rumah susun atau dalam proses pembangunan untuk Rumah tunggal dan Rumah deret yang dibuat di hadapan notaris.
17. Pemasaran adalah kegiatan yang direncanakan pelaku pembangunan untuk memperkenalkan, menawarkan, menentukan harga, dan menyebarluaskan informasi mengenai Rumah atau Perumahan dan satuan Rumah susun atau Rumah susun yang dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat sebelum atau dalam proses sebelum penandatanganan PPJB.
18. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
19. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
20. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

21. 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.
22. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
23. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari Daerah, yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang wilayah provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah, rencana struktur ruang wilayah, rencana pola ruang wilayah, penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang wilayah, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah.
24. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi Daerah.
25. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
26. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
27. 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.
28. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.

29. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari Kasiba sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
30. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai'dengan RTRW dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan Perumahan dan Permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
31. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
32. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
33. Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan, Lingkungan Hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, Permukiman, Perumahan, Rumah, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk menghasilkan dokumen RKP.
34. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RKP melalui pelaksanaan konstruksi.
35. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk memanfaatkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana yang ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.

36. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan.
37. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
38. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut 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.
39. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
40. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
41. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
42. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
43. Rumah Negara adalah Rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pegawai negeri sipil.
44. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
45. 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.
46. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
47. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan untuk memperoleh Rumah.

Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk:

a. mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
c. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 3

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

a. penyelenggaraan Perumahan;
b. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
c. keterpaduan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
d. pemeliharaan dan perbaikan;
e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
f. konsolidasi tanah;
g. pendanaan;
h. peran serta masyarakat; dan
i. pembinaan.

BAB II

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

(1) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

(2) Penyelenggaraan Perumahan meliputi:
   a. perencanaan Perumahan;
   b. pembangunan Perumahan;
   c. pemanfaatan Perumahan; dan
   d. pengendalian Perumahan.

(3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

(4) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib berpedoman pada RTRW.

Pasal 5

(1) Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.

(2) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian meliputi:
   a. Rumah Komersial;
   b. Rumah Umum;
   c. Rumah Swadaya;
   d. Rumah Khusus; dan
   e. Rumah Negara.

(3) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antarbangunan meliputi:
   a. Rumah tunggal;
   b. Rumah deret; dan
   c. Rumah susun.

Bagian Kedua

Perencanaan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 6

(1) Perencanaan Perumahan menghasilkan dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan yang mengacu pada dokumen RKP.
(2) Rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan disusun untuk memenuhi kebutuhan Rumah serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
(4) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
(5) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali minimal 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
(6) Penyusunan Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

(1) Perencanaan Perumahan terdiri atas:
    a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
    b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
(2) Perencanaan Perumahan merupakan bagian dari perencanaan Permukiman yang terintegrasi dengan sistem Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan.

(3) Perencanaan Perumahan mencakup Rumah Sederhana, Rumah Menengah, dan/atau Rumah Mewah.

Paragraf 2

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 8

(1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a dilakukan untuk:
   a. menciptakan Rumah yang layak huni;
   b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah oleh masyarakat dan Pemerintah Daerah; dan
   c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

(2) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk menciptakan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (l) 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 kebutuhanRumah bagi masyarakat.

(4) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

Pasal 9

(1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah.

(2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (l) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.

(3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Rumah.

(4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Pasal 10

(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 minimal memenuhi:
    a. aspek keselamatan bangunan;
    b. kebutuhan minimum ruang; dan
    c. aspek kesehatan bangunan.
(4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
    a. pemilihan lokasi Rumah;
    b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
    c. perancangan Rumah.
(5) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal, beserta perpipaan bangunan Rumah.

Pasal 11

(1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
(2) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 12

(1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

(2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
   a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
   b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

(3) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
   a. landasan perencanaan prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
   b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak 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 13

(1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b harus memenuhi standar.

(2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. ketentuan umum; dan
   b. standar teknis.

(3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a minimal 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 minimal 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 minimal meliputi:
a. ruang terbuka hijau; dan
b. Sarana umum.

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

Pasal 14

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

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 dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pembangunan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 16

(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 (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

(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 18

(1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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 (l) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

Pasal 19

(1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) meliputi:
   a. Perumahan skala besar; dan
   b. Perumahan selain skala besar.

(2) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

(3) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

Pasal 20

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) harus memenuhi kriteria:

a. lokasi;

b. klasifikasi Rumah; dan

c. komposisi.

Pasal 21

(1) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a merupakan tempat Rumah Umum dibangun.

(2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
   a. pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan; atau
   b. pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.

(3) Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus dilaksanakan dalam Daerah.

(4) Permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara bersamaan.

Pasal 22

(1) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b terdiri atas:
   a. Rumah mewah;
   b. Rumah menengah; dan/atau
   c. Rumah sederhana.

(2) Rumah Mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga Rumah Umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.

(3) Rumah Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah Umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.

(4) Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

(1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c merupakan perbandingan jumlah Rumah Mewah, Rumah Menengah, dan Rumah Sederhana.

(2) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
   a. pembangunan Perumahan skala besar yaitu 1 (satu) Rumah mewah berbanding minimal 2 (dua) Rumah Menengah dan berbanding minimal 3 (tiga) Rumah Sederhana; dan
   b. pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas:
      1. 1 (satu) Rumah mewah berbanding minimal 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
      2. 1(satu) Rumah mewah berbanding minimal 3 (tiga) Rumah sederhana; atau
      3. 2 (dua) Rumah menengah berbanding minimal 3 (tiga) Rumah sederhana.

(3) Minimal 3 (tiga) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (21 terdiri atas Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi dengan perbandingan untuk:
   a. kawasan kawasan perkotaan besar, 1 (satu) Rumah sederhana subsidi berbanding 3 (tiga) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi;
   b. kawasan perkotaan sedang, 2 (dua) Rumah sederhana subsidi berbanding 2 (dua) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana nonsubsidi; atau
   c. kawasan perkotaan kecil, 3 (tiga) Rumah sederhana subsidi berbanding 1 (satu) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi.

Pasal 24

(1) Dalam hal Rumah sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) tidak dapat dibangun dalam bentuk Rumah tunggal atau Rumah deret, Rumah sederhana dapat dikonversi dalam:
   a. bentuk Rumah susun umum yang dibangun dalam 1 (satu) hamparan yang sama; atau
   b. bentuk dana untuk pembangunan Rumah Umum.

(2) Penghitungan konversi Rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan mempertimbangkan:
   a. perbandingan komposisi persentase Rumah Sederhana subsidi dengan Rumah Sederhana nonsubsidi;
   b. jumlah kewajiban Rumah Sederhana;
   c. harga jual Rumah Sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat; dan
   d. persentase harga pokok produksi terhadap harga jual.

(3) Penghitungan konversi bentuk dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan dana kelola atau hibah dihitung dengan mempertimbangkan:
   a. jumlah kewajiban Rumah Sederhana;
   b. harga jual Rumah Sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat;
   c. persentase harga pokok produksi terhadap harga jual;
   d. faktor pengali dengan memperhitungkan nilai uang atas waktu; dan
   e. dana imbal jasa pengelolaan.

(4) Penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan berdasarkan rumus perhitungan konversi yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Besaran jumlah faktor pengali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dan dana imbal jasa pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Harga jual Rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

(1) Penghitungan konversi bentuk dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) wajib diajukan oleh pelaku pembangunan kepada badan percepatan penyelenggaraan perumahan.
(2) Dana yang diperoleh dari penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diserahkan kepada badan yang membidangi urusan percepatan penyelenggaraan perumahan.
(3) Mekanisme penyerahan dana hasil konversi kepada badan yang membidangi urusan percepatan penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Dana yang diperoleh dari penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebelum diterbitkannya PBG.
(5) Kewajiban penyerahan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lambat dilakukan sejak PBG diterbitkan sampai dengan diterbitkannya sertifikat laik fungsi.
(6) Pengembalian Dana Konversi berbentuk dana kelola dilaksanakan paling lama 5 (lima) tahun sejak pemenuhan kewajiban diberikan kepada badan yang membidangi urusan percepatan penyelenggaraan perumahan.

Pasal 26

(1) Dana hasil konversi yang telah diserahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) dikelola oleh badan yang membidangi urusan percepatan penyelenggaraan perumahan.
(2) Pelaksanaan pengelolaan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Badan yang membidangi urusan percepatan penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
    a. melakukan upaya percepatan pembangunan Perumahan;
    b. melaksanakan pengelolaan Dana Konversi dan pembangunan Rumah sederhana serta Rumah susun umum;

Pasal 27

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c. badan yang membidangi urusan percepatan penyelenggaraan perumahan dapat berkoordinasi dengan unit organisasi yang menyelenggarakan sistem informasi manajemen bangunan gedung untuk mendapatkan notifikasi pada saat Badan Hukum mengajukan permohonan kewajiban Hunian Berimbang.

Paragraf 2

Pembangunan Rumah

Pasal 28

(1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun.
(2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan RTRW.
(3) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB.
(4) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk Rumah Umum milik dan Rumah Komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun.
(5) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
    a. status kepemilikan tanah;
    b. hal yang diperjanjikan;
    c. PBG;
    d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
    e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
(6) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.

Pasal 29

Sistem PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) terdiri atas:

a. Pemasaran; dan
b. PPJB.

Pasal 30

(1) Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat:
    a. tahap proses pembangunan pada Rumah tunggal atau Rumah deret; atau
    b. sebelum proses pembangunan pada Rumah susun.
(2) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b harus memuat informasi Pemasaran yang benar, jelas, dan menjamin kepastian informasi mengenai perencanaan dan kondisi fisik yang ada.

Pasal 31

(1) Pelaku pembangunan yang melakukan Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) harus memiliki minimal:
    a. kepastian peruntukan ruang;
    b. kepastian hak atas tanah;
    c. kepastian status penguasaan Rumah;
    d. perizinan pembangunan Perumahan atau Rumah susun; dan
    e. jaminan atas pembangunan Perumahan atau Rumah susun dari lembaga penjamin.
(2) Kepastian peruntukan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuktikan dengan surat keterangan rencana Daerah yang telah disetujui Pemerintah Daerah.
(3) Kepastian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah atas nama pelaku pembangunan atau sertifikat hak atas tanah atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan atau dokumen hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

(4) Dalam hal hak atas tanah masih atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pelaku pembangunan harus menjamin dan menjelaskan kepastian status penguasaan tanah.

(5) Kepastian status penguasaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diberikan oleh pelaku pembangunan dengan menjamin dan menjelaskan mengenai bukti penguasaan yang akan diterbitkan dalam nama pemilik Rumah yang terdiri atas:
   a. status sertifikat hak milik, sertifikat hak guna bangunan, dan sertifikat hak pakai untuk Rumah tunggal atau Rumah deret; dan
   b. sertifikat hak milik satuan Rumah susun atau sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan Rumah susun untuk Rumah susun yang ditunjukkan berdasarkan pertelaan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.

(6) Perizinan pembangunan Perumahan atau Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dibuktikan dengan surat PBG.

(7) Jaminan atas pembangunan perumahan atau Rumah susun dari lembaga penjamin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibuktikan pelaku pembangunan berupa surat dukungan bank atau bukan bank.

(8) Pengawasan terhadap persyaratan Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh PD yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 32

(1) Informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat dengan memuat paling sedikit:
   a. nomor surat keterangan rencana Daerah;
   b. nomor sertifikat hak atas tanah atas nama pelaku pembangunan atau pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan;
   c. surat dukungan dari bank/bukan bank;

d. nomor dan tanggal pengesahan untuk pelaku pembangunan berbadan hukum atau nomor identitas untuk pelaku pembangunan orang perseorangan serta identitas pemilik tanah yang melakukan kerja sama dengan pelaku pembangunan;
e. nomor dan tanggal penerbitan PBG;
f. rencana tapak Perumahan atau Rumah susun;
g. spesifikasi bangunan dan denah Rumah atau gambar bangunan yang dipotong vertikal dan memperlihatkan isi atau bagian dalam bangunan dan denah satuan Rumah susun;
h. harga jual Rumah atau satuan Rumah susun;
i. informasi yang jelas mengenai prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dijanjikan oleh pelaku pembangunan; dan
j. informasi yang jelas mengenai bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama untuk pembangunan Rumah susun.

(2) Dalam hal sertifikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hak guna bangunan di atas hak atas tanah lainnya, harus mencantumkan nomor perjanjian antara pemegang hak atas tanah lainnya dengan pemegang hak guna bangunan.

(3) Penyampaian informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
a. media cetak; dan/atau
b. media elektronik.

(4) Media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat berupa brosur, selebaran, spanduk, dan/atau iklan di media massa.

(5) Media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa iklan dengan menggunakan sistem elektronik.

Pasal 33

(1) Pelaku pembangunan menjelaskan kepada calon pembeli mengenai materi muatan PPJB pada saat Pemasaran.

(2) Dalam hal tanah dan/atau bangunan menjadi agunan pada saat Pemasaran, pelaku pembangunan dapat menjelaskan kepada calon pembeli.

Pasal 34

(1) Pembayaran yang dilakukan oleh calon pembeli kepada pelaku pembangunan pada saat Pemasaran menjadi bagian pembayaran atas harga Rumah.

(2) Pelaku pembangunan yang menerima pembayaran pada saat Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyampaikan informasi mengenai:
   a. jadwal pelaksanaan pembangunan;
   b. jadwal penandatanganan PPJB; dan
   c. jadwal penandatanganan akta jual beli dan serah terima Rumah.

Pasal 35

(1) Pelaku pembangunan dapat melakukan kerja sama dengan agen Pemasaran atau penjualan untuk melakukan Pemasaran.

(2) Pelaku pembangunan bertanggung jawab atas informasi Pemasaran dan penjelasan kepada calon pembeli yang disampaikan agen Pemasaran atau penjualan.

Pasal 36

(1) Dalam hal pelaku pembangunan lalai memenuhi jadwal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a dan/atau huruf b, calon pembeli dapat membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun.

(2) Dalam hal calon pembeli membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (l), seluruh pembayaran yang diterima pelaku pembangunan harus dikembalikan sepenuhnya kepada calon pembeli.

(3) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun pada saat Pemasaran oleh calon pembeli yang bukan disebabkan oleh kelalaian pelaku pembangunan, pelaku pembangunan mengembalikan pembayaran yang telah diterima kepada calon pembeli dengan dapat memotong paling rendah 20% (dua puluh persen) dari pembayaran yang telah diterima oleh pelaku pembangunan ditambah dengan biaya pajak yang telah diperhitungkan.

(4) Dalam hal kredit pemilikan Rumah yang diajukan oleh calon pembeli tidak disetujui oleh bank atau perusahaan pembiayaan, pelaku pembangunan mengembalikan pembayaran yang telah diterima kepada calon pembeli sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memotong 10% (sepuluh persen) dari pembayaran yang telah diterima oleh pelaku pembangunan ditambah dengan biaya pajak yang telah diperhitungkan.

(5) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) disampaikan secara tertulis.

(6) Pengembalian pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau dalam hal terdapat sisa uang pembayaran setelah diperhitungkan dengan pemotongan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak surat pembatalan ditandatangani.

(7) Dalam hal pengembalian pembayaran dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak terlaksana, pelaku pembangunan dikenakan denda sebesar 1‰ (satu per mil) per hari kalender keterlambatan pengembalian dihitung dari jumlah pembayaran yang harus dikembalikan.

Pasal 37

(1) PPJB dilakukan setelah pelaku pembangunan memenuhi persyaratan kepastian atas:
   a. status kepemilikan tanah;
   b. hal yang diperjanjikan;
   c. PBG;
   d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
   e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).

(2) Status kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah yang diperlihatkan kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.

(3) Hal yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit terdiri atas:
   a. kondisi Rumah;

b

b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menjadi informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf i;

c. penjelasan kepada calon pembeli mengenai materi muatan PPJB; dan

d. status tanah dan/atau bangunan dalam hal menjadi agunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2).

(4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disampaikan salinan sesuai asli kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.

(5) Ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d untuk Perumahan dibuktikan dengan:

a. terbangunnya Prasarana paling sedikit jalan dan saluran pembuangan air hujan/drainase;

b. lokasi pembangunan Sarana sesuai peruntukan; dan

c. surat pernyataan pelaku pembangunan mengenai tersedianya Utilitas Umum berupa sumber listrik dan sumber air.

(6) Ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, untuk Rumah susun dibuktikan dengan surat pernyataan dari pelaku pembangunan mengenai ketersediaan tanah siap bangun di luar tanah bersama yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

(7) Keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibuktikan dengan:

a. untuk Rumah tunggal atau Rumah deret keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari seluruh jumlah unit Rumah serta ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam suatu Perumahan yang direncanakan; atau

b. untuk Rumah susun keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari volume konstruksi bangunan Rumah susun yang sedang dipasarkan.

(8) Keterbangunan 20% (dua puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (7) sesuai dengan hasil laporan dari konsultan pengawas pembangunan atau konsultan manajemen konstruksi.

Pasal 38

PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b paling sedikit memuat:

a. identitas para pihak;
b. uraian objek PPJB;
c. harga Rumah dan tata cara pembayaran;
d. jaminan pelaku pembangunan;
e. hak dan kewajiban para pihak;
f. waktu serah terima bangunan;
g. pemeliharaan bangunan;
h. penggunaan bangunan;
i. pengalihan hak;
j. pembatalan dan berakhirnya PPJB; dan
k. penyelesaian sengketa.

Pasal 39

(1) Calon pembeli berhak mempelajari PPJB sebelum ditandatanganinya PPJB.
(2) Calon pembeli mempelajari PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling singkat 7 (tujuh) hari kerja.
(3) PPJB ditandatangani oleh calon pembeli dan pelaku pembangunan yang dibuat di hadapan notaris.
(4) Dalam hal calon pembeli merupakan MBR, honorarium atas jasa hukum notaris ditetapkan sebesar 1‰ (satu per mil) dari harga jual Rumah Umum yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

Pasal 40

(1) Pelaku pembangunan tidak boleh menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) kepada pembeli sebelum memenuhi persyaratan PPJB.

(2) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB karena kelalaian pelaku pembangunan, pembayaran yang telah diterima harus dikembalikan kepada pembeli.

(3) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli paling banyak 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB akibat kelalaian pembeli, keseluruhan pembayaran menjadi hak pelaku pembangunan.

(4) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli lebih dari 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB akibat kelalaian pembeli, pelaku pembangunan berhak memotong 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi.

Pasal 41

(1) Rumah Umum atau satuan Rumah susun umum yang mendapatkan subsidi pembangunan Perumahan dari Pemerintah Pusat dapat dilakukan proses PPJB oleh pelaku pembangunan yang memenuhi persyaratan.

(2) Persyaratan pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Tanggung Jawab Pembangunan Rumah

Pasal 42

(1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan:
   a. Rumah Umum;
   b. Rumah Khusus; dan
   c. Rumah Negara.

(2) Pembangunan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja Daerah.

(3) Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi barang milik Daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

(1) Dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), Pemerintah Daerah menugasi dan/atau membentuk lembaga atau badan yang menangani pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Lembaga atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab:
    a. menyediakan tanah bagi Perumahan; dan
    b. melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian.

Paragraf 4

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 44

(1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
(2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
    a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
    b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian; dan
    c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
(3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah dari pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

(5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan secara bertahap.

(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Daerah.

Paragraf 5

Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 45

(1) Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

(2) Peningkatan kualitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

(3) Peningkatan kualitas Perumahan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Keempat

Pemanfaatan Perumahan

Pasal 46

Pemanfaatan Perumahan meliputi:

a. pemanfaatan Rumah;

b. pemanfaatan Prasarana, dan Sarana Perumahan; dan

c. pelestarian Rumah, perumahan, serta Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

(1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.

(2) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian, termasuk ketersediaan sarana parkir yang memadai.

(4) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.

(5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada. ayat (4) minimal mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa menyewa, dan besarnya harga sewa serta kondisi *force majeure*.

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

Pasal 50

(1) Harga sewa bagi Rumah sewa yang pembangunannya memperoleh kemudahan dari Pemerintah Daerah ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Dalam menetapkan harga sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati harus tetap memperhatikan spesifikasi Rumah dan lokasi Rumah yang disewakan serta kelangsungan usaha atau kegiatan sewa menyewa Rumah.

Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan

Pasal 51

(1) Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:
   a. perencanaan;
   b. pembangunan; dan
   c. pemanfaatan.

(2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:
   a. perizinan;
   b. penertiban; dan/atau
   c. penataan.

(3) Norma, standar, prosedur, dan kriteria pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 52

(1) Pemerintah Daerah dapat membentuk satuan kerja PD untuk melaksanakan pengendalian Perumahan.
(2) Pembentukan satuan kerja PD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 53

(1) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.
(2) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan perumahan dengan RTRW dan sesuai dengan 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 54

(1) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
(2) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan Perumahan dengan RTRW, perencanaan Perumahan, PBG, dan persyaratan lain sesuai dengan 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 55

(1) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfataan 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 dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan fungsi hunian.

Bagian Keenam

Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah Bagi MBR

Pasal 56

(1) Untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR, Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.

(2) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
   a. subsidi perolehan Rumah;
   b. stimulan Rumah swadaya;
   c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
   d. perizinan;
   e. asuransi dan penjaminan;
   f. penyediaan tanah;
   g. sertifikasi tanah; dan/atau
   h. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 57

(1) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan subsidi perolehan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan.

(2) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf b diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

(3) Kemudahan/bantuan insentif perpajakan dan asuransi dan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 ayat (2) huruf c dan huruf e diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf d diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Pemberian kemudahan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf f dilakukan melalui:

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

(6) Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 ayat (2) huruf g dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.

(7) Bantuan pembangunan berupa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf h dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 58

(1) Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diberikan dalam bentuk:

a. dana;
b. bahan bangunan Rumah; dan/atau

c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

(2) Bantuan pembangunan Rumah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 59

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

Pasal 60

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

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

Pasal 61

Pengalihan kepemilikan Rumah Umum melalui pewarisan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 62

(1) Pengalihan kepemilikan dalam hal penghunian setelah jangka waktu minimal 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf b, dapat dilakukan dengan berdasarkan bukti pembayaran Rumah Umum dan surat penyataan kepemilikan Rumah Umum.
(2) Bukti pembayaran Rumah Umum dan surat penyataan kepemilikan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 63

(1) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf c dilakukan karena:
    a. pindah kota tempat tugas; atau

b. memiliki Rumah baru.

(2) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melapor kepada lembaga yang ditunjuk dengan melampirkan minimal:

a. surat pindah dari pimpinan instansi atau pejabat yang berwenang; dan

b. surat pernyataan mengembalikan Rumah Umum.

Pasal 64

Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dan Pasal 63, pengalihannya wajib dilaksanakan oleh lembaga yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang membidangi urusan bidang Perumahan dan Permukiman.

BAB III

PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman

Pasal 65

(1) Arahan pengembangan kawasan Permukiman meliputi:

a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;

b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan;

c. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan;

d. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan;

e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;

f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan

g. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan Permukiman.

(2) Arahan pengembangan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan dalam mewujudkan:
   a. hubungan antara pengembangan Perumahan sebagai bagian dari kawasan Permukiman; dan
   b. kemudahan penyediaan pembangunan Perumahan sebagai bagian dari kawasan Permukiman.

Paragraf 1

Hubungan Antarkawasan Fungsional Sebagai
Bagian Lingkungan Hidup Di Luar Kawasan Liidung

Pasal 66

(1) Hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat (1) huruf a dilakukan untuk mewujudkan keterpaduan dan sinergi fungsi antarkawasan yang saling mendukung kegiatan budi daya.
(2) Hubungan antarkawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
   a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam kawasan budi daya lainnya sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam RTRW agar tidak mengubah fungsi utama kawasan budi daya lainnya;
   b. mengembangkan kawasan Permukiman sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budi daya lain di sekitarnya; dan
   c. mengoptimalkan hasil budi daya secara terpadu dan berkelanjutan sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
(3) Kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan budi daya yang ditetapkan dalam RTRW.
(4) Hubungan antarkawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
   a. pemanfaatan kawasan Permukiman sebagai Lingkungan Hunian sesuai Peraturan Zonasi dalam RTRW;
   b. pemenuhan standar pelayanan minimal kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

c. keterpaduan akses Prasarana antara kawasan Permukiman dengan kawasan budi daya lainnya; dan
d. penyediaan Sarana untuk Lingkungan Hunian dengan kapasitas pelayanan berdasarkan hubungan fungsional yang terbentuk.

Paragraf 2

Keterkaitan Lingkungan Hunian Perkotaan
Dengan Lingkungan Hunian Perdesaan

Pasal 67

(1) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf b dilakukan untuk mewujudkan keserasian dan keseimbangan antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan yang saling mendukung.
(2) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga:
   a. hubungan fungsional antara peran perkotaan dengan perdesaan yang saling mendukung;
   b. keserasian dan keseimbangan kualitas pembangunan perkotaan dengan perdesaan; dan
   c. fungsi Kawasan perdesaan dan Kawasan Perkotaan yang sesuai dengan arahan RTRW.
(3) Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama yang bukan pertanian.
(4) Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (l) merupakan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam.
(5) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan dilakukan melalui penyediaan konektivitas:
   a. fisik antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan;

b. fungsional antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan; dan
c. ekonomi antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan.

Paragraf 3

Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan dan Pengembangan Kawasan Perkotaan

Pasal 68

(1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf c dilalukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perkotaan yang telah ditetapkan.
(2) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
   a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan perkotaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya; dan
   b. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budi daya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.
(3) Pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (l) merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama bukan pertanian.
(4) Pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (l) merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perkotaan yang:
   a. menjadi bagian wilayah Daerah; atau
   b. mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah daerah lain kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi.

(5) Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dengan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:

a. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi dari rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
b. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perkotaan;
c. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perkotaan;
d. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antarwilayah administratif; dan
e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan.

Paragraf 4

Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perdesaan dan Pengembangan Kawasan Perdesaan

Pasal 69

(1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf d dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perdesaan yang telah ditetapkan.
(2) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
    a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan perdesaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya melalui; dan

b. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budi daya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.

(3) Pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perdesaan yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam.

(4) Pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perdesaan yang:
a. menjadi bagian wilayah Daerah; atau
b. mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah daerah lain pada satu atau lebih wilayah provinsi.

(5) Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dengan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
a. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
b. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perdesaan;
c. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perdesaan;
d. pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antardesa; dan
e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan.

Paragraf 5

Keserasian Tata Kehidupan Manusia

Dengan Lingkungan Hidup

Pasal 70

(1) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat (l) huruf e dilakukan untuk mewujudkan tata kehidupan manusia yang serasi dengan lingkungan hidup.

(2) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga berbagai kegiatan manusia dalam rangka mencapai keberlanjutan kehidupan manusia.

Paragraf 6

Keseimbangan Antara Kepentingan Publik

dan Kepentingan Setiap Orang

Pasal 71

(1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf f dilakukan untuk mewujudkan pembangunan yang berkeadilan antara pemenuhan kepentingan publik dengan kepentingan setiap orang.

(2) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sasaran Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan melalui:

a. pelibatan masyarakat dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian;

b. pemberian informasi RKP secara terbuka kepada masyarakat;

c. pemberian hak ganti rugi bagi setiap orang yang terkena dampak Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau

d. pemberian insentif kepada setiap orang yang dengan sukarela memberikan haknya untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum.

Paragraf 7

Lembaga Yang Mengoordinasikan

Pengembangan Kawasan Permukiman

Pasal 72

(1) Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf g merupakan kelompok kerja pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
(2) Kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk di Daerah.
(3) Pembentukan dan tugas kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Penyelenggaraan

Paragraf I

Umum

Pasal 73

Penyelenggaraan kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 74

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

Paragraf 2

Perencanaan

Pasal 75

Perencanaan kawasan Permukiman harus dilakukan sesuai dengan RTRW.

Pasal 76

(1) Perencanaan kawasan Permukiman harus mencakup:
   a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
   b. mitigasi bencana; dan
   c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
(2) Perencanaan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan setiap orang.
(3) Perencanaan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan dokumen RKP.

Pasal 77

(1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) untuk memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
(2) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (l) terdiri atas:
   a. kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan kawasan Permukiman;
   b. rencana Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan;
   c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
   d. indikasi program pembangunan dan pemanfaatan kawasan Permukiman.
(3) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (l) menjadi acuan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan serta rencana induk setiap sektor.
(4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

(5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali minimal 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

(6) Penyusunan, penetapan, dan peninjauan kembali RKP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 78

(1) Rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
   a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;
   b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan; dan/atau
   c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.

(2) Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
   a. menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan RTRW, RDTR, dan/atau Peraturan Zonasi; dan
   b. merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perkotaan.

Pasal 79

(1) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perkotaan yang telah terbangun.

(2) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (l) mencakup penyusunan rencana:
   a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
   b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;

c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;
d. pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
e. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

(3) Penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
a. kajian fungsi dan peranan perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
b. identifikasi potensi Lingkungan Hunian perkotaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
c. kajian kebijakan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dalam mendukung fungsi dan peranan perkotaan, yang memanfaatkan sumber daya dan kegiatan sosial ekonomi setempat; dan
d. rumusan indikasi program efisiensi Lingkungan Hunian perkotaan.

(4) Rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berisi:
a. identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
b. identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai alokasi rencana tata ruang Kawasan Perkotaan dan standar teknis;
c. arahan peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
d. arahan penyediaan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada;
e. indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum; dan

f. indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum.

(5) Rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berisi:

a. identifikasi kinerja kapasitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;

b. kajian keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan sesuai rencana tata ruang Kawasan perkotaan dan standar teknis;

c. arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada; dan

d. indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada secara terpadu.

(6) Rencana pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berisi:

a. arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi tidak kumuh;

b. indikasi program pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis, dan kelayakan fungsi; dan

c. indikasi program pendampingan dan pelayanan informasi.

(7) Rencana pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan melalui pemberian arahan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 80

(1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk membangun Lingkungan Hunian baru perkotaan pada kawasan Permukiman sesuai RTRW.

(2) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan:
   a. rencana penyediaan lokasi Permukiman;
   b. rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
   c. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

(3) Rencana penyediaan lokasi Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
   a. identifikasi lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
   b. identifikasi pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi Permukiman baru perkotaan;
   c. arahan penyediaan tanah Permukiman baru perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/ atau setiap orang; dan
   d. indikasi program penyediaan tanah untuk Permukiman baru perkotaan sesuai RTRW.

(4) Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
   a. identifikasi kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di sekitar lokasi Permukiman baru perkotaan;
   b. identifikasi kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
   c. rencana integerasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman baru perkotaan dengan Prasana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada; dan

d. indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

(5) Rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:

a. identifikasi rencana lokasi jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan; dan

b. indikasi program penyediaan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan.

Pasal 81

(1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) meliputi perencanaan:

a. Lingkungan Hunian baru skala besar dengan Kasiba; dan

b. Lingkungan Hunian baru bukan skala besar dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

(2) Lingkungan Hunian baru skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap.

(3) Lingkungan Hunian baru bukan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya diselesaikan dengan jangka waktu tertentu.

(4) Lingkungan Hunian baru skala besar dengan Kasiba sebagaimana dimaksud pada ayat (l) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 82

(1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 80 ayat (1) didahului dengan penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru yang dapat diusulkan oleh Badan Hukum bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
(2) Lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Bupati.
(3) Penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan:
    a. rencana pembangunan perkotaan atau perdesaan;
    b. rencana penyediaan tanah; dan
    c. analisis mengenai dampak lalu lintas dan lingkungan.

Pasal 83

(1) Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan.
(2) Perencanaan pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara penyusunan:
    a. rencana rehabilitasi;
    b. rencana rekonstruksi; atau
    c. rencana peremajaan.

Pasal 84

(1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf a merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.
(2) Rencana rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf a mencakup:
    a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi;

b. identifikasi aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi; dan
c. indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

Pasal 85

(1) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf b merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru dengan sasaran utama menumbuh kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.
(2) Rencana rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf b mencakup:
   a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi;
   b. identifikasi aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi; dan
   c. indikasi program pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

Pasal 86

(1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) huruf c merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh.
(2) Rencana peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf c mencakup:
   a. identilikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan;
   b. identifikasi aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan; dan
   c. indikasi program pelaksanaan peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/ atau setiap orang.

Pasal 87

(1) Perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
   a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;
   b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan; atau
   c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.

(2) Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
   a. menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perdesaan berdasarkan RTRW dan Peraturan Zonasi; dan
   b. merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perdesaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perdesaan.

Pasal 88

(1) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (l) huruf a dimaksudkan mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perdesaan yang telah terbangun.

(2) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan rencana:
   a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan;
   b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan;
   c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan;
   d. penetapan bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya; dan
   e. peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan.

(3) Rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan sebagaimana dimalsud pada ayat (2) huruf a mencakup:

a. identifikasi fungsi dan peranan perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan perdesaan;
b. identifikasi potensi Lingkungan Hunian perdesaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
c. arahan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dalam mendukung fungsi dan peranan perdesaan, melalui efisiensi pemanfaatan sumber daya dan efisiensi kegiatan produktif; dan
d. indikasi program peningkatan efisiensi pemanfaatan sumber daya dan efisiensi kegiatan produktif.

(4) Rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:

a. identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan yang ada;
b. identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan sesuai perhitungan dan proyeksi populasi rencana tata ruang Kawasan perdesaan dan standar teknis;
c. arahan peningkatan pelayanan lingkungan perdesaan yang ada;
d. arahan penyediaan pelayanan lingkungan perdesaan yang belum ada;
e. indikasi program peningkatan pelayaan lingkungan perdesaan yang ada sesuai arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
f. indikasi program penyediaan pelayanan lingkungan perdesaan yang belum ada sesuai arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

(5) Rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
   a. identilikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang ada;
   b. identifikasi keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan sesuai rencana tata ruang Kawasan perdesaan dan standar teknis;
   c. arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang ada; dan
   d. arahan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang belum ada secara terpadu.

(6) Rencana penetapan bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d mencakup:
   a. identifikasi bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan didorong pengembangannya sesuai arahan tata ruang Kawasan Perdesaan;
   b. arahan pembatasan pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan berupa pembatasan intensitas dan pembatasan kegiatan tertentu melalui pengenaan disinsentif dan pengenaan sanksi; dan
   c. arahan pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan berupa peningkatan intensitas dan pengembangan kegiatan tertentu melalui pemberian insentif.

(7) Rencana peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e mencakup:
   a. identifikasi kondisi alam yang dimiliki;
   b. identifikasi potensi sumber daya perdesaan yang dimiliki;
   c. arahan peningkatan kelestarian alam dan sumber daya perdesaan melalui pengendalian dampak lingkungan; dan
   d. indikasi program pengendalian dampak lingkungan.

Pasal 89

(1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf b dimaksudkan membangun Lingkungan Hunian baru perdesaan yang belum terbangun pada kawasan peruntukan Permukiman sesuai RTRW.

(2) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan:
   a. rencana penyediaan lokasi Permukiman;
   b. rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
   c. rencana penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

(3) Rencana penyediaan lokasi Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
   a. identifikasi lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
   b. identifikasi penguasaan tanah pada lokasi Permukiman baru perdesaan;
   c. arahan penyediaan tanah permukiman baru perdesaan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang; dan
   d. indikasi program penyediaan tanah untuk Permukiman baru sesuai RTRW.

(4) Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
   a. identilikasi kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di sekitar lokasi Permukiman baru perdesaan;
   b. identilikasi kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
   c. rencana integerasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman baru perdesaan dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada; dan

d. indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perdesaan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

(5) Rencana penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:

a. identifikasi rencana lokasi jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan; dan

b. indikasi program penyediaan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perdesaan.

Pasal 90

(1) Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 87 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perdesaan.

(2) Perencanaan pembangunan kembali dilakukan dengan cara penyusunan:

a. rencana rehabilitasi;

b. rencana rekonstruksi; atau

c. rencana peremajaan.

(3) Rencana rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:

a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rehabilitasi;

b. identifikasi aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rehabilitasi;

c. arahan pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan

d. indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan.

(4) Rencana rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:

a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;

b. identifikasi aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
c. arahan pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan
d. indikasi program rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan.

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

Paragraf 3
Pembangunan

Pasal 91

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

Pasal 92

Pembangunan kawasan Permukiman terdiri atas:

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

Pasal 93

(1) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional.
(2) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (l) dilakukan melalui pelaksanaan:
    a. pengembangan Lingkungan Hunian;
    b. pembangunan Lingkungan Hunian baru; dan/atau
    c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
(3) Pengembangan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
    a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan;
    b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;
    c. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung pengembangan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
    d. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum lingkunan hunian perkotaan;
    e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
    f. pengembangan Permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
    g. pengembangan tempat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
(4) Pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
    a. penyediaan lokasi Permukiman perkotaan;
    b. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;

c. pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung pembangunan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
d. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman yang terpadu dan berketahanan terhadap perubahan iklim dan bencana; dan
e. Pembangunan Permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat

(5) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mincakup:
a. rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan;
b. rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan; dan/atau
c. peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan.

Pasal 94

(1) Pembangunan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf b dilakukan untuk:
a. mendukung perwujudan Lingkungan Hunian perdesaan berkelanjutan yang memiliki ketahanan ekologi, sosial, dan ekonomi; dan
b. meningkatkan konektivitas dan keterkaitan ekonomi Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan.

(2) Pembangunan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
a. pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;
b. pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan; atau
c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.

(3) Pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
a. peningkatan kelestarian alam dan efisiensi potensi sumber daya pada Lingkungan Hunian perdesaan;
b. pembatasan pengembangan dan/atau mendorong pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan;
c. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan;
d. peningkatan konektivitas Lingkungan Hunian perdesaan dengan Lingkungan Hunian perkotaan;

e. peningkatan hubungan kegiatan ekonomi hulu di Lingkungan Hunian perdesaan dengan kegiatan ekonomi hilir di Lingkungan Hunian perkotaan;
f. peningkatan kualitas dan kuantitas serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan;
g. pengembangan Permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
h. pengembangan tempat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial; dan kegiatan ekonomi.

(4) Pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
a. penyediaan lokasi Permukiman perdesaan;
b. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
c. pembentukan konektivitas Lingkungan Hunian perdesaan dengan dengan Lingkungan Hunian perkotaan;
d. pembangunan basis ekonomi hulu di permukiman perdesaan untuk mendukung kegiatan ekonomi hilir Lingkungan Hunian perkotaan;
e. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perdesaan; dan
f. pembangunan Permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.

(5) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
a. rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan;
b. rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan; atau
c. peremajaan pada Lingkungan Hunian perdesaan.

Paragraf 4

Pemanfaatan

Pasal 95

(1) Pemanfaatan kawasan Permukiman dilakukan untuk:
a. menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RTRW; dan
b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan Permukiman.

(2) Pemanfaatan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

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

Pasal 96

(1) Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dan pemanfaatan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) huruf a dan huruf b dilakukan melalui:

a. pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;
b. pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian.

(2) Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (l) huruf a berupa:

a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian;
b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian;
c. peningkatan keterpaduan perumahan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
d. peningkatan kinerja produktivitas ekonomi dan pelayanan sosial di perkotaan dan perdesaan.

(3) Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan dan perdesaan serta pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c berupa:

a. kesesuaian dan kelayakan tempat tinggal;
b. keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk efisiensi dan efektivitas pelayanan; dan
c. kesesuaian lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Paragraf 5

Pengendalian

Pasal 97

(1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan Permukiman.

(2) Pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan Permukiman dilakukan pada tahap:
   a. perencanaan;
   b. pembangunan; dan
   c. pemanfaatan.

Pasal 98

(1) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf a dilakukan untuk menjamin:
   a. pemenuhan kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan proyeksi pertumbuhan penduduk, daya dukung dan daya tamping lingkungan, serta alokasi ruang yang ditetapkan dalam RTRW;
   b. kesesuaian peruntukan dan intensitas perumahan dan Kawasan Permukiman dengan RTRW dan Peraturan Zonasi;
   c. keterpaduan rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan hirarkinya sesuai dengan struktur ruang dan standar pelayanan minimal.

(2) Pengendalian perencanaan kawasan Permukiman dilakukan dengan:
   a. mengawasi rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
   b. memberikan batas zonasi Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung.

(3) Pengendalian perencanaan kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam penyusunan RKP yang mengacu pada RTRW.

Pasal 99

(1) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf b dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan kawasan Permukiman.
(2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
(3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:
    a. menjamin kualitas fisik dan fungsional kawasan Permukiman;
    b. menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan Permukiman dengan RKP; dan
    c. menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan Permukiman dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 100

Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (l) meliputi kegiatan:

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

Pasal 101

(1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap pembangunan kawasan Permukiman yang dilakukan secara:
    a. langsung;
    b. tidak langsung; dan/atau
    c. melalui laporan masyarakat.
(2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan kawasan Permukiman dengan perizinan yang diberikan.

(3) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara rencana pembangunan yang disusun oleh pelaku pembangunan dengan rencana pembangunan yang disahkan oleh pemerintah Daerah.

(4) Pemantauan melalui laporan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan sesuai dengan mekanisme peran masyarakat dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

(5) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 102

(1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 huruf a ditindaklanjuti melalui evaluasi untuk menilai tingkat pencapaian penyelenggaraan kawasan Permukiman secara terukur dan objektif.

(2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai hasil pemantauan.

(3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan rekomendasi yang dikeluarkan oleh PD yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 103

(1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) disusun dalam bentuk pelaporan.

(2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengah kewenangannya.

Pasal 104

Pengendalian pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (2) huruf c dilakukan dengan:

a. pemberian insentif untuk mendorong pengembangan kawasan Permukiman sesuai RTRW;

b. pengenaan disinsentif untuk membatasi pengembangan kawasan Permukiman sesuai RTRW; dan

c. pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran penyelenggaraan kawasan Permukiman.

Pasal 105

(1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf a berupa:
   a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
   b. pemberian kompensasi;
   c. subsidi silang;
   d. pembangunan serta pengadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
   e. kemudahan prosedur perizinan.

(2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh instansi yang betwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 106

(1) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf b berupa:
   a. pengenaan retribusi Daerah;
   b. pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
   c. pengenaan kompensasi; dan/atau
   d. pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

(2) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

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

Pasal 107

(1) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan RTRW.

(2) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana penyediaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (l) dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

(4) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 108

(1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dan izin yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

(2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

(3) Dalam pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui kerja sama antara:
   a. Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah;
   b. Pemerintah Daerah dengan pemerintah daerah lainnya;
   c. Pemerintah Daerah dengan Badan Hukum; dan/ atau
   d. Badan Hukum dengan Badan Hukum lainnya.

(4) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 109

(1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perorangan.
(2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (l) dilakukan pada Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan kawasan permukiman.
(3) Pemeliharaan dan perbaikan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

Bagian Kedua
Pemeliharaan

Pasal 110

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

Pasal 111

(1) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
(2) Pemeliharaan Rumah dilakukan terhadap Rumah yang telah selesai dibangun.
(3) Rumah sebelum diserahterimakan kepada pemilik, pemeliharaan Rumah menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.
(4) Tanggung jawab pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) minimal 3 (tiga) bulan.

(5) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan pirundang-undangan.

Pasal 112

(1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
(2) Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
(3) Pemeliharaan Prasarana untuk kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
(4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilakukan oleh setlap orang yang memiliki keahlian.
(5) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Perbaikan

Pasal 113

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

Pasal 114

(1) Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
(2) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Rumah milik setiap orang.

Pasal 115

(1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

(2) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

(3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum, diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

Pasal 116

(1) Perbaikan Prasarana untuk Lingkungan Hunian dan kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.

(2) Perbaikan Prasarana untuk kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui penunjukan atau bekerjasama dengan Badan Hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 117

Perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan kawasan Permukiman sebagaima dimaksud dalam Pasal 113, Pasal 114, Pasal 115 dan Pasal 116 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 118

(1) Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 yang mengakibatkan beban tambahan terhadap konstruksi bangunan wajib memperoleh pertimbangan penilai ahli bidang konstruksi.

(2) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 119

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman.

Bagian Kedua
Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 120

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

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

Pasal 121

(1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
   a. perizinan;
   b. standar teknis; dan
   c. kelaikan fungsi.

(2) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:
   a. bangunan gedung;
   b. jalan lingkungan;
   c. penyediaan air minum;
   d. drainase lingkungan;
   e. pengelolaan air limbah;
   f. pengelolaan persampahan; dan
   g. proteksi kebakaran.

(4) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan:
   a. persyaratan administratif; dan
   b. persyaratan teknis.

(5) Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) terdapat ketidaksesuaian, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 122

(1) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui:
   a. pendampingan; dan
   b. pelayanan informasi.

(2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
   a. penyuluhan;
   b. pembimbingan; dan
   c. bantuan teknis.

(3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat meliputi pemberian informasi mengenai:
   a. RTRW;
   b. penataan bangunan dan lingkungan;
   c. perizinan; dan

d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Ketiga

Peningkatan Kualitas Terhadap

Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 123

(1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi.
(2) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
(3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
(4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 124

(1) Proses pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 ayat(2) meliputi:
    a. identifikasi lokasi; dan
    b. penilaian lokasi.
(2) Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
    a. kondisi kekumuhan;
    b. legalitas tanah; dan
    c. pertimbangan lain.

Pasal 125

(1) Kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2) huruf a dilakukan berdasarkan kriteria kekumuhan yang ditinjau dari:
    a. bangunan gedung;
    b. jalan lingkungan;
    c. penyediaan air minum;
    d. drainase lingkungan;

e. pengelolaan air limbah;
f. pengelolaan persampahan; dan/atau
g. proteksi kebakaran.

(2) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
a. ketidakteraturan bangunan;
b. tingkat kepadatan bangunan tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan/atau
c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.

(3) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (l) huruf b mencakup:
a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.

(4) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup:
a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.

(5) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mencakup:
a. drainase lingkungan tidak tersedia;
b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.

(6) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e mencakup:
a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
b. Prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

(7) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f mencakup:
a. Prasarana persampahan tidak memenuhi dengan persyaratan teknis; dan/atau
b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.

(8) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g mencakup:
   a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
   b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

Pasal 126

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
a. ringan;
b. sedang; dan
c. berat.

Pasal 127

(1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.
(2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
   b. kesesuaian dengan RTRW.
(3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan klasifikasi:
   a. status tanah legal; dan
   b. status tanah tidak legal.

Pasal 128

(1) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa aspek lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
(2) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
   a. nilai strategis lokasi;
   b. kependudukan; dan

c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

(3) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan:
   a. pertimbangan lain kategori rendah;
   b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
   c. pertimbangan lain kategori tinggi.

Pasal 129

(1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan dengan pola penanganan:
   a. pemugaran;
   b. peremajaan; atau
   c. pemukiman kembali.

(2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (l) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.

(3) Peremajaan dan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

(4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap bangunan dan Prasarana pendukungnya.

(5) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.

(6) Pelaksanaan pemugaraan, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:
   a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
   b. kondisi ekologis lokasi; dan
   c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

(7) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimakasud pada ayat (l) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 130

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan
d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pasal 131

(1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahap:
    a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
    b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
    c. pendataan masyarakat terdampak;
    d. penyusunan rencana pemugaran;
    e. musyawarah untuk penyepakatan;
    f. proses pelaksanaan konstruksi;
    g. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi;
    h. pemanfaatan; dan
    i. pemeliharaan dan perbaikan.
(2) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (1) huruf b dilakukan melalui tahap:
    a. identilikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;

b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
d. pendataan masyarakat terdampak;
e. penyusunan rencana peremajaan;
f. musyawarah dan diskusi penyepakatan;
g. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
h. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
i. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi Permukiman eksisting;
j. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan;
k. proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
l. pemanfaatan; dan
m. pemeliharaan dan perbaikan.

(3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (1) huruf c dilakukan melalui tahap:
a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
b. penghunian sementara untuk masyarakat di Perumahan dan Permukiman Kumuh pada lokasi rawan bencana;
c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
d. pendataan masyarakat terdampak;
e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali;
f. musyawarah dan diskusi penyepakatan;
g. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
h. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
i. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
j. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;

k. proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
l. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting;
m. pemanfaatan; dan
n. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 132

(1) Pasca peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
(2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
(3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.

Pasal 133

Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (1) terdiri atas:
a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 134

(1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan.
(2) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kota sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
(3) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 135

(1) Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
(2) Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang.

Pasal 136

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

Pasal 137

(1) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133 huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.
(2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 138

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

KONSOLIDASI TANAH

Pasal 139

Konsolidasi Tanah dilakukan untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah.

Pasal 140

(1) Dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan dan sekaligus menyediakan tanah untuk pembangunan Prasarana dan fasilitas umum dilaksanakan pengaturan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dalam bentuk Konsolidasi Tanah di wilayah perkotaan dan di pedesaan.
(2) Kegiatan Konsolidasi Tanah meliputi penataan kembali bidang tanah termasuk hak atas tanah dan/atau penggunaan tanahnya dengan dilengkapi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan melibatkan partisipasi para pemilik tanah dan/atau penggarap tanah,

Pasal 141

(1) Konsolidasi Tanah dilakukan dalam rangka penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan RTRW, sebagai upaya penyediaan tanah untuk Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
(2) Konsolidasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan bagi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun.

Pasal 142

(1) Penetapan lokasi Konsolidasi Tanah yang terletak di Daerah dilakukan oleh Bupati.
(2) Lokasi Konsolidasi Tanah yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memerlukan izin lokasi.

Pasal 143

Konsolidasi Tanah bagi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman diutamakan bagi:

a. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
b. Permukiman yang tumbuh pesat secara alami;
c. Permukiman yang mulai tumbuh;
d. kawasan yang direncanakan menjadi Permukiman baru;
e. kawasan yang relatif kosong di bagian pinggiran kota yang diperkirakan akan berkembang sebagai daerah Permukiman; dan/ atau

f. pembangunan kembali Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkena bencana alam, kebakaran, atau kerusuhan sosial.

Pasal 144

Pelaksanaan Konsolidasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139, Pasal 140, Pasal 141, dan Pasal 142 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

PENDANAAN

Pasal 145

Pendanaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana untuk pemenuhan kebutuhan Rumah umum, peningkatan kualitas Rumah tidak layak huni, pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang merupakan kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 146

Dana untuk pemenuhan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 bersumber dari:

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

Pasal 147

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 dimanfaatkan untuk mendukung:

a. penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangannya;
b. pemeliharaan dan perbaikan rumah tidak layak huni secara stimulan;
c. peningkatan kualitas lingkungan dan Kawasan Permukiman;
d. pemenuhan kebutuhan rumah bagi MBR; dan

e. kepentingan lain dibidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan Rumah bagi korban bencana alam.

BAB IX
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 148

(1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

(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) huruf e dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mempunyai fungsi dan tugas sebagai berikut:
   a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
   b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
   c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
   d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah;
   e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
   f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan Daerah.

(4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari unsur:
   a. PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
   b. asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan kawasan Permukiman;
   c. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
   d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
   e. pakar di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

(5) Lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB X
PEMBINAAN

Pasal 149

(1) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi tanggung jawab Bupati.

(2) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan cara:
   a. koordinasi;
   b. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
   c. pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi;
   d. pendidikan dan pelatihan;
   e. penelitian dan pengembangan;
   f. pendampingan dan pemberdayaan; dan/atau
   g. pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 150

(1) Setiap Orang atau Badan Hukum yang tidak mematuhi ketentuan dalam Pasal 9 ayat (2), Pasal 10 ayat (1), Pasal 13 ayat (1), Pasal 15 ayat (2), Pasal 17 ayat (1), Pasal 17 ayat (3), Pasal 25 ayat (1), Pasal 25 ayat (2), Pasal 25 ayat (3), Pasal 28 ayat (2), Pasal 40 ayat (1), Pasal 44 ayat (1), Pasal 44 ayat (2), Pasal 47 ayat (2), Pasal 74 ayat (1), dan Pasal 80 ayat (2), dikenai sanksi administratif.

(2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengikuti tata cara dan mekanisme sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 151

(1) Penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Perda dilakukan oleh pejabat penyidik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Selain pejabat penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditunjuk penyidik pegawai negeri sipil yang diberi tugas untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Perda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum dan berkoordinasi dengan penyidik kepolisian setempat.

(4) Penuntutan terhadap pelanggaran atas ketentuan Perda dilakukan oleh penuntut umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 152

Tugas untuk melakukan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (4), meliputi bentuk kegiatan, rencana penyidikan, pengorganisasian, pelaksanaan penyidikan dan pengendalian yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 153

Dalam melaksanakan tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 dan Pasal 152, penyidik pegawai negeri sipil bertanggung jawab kepada Bupati melalui Kepala perangkat Daerah yang membidangi urusan penegakkan Peraturan Daerah.

BAB XIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 154

Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana di maksud dalam Pasal 20 dan Pasal 60 di pidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

BAB XIX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 155

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lolak
pada tanggal 15 Desember 2025
BUPATI BOLAANG MONGONDOW,

NO	PENGELOLA	PARAF
1	KABAG HUKUM	
2	SEKRETRIS DAERAH	
3	WAKIL BUPATI	

YUSRA ALHABSYI

Diundangkan di Lolak
pada tanggal 15 Desember 2025
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW,

ABDULLAH MOKOGINTA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW TAHUN 2025 NOMOR 9

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW, PROVINSI SULAWESI UTARA: 9 /W.II/2025

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW

NOMOR 9 TAHUN 2025

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 tujuanya untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Bolaang Mongondow agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, aksesibel, berimbang dan sehat. Selain itu Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan Prasarana, Sarana dan Utilitas 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 dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Konsolidasi tanah, pendanaan, peran masyarakat dan pembinaan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

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

Huruf b

Yang dimaksud dengan "Rumah Deret" adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masingmasing mempunyai kaveling sendiri.

Huruf c

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

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.

Pasal 114

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116

Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Cukup jelas.

Pasal 120

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

Cukup jelas.

Pasal 126

Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

Cukup jelas.

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Cukup jelas.

Pasal 134

Cukup jelas.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Cukup jelas.

Pasal 141

Cukup jelas.

Pasal 142

Cukup jelas.

Pasal 143

Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal 146

Cukup jelas.

Pasal 147

Cukup jelas.

Pasal 148

Cukup jelas.

Pasal 149

Cukup jelas.

Pasal 150

Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal 152

Cukup jelas.

Pasal 153

Cukup jelas.

Pasal 154

Cukup jelas.

Pasal 155

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW NOMOR 9