



BUPATI CILACAP
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN DAERAH KABUPATEN CILACAP
NOMOR 4 TAHUN 2021

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CILACAP,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung penghidupan dan bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian dalam bermukim;
- b. bahwa untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur serta menjamin kepastian bermukim, perlu dilakukan penataan perumahan dan permukiman guna mewujudkan keterpaduan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman yang dilakukan Pemerintah Daerah, swasta dan masyarakat sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah;
- c. bahwa Kabupaten Cilacap merupakan Daerah dengan jumlah penduduk yang semakin bertambah dan memerlukan hunian serta lingkungan yang layak huni;
- d. bahwa dalam rangka pemenuhan kebutuhan hunian dan lingkungan hunian yang layak huni dan upaya penataan ruang perumahan dan permukiman serta melaksanakan ketentuan Pasal 19 ayat (2), Pasal 36 ayat (3), Pasal 47, Pasal 49 ayat (3), Pasal 98 ayat (3) dan Pasal 105 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka diperlukan peraturan tentang perumahan dan kawasan permukiman;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
11. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 9 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cilacap Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2011 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 63) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 9 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cilacap Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2021 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 180);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 11 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2011 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 66);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 19 Tahun 2012 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Kabupaten Cilacap (Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2012 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 86);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Cilacap (Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2016 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 134);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN CILACAP
dan
BUPATI CILACAP

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Cilacap.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Cilacap.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Setiap Orang adalah orang perseorangan.
6. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
7. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan, serta peran masyarakat.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan Rumah yang layak huni.
9. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
12. Garis sempadan adalah sebuah garis yang membataskan jarak bebas minimum dari sisi terluar sebuah masa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai
13. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
14. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
15. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan.
16. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

17. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
18. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
19. Rumah Negara adalah Rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
20. Rumah Mewah adalah Rumah Komersial dengan harga jual lebih besar dari 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
21. Rumah Menengah adalah Rumah Komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
22. Rumah Sederhana adalah Rumah Umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kaveling antara 60 m² (enam puluh meter persegi) sampai dengan 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan harga jual sesuai ketentuan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
23. 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.
24. Rumah Tapak adalah Rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.
25. Rumah Layak Huni adalah Rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
26. Perumahan Formal adalah suatu Rumah atau Perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu lembaga/institusi yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.
27. Perumahan Swadaya adalah suatu Rumah dan atau Perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan, atau pembangunan Rumah baru beserta lingkungan.
28. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidak teraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
29. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
30. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk Rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk Perumahan dan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
32. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

33. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
34. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
35. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Perumahan dan Permukiman meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- c. pemeliharaan dan perbaikan;
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- e. penyediaan tanah;
- f. pendanaan;
- g. peran masyarakat; dan
- h. pembinaan dan pengawasan.

BAB III PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RUMAH Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (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 Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan Perumahan;
 - b. pembangunan Perumahan;
 - c. pemanfaatan Perumahan; dan
 - d. pengendalian Perumahan.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib berpedoman pada rencana tata ruang.

Pasal 4

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.

- (2) Jenis Rumah meliputi:
 - a. jenis Rumah Komersial;
 - b. jenis Rumah Umum;
 - c. jenis Rumah Khusus;
 - d. jenis Rumah Swadaya; dan
 - e. jenis Rumah Negara.
- (3) Bentuk Rumah meliputi:
 - a. bentuk Rumah tunggal;
 - b. bentuk Rumah deret; dan
 - c. bentuk Rumah Susun.

Bagian Kedua
Perencanaan Perumahan
Paragraf 1
Umum

Pasal 5

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a, merupakan bagian dari perencanaan Permukiman dan terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
 - b. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah yang mencakup:
 - a. Rumah Sederhana;
 - b. Rumah Menengah; dan/atau
 - c. Rumah Mewah.
- (3) Luasan perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Perumahan dengan luasan sekurang-kurangnya 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dan/atau dengan jumlah Rumah sekurang-kurangnya 15 (lima belas) sampai dengan 1.000 (seribu) Rumah; dan
 - b. Perumahan tunggal (*cluster*) dengan luasan kurang dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dan/atau dengan jumlah Rumah kurang dari 15 (lima belas) Rumah.
- (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk perencanaan Rumah Susun.

Pasal 6

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (2) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. rencana tapak;
 - b. desain Rumah;
 - c. spesifikasi teknis Rumah;
 - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
 - e. rencana kerja sama;
 - f. nama Perumahan atau Perumahan tunggal (*cluster*);

- g. rencana Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - h. rencana vegetasi Rumah dan Perumahan.
- (3) Rencana Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g, paling sedikit meliputi:
- a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan, dan material jalan;
 - b. rencana elevasi, perhitungan volume, dan material saluran drainase;
 - c. rencana penempatan septictank komunal;
 - d. rencana penempatan sumur resapan Perumahan;
 - e. rencana pengolahan sampah lingkungan;
 - f. rencana integrasi Prasarana (jalan dan saluran) dan Utilitas Umum (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi, dan listrik) dengan kawasan sekitar; dan
 - g. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih.
- (4) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari Bupati.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pengesahan dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2 Perencanaan Rumah

Pasal 7

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan untuk:
- a. menciptakan Rumah sehat dan layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar teknis bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menyediakan sumur resapan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Luasan minimum perencanaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. paling sedikit 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk semua jenis Rumah tunggal atau Rumah deret;
 - b. sesuai dengan ketentuan Rumah sehat bersubsidi atau Rumah sehat sejahtera tapak, untuk rumah sederhana; atau
 - c. paling sedikit 18 m² (delapan belas meter persegi) untuk Rumah Susun Umum (milik) dan/atau disesuaikan dengan ketentuan luas minimum satuan Rumah Susun Tipe Studio.
- (5) Permohonan Persetujuan Bangunan Gedung berupa Rumah tunggal dan/atau Rumah deret pada lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari suatu hamparan, disyaratkan memenuhi ketentuan Prasarana dasar Perumahan.
- (6) Ketentuan permohonan Persetujuan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang dan Badan Hukum yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 8

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
 - a. Rencana penyediaan Kaveling Tanah Matang untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
 - b. Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Rencana penyediaan Kaveling Tanah Matang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, digunakan sebagai landasan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan oleh Setiap Orang dan Badan Hukum yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan merupakan bagian dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan diatur dalam Peraturan Bupati dan/atau mengacu pada ketentuan dan standarisasi perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 9

- (1) Sarana pada Perumahan merupakan bagian yang penempatan dan penataannya harus diperhitungkan secara matang.
- (2) Penempatan dan penataan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berada pada lokasi yang strategis dan mudah terjangkau.
- (3) Lahan yang diperuntukan sebagai Sarana tidak ditempatkan pada garis sempadan dan/atau di bawah saluran udara bertegangan tinggi, kecuali Sarana ruang terbuka hijau.
- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam satu hamparan besar dengan tujuan memusatkan kegiatan masyarakat, kecuali Sarana taman dan ruang terbuka hijau.

Bagian Ketiga
Pembangunan Perumahan
Paragraf 1
Umum

Pasal 10

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

Pasal 11

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan hunian berimbang
- (2) Dalam hal pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Badan Hukum untuk mendorong pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang.
- (3) Ketentuan mengenai insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang meliputi Rumah Sederhana, Rumah Menengah, dan Rumah Mewah.
- (2) Pembangunan Perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan, kecuali untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum/Rumah Sederhana.
- (3) Pembangunan Rumah Sederhana pada Perumahan sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat berbentuk Rumah Susun.

Pasal 13

- (1) Dalam hal Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan Rumah Umum/Rumah Sederhana harus dilaksanakan dalam satu Daerah.
- (2) Pembangunan Rumah Umum/Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Rumah Tapak dan/atau Rumah Susun.
- (3) Dalam hal pembangunan Rumah Susun komersial, maka perwujudan hunian berimbang adalah sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum wajib menyediakan Rumah Susun umum/ sederhانا paling kurang 20% (dua puluh perseratus) dari total luas lantai Rumah Susun komersial yang dibangun; dan
 - b. kewajiban pembangunan Rumah Susun umum/ sederhانا sebagaimana dimaksud huruf a, dapat dilaksanakan di luar lokasi kawasan Rumah Susun komersial tetapi harus dilaksanakan dalam satu Daerah.
- (4) Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (5) Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan hunian berimbang pada Perumahan berupa Rumah Umum/Rumah Sederhana dan Rumah Susun komersial disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

- (1) Lokasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Rumah Susun (komersial/Umum) dengan perencanaan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai, harus berada pada lokasi dengan akses minimum garis sempadan rencana 20 m (dua puluh meter); dan
 - b. Rumah Susun (komersial/umum) dengan perencanaan ketinggian sampai dengan 4 (empat) lantai dengan gedung/tower lebih dari 4 (empat) gedung/ tower harus berada pada lokasi dengan akses minimum garis sempadan rencana 12 m (dua belas meter).

- (2) Aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencapai jalan utama terdekat sesuai rencana orientasi pencapaian.
- (3) Dalam hal akses jalan eksisting dengan garis sempadan rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tercapai, maka Badan Hukum wajib meningkatkan kapasitas jalan sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.

Pasal 15

- (1) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (2) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengadaan akses;
 - b. pelebaran akses; dan/atau
 - c. peningkatan akses.
- (3) Perumahan wajib menyediakan akses dengan lebar paling sedikit 6 m (enam meter) dan/atau sesuai rencana tata ruang dan/atau sesuai kajian analisis dampak lalu lintas, termasuk Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1).
- (4) Penyediaan akses sebagaimana ayat (2) dan ayat (3) harus sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang serta peraturan perundang-undangan.
- (5) Badan Hukum wajib menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebelum membangun Rumah, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum lainnya.

Paragraf 2

Pembangunan Rumah

Pasal 16

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

Pasal 17

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan rumah negara.
- (2) Pembangunan rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 18

- (1) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun yang dibangun sebagai Rumah Komersial dan masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.

- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status pemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan Persetujuan Bangunan Gedung;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus) dari Perencanaan Perumahan.
- (3) Sistem perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

Pembangunan untuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun, dapat dilakukan di atas tanah:

- a. hak milik;
- b. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
- c. hak pakai di atas tanah Negara.

Bagian Keempat Pemanfaatan Perumahan Paragraf 1 Umum

Pasal 20

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

Paragraf 2 Pemanfaatan Rumah

Pasal 21

- (1) Pemanfaatan Rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian dan harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian termasuk ketersediaan Sarana parkir yang memadai.
- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi Perumahan Formal dan Perumahan Swadaya sesuai peruntukannya selain peruntukan Rumah toko dan Rumah kantor.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. usaha praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
 - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil;

- c. usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan lingkungan yang bersangkutan dan/atau tidak mengganggu/merusak keserasian dan tatanan lingkungan; dan
 - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan.
- (4) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib memiliki perizinan berusaha dan non berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (5) Khusus untuk pemanfaatan Rumah pada Rumah Susun, dapat dilakukan setelah:
 - a. mendapatkan persetujuan penghuni Rumah Susun; dan/atau
 - b. mendapatkan persetujuan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS); dan
 - c. mendapatkan pengesahan pertelaan dari Bupati.

Pasal 22

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan Rumah secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) dan pemanfaatan Rumah secara terbatas pada Rumah Susun diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

Pasal 23

- (1) Bupati melaksanakan pengendalian Perumahan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada tahapan:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. serah terima Prasarana, Sarana dan utilitas Perumahan.
- (3) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk:
 - a. Perizinan Berusaha atau persetujuan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (4) Pelaksanaan pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menangani perizinan, tata ruang, perumahan dan kawasan permukiman, dan penertiban sesuai tugas dan fungsinya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 24

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan melalui tahapan :
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.
- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kondisi budaya, sosial, dan ekonomi Daerah.

Pasal 25

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan, meliputi:
 - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
 - b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan lingkungan 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) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (3) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Penyelenggaraan Lingkungan Hunian dilakukan melalui:
 - a. pengembangan dan pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan; dan
 - b. pengembangan dan pembangunan Lingkungan Hunian perdesaan.
- (2) Pengembangan dan pembangunan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pengembangan Lingkungan Hunian;
 - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru; dan
 - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (3) Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, mencakup:
 - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan permukiman;
 - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;

- c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;
 - d. penetapan bagian Lingkungan Hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
 - e. pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan kawasan kumuh; dan
 - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (4) Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, mencakup :
- 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;
 - e. peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan; dan
 - f. pengurangan kesenjangan antara kawasan perkotaan dan perdesaan.

Pasal 27

- (1) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c, dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
 - a. rehabilitasi;
 - b. rekonstruksi; atau
 - c. peremajaan.
- (3) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tetap melindungi masyarakat penghuni untuk dimukimkan kembali di lokasi yang sama sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Perencanaan Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a, dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan Kawasan Permukiman.
- (2) Dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 29

- (1) Pembangunan kawasan permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.

Pasal 30

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

Pasal 31

- (3) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
 - c. menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan Permukiman sesuai dengan rencana Kawasan Permukiman;
 - d. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - e. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (4) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap :
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (5) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang yang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

PERUMAHAN MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal 32

- (1) Pembangunan perumahan MBR dilakukan untuk luas lahan tidak lebih dari 5 (lima) hektare dan paling kurang 0,5 (nol koma lima) hektare serta berada dalam 1 (satu) lokasi yang peruntukannya bagi pembangunan Rumah tapak.
- (2) Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus berada pada lokasi yang telah sesuai dengan peruntukannya dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Pasal 33

- (1) Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi pelayanan terpadu satu pintu, memberikan kemudahan kepada Badan Hukum yang akan melaksanakan pembangunan Perumahan bagi MBR di Daerah untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
- (2) Kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa perizinan dan non perizinan pada tahapan pembangunan Perumahan bagi MBR, yaitu :
 - a. persiapan;
 - b. pra konstruksi;
 - c. konstruksi; dan
 - d. pasca konstruksi.

- (3) Kemudahan pelaksanaan perizinan dan non perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui penyederhanaan yang diberikan melalui :
 - a. penghapusan perizinan;
 - b. penggabungan perizinan; dan
 - c. percepatan waktu penyelesaian.
- (4) Penghapusan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilakukan terhadap :
 - a. rekomendasi *peil* banjir;
 - b. izin *cut and fill*; dan
 - c. analisa dampak lingkungan lalu lintas.
- (5) Penggabungan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, dilakukan terhadap :
 - a. proposal pembangunan Perumahan bagi MBR yang diajukan Badan Hukum digabung dengan surat pernyataan tidak sengketa jika tanah belum bersertipikat;
 - b. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan persetujuan lingkungan; dan
 - c. pengesahan rencana tapak (*site plan*) diproses bersamaan dengan rekomendasi pemadam kebakaran, dan penyediaan lahan pemakaman.
- (6) Percepatan waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan terhadap :
 - a. surat pelepasan hak atas tanah dari pemilik tanah kepada Badan Hukum dengan waktu penyelesaian paling lama 3 (tiga) hari;
 - b. surat permohonan, persetujuan, dan pengesahan rencana tapak (*site plan*) dengan waktu penyelesaian paling lama 7 (tujuh) hari;
 - c. pengukuran dan pembuatan peta bidang tanah dengan waktu penyelesaian paling lama 14 (empat belas) hari;
 - d. penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung; dan
 - e. evaluasi dan penerbitan surat keputusan tentang penetapan hak atas tanah dengan waktu penyelesaian paling lama 3 (tiga) hari.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan pelaksanaan perizinan dan non perizinan pembangunan Perumahan bagi MBR diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VI
PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 34

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari serta kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian;

- c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum termasuk faktor pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
 - d. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua
Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 35

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dari Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibagi menjadi:
 - a. penyerahan keseluruhan;
 - b. penyerahan parsial;
 - c. penyerahan di luar kawasan pengembangan; dan
 - d. penguasaan sepihak oleh Pemerintah Daerah tanpa Badan Hukum pengembang Perumahan.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan secara administrasi dan fisik, dengan ketentuan :
 - a. telah memenuhi standar dan persyaratan teknis serta administrasi sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. untuk Prasarana diserahkan setelah tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan melewati masa pemeliharaan dan perawatan;
 - c. untuk Sarana diserahkan setelah tanah siap bangun atau tanah dan bangunan selesai dibangun dan melewati masa pemeliharaan dan perawatan; dan
 - d. untuk Utilitas Umum diserahkan setelah tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan melewati masa pemeliharaan dan perawatan.

Pasal 36

- (1) Prasarana Perumahan dan Kawasan Permukiman, antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah, termasuk septictank komunal;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - d. sumur resapan komunal; dan
 - e. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.
- (2) Sarana Perumahan dan Kawasan Permukiman, antara lain:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olah raga;

- g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (3) Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman, antara lain:
- a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. Sarana penerangan jalan umum.
- (4) Penyediaan minimum Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 37

- (1) Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf g, wajib dilakukan oleh Badan Hukum pengembang Perumahan dengan menyediakan lahan seluas 2% (dua perseratus) dari total luas lahan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyediaan lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam satu hamparan dengan Perumahan dan Kawasan Permukiman atau di luar lokasi Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Penyediaan lahan pemakaman di luar lokasi Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pada tempat pemakaman terdekat.
- (4) Dalam hal Badan Hukum pengembang Perumahan tidak dapat menyediakan lahan untuk sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyediakan dana sebesar 2% (dua perseratus) dari nilai perolehan lahan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang direncanakan dan disetorkan kepada Rekening Kas Umum Daerah/ Desa setempat untuk menyediakan lahan di lokasi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa setempat.
- (5) Tata cara penyediaan, pengelolaan, dan penggunaan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 38

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum pada Perumahan tapak berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tapak dapat berupa tanah siap bangun.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Rumah Susun berupa bangunan dan/atau tanah siap bangun.
- (4) Bangunan dan/atau tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas satuan Rumah Susun.
- (5) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Rumah swadaya dilakukan dengan surat pernyataan penyerahan dari pemilik Rumah.

Pasal 39

- (1) Penyerahan fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan.
- (2) Penyerahan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Apabila pada saat penyerahan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat kondisi fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah, maka pengembang wajib :
 - a. menyesuaikan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan rencana tapak; atau
 - b. mengganti Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan cara menyediakan atau membangun di luar lokasi Rencana Tapak yang luasnya dan/atau nilainya sama atau lebih besar dari tanah dan/atau bangunan pada lokasi rencana tapak.
- (4) Penyerahan fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk dan pengembang.
- (5) Penyerahan fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman diikuti dengan penyerahan fisik :
 - a. pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. sertifikat hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum atas nama Pengembang yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 40

- (1) Bupati membentuk tim verifikasi untuk melakukan proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Badan Hukum pengembang Perumahan.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk melakukan inventarisasi dan pemantauan perkembangan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dibangun oleh Badan Hukum pengembang Perumahan serta verifikasi dokumen penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 41

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah dilakukan penyerahan secara administrasi dan fisik dari pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah.
- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat dalam daftar inventaris Barang Milik Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (4) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta, dan/atau masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai kerja sama Daerah.

- (5) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (6) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat mengubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kecuali ditentukan lain oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 42

- (1) Penguasaan sepihak oleh Pemerintah Daerah tanpa Badan Hukum pengembang Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf d, dilakukan apabila Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah dan Badan Hukum pengembang Perumahan telah bubar atau setidaknya tidak diketahui keberadaannya.
- (2) Tata cara penguasaan sepihak Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII

PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 43

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup Setiap Orang.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum, dan/atau Setiap Orang.
- (4) Perbaikan oleh Pemerintah Daerah dilakukan terhadap Rumah Umum yang dinilai tidak layak huni dan bagi korban bencana alam dan bersifat stimulan.

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 44

- (1) Pemeliharaan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Setiap Orang, dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pelaksanaan pemeliharaan diselenggarakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Perbaikan

Pasal 45

- (1) Perbaikan rumah, prasarana, sarana, atau utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk Perumahan dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Setiap Orang, dan/atau Badan Hukum.
- (4) Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk Lingkungan Hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Setiap Orang, dan/atau Badan Hukum.
- (5) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

BAB VIII

PENCEGAHAN, PENANGANAN, DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 46

- (1) Pencegahan, penanganan, dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pencegahan, penanganan, dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum, dan/atau Setiap Orang.

Pasal 47

- (1) Pelaksanaan pencegahan, penanganan, dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1), dilakukan dengan konsep penataan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh perkotaan serta peningkatan kualitas rumah, sarana dan prasarana penunjang permukiman sesuai kewenangannya.
- (2) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas memerlukan penetapan lokasi, maka penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian dengan rencana tata ruang;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;

- c. kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
 - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
 - e. kualitas bangunan; dan
 - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat.
- (4) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh harus didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pendataan, peran serta masyarakat dan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 49

- (1) Penanganan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan pola pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk pemukiman kembali ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.

Pasal 50

Pencegahan, penanganan, dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah tersendiri.

BAB IX PENYEDIAAN TANAH

Pasal 51

Proses dan tahapan penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X PENDANAAN

Pasal 52

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

Pasal 53

Dana untuk pemenuhan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 bersumber dari:

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

Pasal 54

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangannya;
- b. pemeliharaan dan perbaikan Rumah tidak layak huni secara wajib;
- c. peningkatan kualitas lingkungan dan Kawasan Permukiman;
- d. pemenuhan kebutuhan Rumah bagi MBR;
- e. kepentingan lain di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan Rumah bagi korban bencana alam.

BAB XI PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 55

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peran serta 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 Perumahan dan Permukiman.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mempunyai fungsi dan tugas:
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan Perumahan dan Permukiman;

- c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi dibidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan Daerah.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari unsur:
- c. Perangkat Daerah yang terkait dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - e. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - f. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - g. pakar di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - h. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 56

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan atas Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melakukan konsultasi dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan, baik vertikal maupun horizontal.

Pasal 57

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) didelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menangani tata ruang, Perumahan dan Permukiman.
- (2) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas dan fungsi.

BAB XIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 58

- (1) Setiap Orang, Badan Hukum dan/atau Pemerintah Daerah yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4), Pasal 6 ayat (4), Pasal 7 ayat (2), Pasal 7 ayat (3), Pasal 8 ayat (3), Pasal 8 ayat (4), Pasal 9 ayat (1), Pasal 11 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 13 ayat (1), Pasal 13 ayat (3) huruf a, Pasal 14 ayat (1), Pasal 15 ayat (1), Pasal 15 ayat (5), Pasal 18 ayat (2), Pasal 21 ayat (4), Pasal 25 ayat (1), Pasal 29 ayat (1), Pasal 32 ayat (2), Pasal 34, Pasal 37 ayat (1), Pasal 37 ayat (4), Pasal 39 ayat (2), Pasal 39 ayat (2),

Pasal 44 ayat (2), Pasal 44 ayat (3), Pasal 45 ayat (2), Pasal 45 ayat (3), Pasal 45 ayat (4), dan Pasal 45 ayat (5) dikenai sanksi administratif, dapat berupa:

- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pengelolaan perumahan;
 - e. penguasaan sementara oleh Pemerintah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, utilitas umum yang diperjanjikan dan standar;
 - h. pembatasan kegiatan usaha;
 - i. pembekuan Persetujuan Bangunan Gedung;
 - j. pencabutan Persetujuan Bangunan Gedung;
 - k. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - l. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - m. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - n. pencabutan Perizinan Berusaha;
 - o. pengawasan;
 - p. pembatalan Perizinan Berusaha;
 - q. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - r. pencabutan insentif;
 - s. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - t. penutupan lokasi.
- (2) Setiap Orang/Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan membangun perumahan tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, utilitas umum yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dan/atau Pasal 8 ayat (2) yang mengakibatkan timbulnya korban/kerusakan terhadap kesehatan, keselamatan, dan/atau lingkungan dipidana denda sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Setiap Orang, Badan Hukum, dan/atau Pemerintah Daerah yang melakukan pembangunan Rumah, Perumahan, dan/atau Kawasan Permukiman tidak pada peruntukan ruang yang ditetapkan dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan Rumah, Perumahan dan/atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukan pemanfaatan ruang dikenai sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bupati melalui satuan kerja perangkat Daerah yang menangani penegakan peraturan daerah, tata ruang, Perumahan, Permukiman dan perizinan.
- (6) Tata cara pemberian sanksi sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 59

Pada saat peraturan daerah ini mulai berlaku:

- a. penggunaan Rumah pada peruntukan ruang Perumahan yang berubah fungsi di luar kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2), wajib memiliki Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Persetujuan Bangunan Gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat 12 (dua belas) bulan setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan atau dikenakan sanksi sesuai Peraturan Daerah tentang ketertiban umum dan ketentraman masyarakat.
- b. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sudah diserahkan kepada Pemerintah Daerah tetapi belum disertai dokumen kepemilikan beserta surat pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf c, wajib menyerahkannya paling lambat 24 (dua puluh empat) bulan setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan atau hak, kewenangan, dan tanggung jawab pengelolaan atas pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman kembali menjadi kewenangan dan tanggung jawab Badan Hukum pengembang Perumahan.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 60

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cilacap
pada tanggal 7 September 2021
BUPATI CILACAP,
Cap & Ttd

TATTO SUWARTO PAMUJI

Diundangkan di Cilacap
pada tanggal 7 September 2021
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN CILACAP,
Cap & Ttd
FARID MA'RUF

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CILACAP TAHUN 2021 NOMOR 4
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN CILACAP, PROVINSI JAWA TENGAH :
(4-194/2021)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN CILACAP
NOMOR 4 TAHUN 2021
TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, Prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung. Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuan yaitu untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Cilacap 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 (vertikal maupun horizontal). 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, penyediaan tanah, Pendanaan, peran masyarakat dan pembinaan serta pengawasan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 4

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 masing-masing 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 5

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “perencanaan” adalah kegiatan merencanakan kebutuhan ruang untuk setiap unsur Rumah dan kebutuhan jenis Prasarana yang melekat pada bangunan, dan keterkaitan dengan Rumah lain serta Prasarana di luar Rumah.

Yang dimaksud dengan “perancangan” adalah kegiatan merancang bentuk, ukuran, dan tata letak, bahan bangunan, unsur Rumah, serta perhitungan kekuatan konstruksi yang terdiri atas pondasi, dinding, dan atap, serta kebutuhan anggarannya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “perencanaan” adalah kegiatan merencanakan kebutuhan ruang untuk setiap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Yang dimaksud dengan “perancangan” adalah kegiatan merancang bentuk, ukuran, dan tata letak, bahan bangunan, unsur, serta perhitungan kekuatan konstruksi yang terdiri atas pondasi, dinding, dan atap, serta kebutuhan anggarannya untuk pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan harus memiliki luasan paling kurang 5.000 m² (lima ribu meter persegi) adalah pemohon (pengembang) wajib memiliki luas lahan minimal 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dalam satu hamparan pada saat mengajukan permohonan pengembangan Perumahan.

Ayat (4)

Perencanaan Rumah Susun mempedomani ketentuan rencana tapak, ketentuan tata ruang dan substansi dalam Pasal 14.

Pasal 6

Ayat (1)

Yang dimaksud hunian berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah Sederhana, Rumah Menengah, dan Rumah Mewah.

Ayat (2)

Huruf a

Rencana tapak (*siteplan*) Perumahan yang meliputi rencana tata letak Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum beserta komposisinya.

Huruf b

Desain Rumah diarahkan kepada Rumah tropis sehingga dapat meminimalisir penggunaan tenaga mekanik seperti *Air Conditioning*, Kipas Angin, termasuk desain pagar.

Desain pagar untuk Rumah tunggal/Rumah deret diwajibkan:

- a. memiliki ketinggian paling tinggi 150 cm (seratus lima puluh sentimeter) dan 300 cm (tiga ratus sentimeter) untuk pagar/batas belakang Rumah dihitung dari muka tanah (level 0 + 00);
- b. dibuat *curve* pada sisi *hook* pada kaveling yang berlokasi di persimpangan.

Huruf c

Diarahkan menggunakan bahan/material ramah lingkungan dari sumber energi terbarukan dan cepat dalam pembangunan dengan tetap mengacu kepada standarisasi pembangunan bangunan gedung.

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Rencana kerja sama merupakan konsep kerja sama pembangunan Perumahan antara lain berupa kerja sama pembiayaan, kerja sama pembangunan, dan lain sebagainya.

Huruf f

Nama Perumahan dan Perumahan tunggal harus mencirikan lokasi pengembangan sehingga mudah dituju dan mudah dikenali.

Huruf g

Cukup Jelas

Huruf h

Yang dimaksud dengan rencana vegetasi adalah rencana penghijauan Perumahan dengan kewajiban utama adalah menanam 1 (satu) pohon kayu keras atau pohon buah pada setiap unit Rumah atau sesuai ketentuan rencana tapak.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Penempatan *septictank* komunal diwajibkan direncanakan sesuai ketentuan dan penempatannya ditempatkan pada sub struktur ruang terbuka hijau/jalan/sarana parkir dengan perhitungan konstruksi cukup.

Huruf d

Penempatan sumur resapan Perumahan diwajibkan direncanakan sesuai ketentuan dan penempatannya ditempatkan pada sub struktur ruang terbuka hijau atau prasarana jalan dengan jumlah sesuai perhitungan teknis.

Huruf e

Pengelolaan sampah lingkungan diwajibkan direncanakan dengan konsep pengolahan yang ramah lingkungan seperti *reuse*, *reduce*, dan *recycle*.

Huruf f

Yang dimaksud integrasi adalah bahwa setiap perencanaan pasarana dan utilitas perumahan yang baru, diarahkan mengikuti perencanaan Prasarana dan utilitas perumahan/permukiman eksisting dengan prinsip keberlanjutan prasarana dan utilitas terutama bagi Perumahan kecil dan menengah.

Huruf g

Pemenuhan kebutuhan air bersih wajib menggunakan layanan perusahaan air minum pemerintah maupun swasta, kecuali belum terdapat layanan dengan dibuktikan oleh keterangan pengelola PAM.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan rumah sehat dan layak huni adalah Rumah dengan fungsi memadai sebagai tempat tinggal dan/atau hunian sesuai standar teknis.

Huruf b

Diutamakan bagi pemenuhan kebutuhan Rumah bagi MBR dengan aksesibilitas yang memadai.

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Sumur resapan adalah lubang yang dibuat untuk meresapkan air hujan ke dalam tanah dan atau lapisan batuan pembawa air.

Ayat (4)

Huruf a

Kebutuhan ruang (luas lantai minimum) per orang dewasa adalah 9 m² (sembilan meter persegi) dengan asumsi penghuni berjumlah 4 (empat) orang atau catur warga.

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Rumah Susun Tipe Studio adalah unit Rumah Susun yang terdiri dari 1 (satu) kamar tidur ditambah kamar mandi dengan luas ruang seluruhnya antara 20 m² (dua puluh meter persegi) sampai dengan 30 m² (tiga puluh meter persegi).

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari satu hamparan” adalah manakala terdapat dokumen kepemilikan dengan luasan besar dan disengaja dibagi menjadi beberapa kaveling luasan kecil dengan maksud untuk diperjualbelikan dan dalam risalah pemecahan dokumen kepemilikan tidak mengalokasikan kebutuhan Prasarana dasar Perumahan yang memadai.

Ayat (6)
Cukup Jelas

Ayat (7)
Cukup Jelas

Pasal 8

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Ayat (5)
Cukup Jelas

Ayat (6)
Cukup Jelas

Pasal 9

Ayat (1)
Yang dimaksud “harus diperhitungkan secara matang” adalah bahwa perencanaan Sarana merupakan bagian penting dari kebutuhan Perumahan.

Ayat (2)
Yang dimaksud “strategis dan mudah terjangkau” adalah bahwa jarak nyaman orang untuk berjalan kaki adalah 300 – 400 m (tiga ratus sampai dengan empat ratus meter).

Ayat (3)
Cukup Jelas

Ayat (4)
Yang dimaksud “hamparan besar” adalah semua perhitungan luasan Sarana, kecuali Sarana ruang terbuka hijau dan taman, dijadikan satu menjadi satu hamparan besar sehingga memudahkan perencanaan pembangunan Sarana Perumahan seperti pelayanan pendidikan, kesehatan, pelayanan umum, dan lain sebagainya.

Pasal 10

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 11

Ayat (1)
Perumahan dengan hunian berimbang dengan perbandingan jumlah rumah sekurang-kurangnya 3:2:1 (tiga berbanding dua berbanding satu), yaitu 3 (tiga) atau lebih rumah sederhana

berbanding 2 (dua) rumah menengah berbanding 1 (satu) rumah mewah.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Pembangunan Perumahan adalah penyelenggaraan perumahan dengan jumlah paling sedikit 15 (lima belas) unit sampai dengan 1.000 (seribu) unit rumah.

Ayat (2)

Yang dimaksud Perumahan skala besar adalah kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

Ayat (3)

Pembangunan Rumah Sederhana diarahkan berbentuk Rumah Susun, dengan tujuan pemenuhan kewajiban hunian berimbang tercapai termasuk pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud Rumah Tapak adalah Rumah tunggal dan/atau Rumah deret yang dibangun secara horizontal.

Ayat (3)

Huruf a

Kewajiban 20% (dua puluh perseratus) dapat dialokasikan dalam satu gedung yang sama dengan Rumah Susun komersial atau dibangun terpisah dari Rumah Susun komersial tetapi masih dalam satu hamparan.

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Huruf a

Lokasi Rumah Susun Milik/Rumah Susun Sewa komersial/umum harus pada garis sempadan rencana 20 m (dua puluh meter) dimaksudkan karena kesiapan infrastruktur pada garis sempadan rencana 20 m (dua puluh meter) dinilai cukup memadai untuk menunjang bangkitan volume kendaraan/bangkitan lalu lintas.

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan jalan utama terdekat adalah jalan yang memiliki kapasitas sebagai jalan utama dengan garis sempadan

rencana jalan utama lebih besar dari garis sempadan rencana jalan yang menjadi lokasi dibangunnya Rumah Susun. Yang dimaksud rencana orientasi pencapaian adalah rencana Badan Hukum yang diusulkan/diarahkan dalam kajian analisis dampak lalu lintas mengenai aksesibilitas utama menuju dan keluar tapak rusun.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan pengadaan akses merupakan kegiatan pengadaan dan pembangunan akses menuju dan keluar Perumahan dari jalan utama terdekat.

Huruf b

Yang dimaksud dengan pelebaran akses merupakan kegiatan melebarkan jalan (poros/desa/lingkungan) yang digunakan sebagai akses menuju dan keluar Perumahan tetapi dimensi, geometrik, dan daya dukung jalan tidak memadai.

Huruf c

Yang dimaksud dengan peningkatan akses merupakan kegiatan meningkatkan kualitas jalan (negara/provinsi/kota/poros/desa/lingkungan) yang digunakan sebagai akses menuju dan keluar Perumahan.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “hal yang diperjanjikan” adalah kondisi Rumah yang dibangun dan dijual kepada konsumen, yang dipasarkan melalui media promosi, meliputi lokasi Rumah, kondisi tanah/kaveling, bentuk Rumah, spesifikasi bangunan, harga Rumah, Prasarana, Sarana, dana Utilitas Umum Perumahan, fasilitas lain, waktu serah terima Rumah, serta penyelesaian sengketa.

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Yang dimaksud dengan “keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus)” adalah hal telah terbangunnya Rumah paling sedikit 20% (dua puluh perseratus) dari seluruh jumlah unit Rumah serta ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam suatu Perumahan yang direncanakan.

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 21

Ayat (1)

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

Yang dimaksud dengan “kegiatan usaha yang tidak membahayakan fungsi hunian” adalah kegiatan usaha yang tidak menimbulkan pencemaran lingkungan dan bencana yang dapat mengganggu dan menyebabkan kerugian.

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

Ayat (2)

Kegiatan usaha secara terbatas pada Rumah dengan peruntukan Perumahan dibatasi dengan formula prosentase luasan ruang usaha berbanding dengan luasan ruang Rumah

yang diizinkan (ruang usaha = Σ luas ruang usaha: Σ luas Rumah sesuai Persetujuan Bangunan Gedung).

Ayat (3)

Huruf a

Antara lain pengacara, konsultan perencana, dokter, bidan, akuntan, notaris, ahli pengobatan tradisional, seniman, dan keahlian lainnya.

Huruf b

Antara lain warung kelontong dan usaha retail yang bersifat *consumer good* lainnya.

Huruf c

Antara lain salon, penjahit, binatu, dan usaha pelayanan lingkungan lainnya.

Huruf d

Antara lain Satuan Pendidikan Anak Usia Dini/ Kelompok Bermain, Taman Kanak-kanak, Taman Pendidikan Alquran, dan lain sebagainya.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

- Cukup Jelas
- Ayat (3)
- Cukup Jelas
- Ayat (4)
- Cukup Jelas
- Pasal 27
- Ayat (1)
- Yang dimaksud dengan “pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan” adalah upaya mengembalikan atau memulihkan kondisi fisik dan non fisik kawasan perkotaan agar dapat berfungsi kembali sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Ayat (2)
- Huruf a
- Yang dimaksud dengan “rehabilitasi” adalah pembangunan kembali Lingkungan Hunian melalui perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.
- Huruf b
- Yang dimaksud dengan “rekonstruksi” adalah pembangunan kembali Lingkungan Hunian melalui perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan sasaran utama menumbuhkan kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.
- Huruf c
- Yang dimaksud dengan “peremajaan” adalah pembangunan kembali Lingkungan Hunian yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh meliputi Rumah, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
- Ayat (3)
- Yang dimaksud dengan “tetap melindungi masyarakat penghuni di lokasi yang sama” bertujuan untuk memberikan jaminan hak bermukim dengan tanpa mengusur penghuni lama.
- Pasal 28
- Ayat (1)
- Cukup Jelas
- Ayat (2)
- Cukup Jelas
- Ayat (3)
- Cukup Jelas
- Pasal 29
- Ayat (1)
- Cukup Jelas
- Ayat (2)
- Cukup Jelas
- Pasal 30
- Ayat (1)

- Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas
- Pasal 31
- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas
- Ayat (3)
Cukup Jelas
- Pasal 32
- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas
- Pasal 33
- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas
- Ayat (3)
Cukup Jelas
- Ayat (4)
Cukup Jelas
- Ayat (5)
Cukup Jelas
- Ayat (6)
Cukup Jelas
- Ayat (7)
Cukup Jelas
- Pasal 34
- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas
- Ayat (3)
Cukup Jelas
- Pasal 35
- Ayat (1)
Yang dimaksud dengan “berkelanjutan” yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.
- Ayat (2)
- Huruf a
Yang dimaksud “Keseluruhan” adalah penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Badan Hukum ke Pemerintah Daerah terhadap seluruh Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai rencana tapak baik atas prakarsa Badan Hukum atau Pemerintah Daerah.
- Huruf b
Yang dimaksud “parsial” adalah penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Badan Hukum ke Pemerintah Daerah secara bertahap berdasarkan pengembangannya terhadap seluruh

kewajiban Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai rencana tapak baik atas prakarsa Badan Hukum atau Pemerintah Daerah.

Huruf c

Yang dimaksud “di luar kawasan pengembangan” adalah proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Badan Hukum ke Pemerintah Daerah akibat dari adanya permohonan dari Pemerintah Daerah maupun masyarakat dan tidak masuk dalam rencana tapak Perumahan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “sepihak tanpa Badan Hukum pengembang perumahan” adalah proses penguasaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Perumahan tanpa didahului dengan proses penyerahan oleh Badan Hukum pengembang perumahan.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Pengelolaan dana yang disetor oleh Badan Hukum pengembang Perumahan dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan. Penggunaan dana dimaksud hanya untuk penyediaan lahan pemakaman.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud “tanah siap bangun” adalah tanah yang telah dilakukan pematangan lahan.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud satu lokasi adalah berada di dalam satu kawasan pengembangan Rumah Susun.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 39

- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas
- Ayat (3)
Cukup Jelas
- Ayat (4)
Cukup Jelas
- Ayat (5)
Cukup Jelas

Pasal 40

- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas

Pasal 41

- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas
- Ayat (3)
Cukup Jelas
- Ayat (4)
Cukup Jelas
- Ayat (5)
Cukup Jelas
- Ayat (6)
Cukup Jelas

Pasal 42

- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas

Pasal 43

- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas
- Ayat (3)
Cukup Jelas
- Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “stimulan” adalah penyediaan dana/ kegiatan perbaikan oleh Pemerintah Daerah hanya sebagian dari kebutuhan perbaikan, pemilik rumah wajib ikut berperan aktif dalam perbaikan dimaksud baik dalam bentuk menyediakan dana, material bangunan, makan dan minum pekerja, dan/atau tenaga.

Pasal 44

- Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas
- Ayat (3)

- Cukup Jelas
Ayat (4)
Cukup Jelas
- Pasal 45
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas
Ayat (4)
Cukup Jelas
Ayat (5)
Cukup Jelas
- Pasal 46
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Yang dimaksud dengan “kepastian bermukim” adalah kepastian terhadap hak setiap orang untuk menghuni rumah baik dalam bentuk milik atau sewa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
Ayat (3)
Cukup Jelas
- Pasal 47
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas
Ayat (4)
Cukup Jelas
- Pasal 48
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
- Pasal 49
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas
Ayat (4)
Cukup Jelas
- Pasal 50
Cukup Jelas
- Pasal 51
Cukup Jelas
- Pasal 52
Cukup Jelas

Pasal 53
Cukup Jelas

Pasal 54
Cukup Jelas

Pasal 55
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas
Ayat (4)
Cukup Jelas
Ayat (5)
Cukup Jelas

Pasal 56
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas

Pasal 57
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas
Ayat (4)
Cukup Jelas
Ayat (5)
Cukup Jelas

Pasal 58
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas

Pasal 59
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas
Ayat (4)
Cukup Jelas
Ayat (5)
Cukup Jelas

Pasal 60
Cukup Jelas

Pasal 61
Cukup Jelas