

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON



NOMOR 73 TAHUN 2022

---

PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR 73 TAHUN 2022

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIREBON,

- Menimbang :
- bahwa dengan bertambahnya jumlah penduduk di Kabupaten Cirebon maka terjadi peningkatan kebutuhan hunian sehingga menyebabkan tumbuh berkembangnya perumahan yang perlu penataan;
  - bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 huruf a, Pasal 36 ayat (1), Pasal 49 ayat (2) dan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat :
- Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa barat sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968;
  - Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
  - 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);
  - Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);

5. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
6. 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 dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6178);
13. 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);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 43/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Tata Cara Umum Rancana Tata Bangunan dan Lingkungan;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/PRT/M/2008 tentang Penetapan Jenis Rancana Usaha dan/atau Kegiatan Bidang Pekerjaan Umum Yang Wajib dilengkapi dengan Upaya Pengelolaan lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan LingkunganHidup;
19. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 32 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota;
20. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 13 Tahun 2010 tentang Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemanfaatan Lingkungan Hidup dan surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 231);
21. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 408);
22. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
24. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 25);

26. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2016 Nomor 1);
27. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 13 Tahun 2020 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) dan Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) di Kabupaten Cirebon (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2020 Nomor 13);

### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Cirebon.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Cirebon.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Cirebon yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Cirebon.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Cirebon.
7. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Cirebon.

8. 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.
9. 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 Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Penyediaan Tanah, Pendanaan, dan Sistem Pembiayaan Serta peran masyarakat.
10. 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 peri kehidupan dan penghidupan.
11. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
12. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, Utilitas Umum serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan.
13. Perumahan Layak Huni 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.
14. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
15. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
16. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
17. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
18. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RP3KP adalah merupakan dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.

19. Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang selanjutnya disebut RP2KPKPK adalah merupakan dokumen rencana aksi penanganan dan pencegahan permukiman kumuh perkotaan yang disusun oleh Pokjanis Kabupaten/Kota yang berisi rumusan strategi, kebutuhan program, dan investasi untuk mewujudkan permukiman yang bebas kumuh.
20. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang merupakan penjabaran dari RTRW Provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
21. 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.
22. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
23. 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.
24. 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.
25. 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-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari Kawasan Siap Bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang dan *Site Plan*.
26. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan Perumahan dan Permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.

27. 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.
28. 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.
29. 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 rencana kawasan Permukiman.
30. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana kawasan Permukiman melalui pelaksanaan konstruksi.
31. 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.
32. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan.
33. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
34. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh Rumah.
35. Lahan Efektif adalah luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk kaveling perumahan maupun fasilitas lingkungan komersial dan dapat dijual kepada pihak swasta maupun perorangan.
36. Kaveling adalah sebidang tanah yang telah disiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilik tanah, rancana rinci tata ruang serta rancana tata bangunan dan lingkungan.
37. *Site Plan* adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rancana tata bangunan, jaringan sarana, dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.



38. Aksebilitas adalah kemudahan pencapaian yang disediakan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental, seperti penyandang cacat, lanjut usia, ibu hamil, penderita penyakit tertentu, dalam mewujudkan kesamaan kesempatan.
39. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetak/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
40. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatan diantaranya izin yang diberikan kepada perumahan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai Izin Pemindahan Hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman/keperluan usaha dan/atau kegiatan.
41. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada usaha perorangan, Badan Hukum dan/atau Badan Usaha untuk menggunakan tanah sesuai dengan RTRW dan turunannya.
42. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
43. Hunian Berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tinggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, atau dalam bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial, atau dalam bentuk tapak dan rumah susun umum.
44. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
45. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih dari 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
46. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya luar usaha dan/atau kegiatan wajib amdal atau UKL-UPL.



47. Upaya Pengelolaan Lingkungan hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.
48. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
49. *Septic Tank* Komunal adalah tangki septik yang digunakan pada kamar mandi komunal atau umum yang ada di permukiman warganya.
50. *Septic Tank* kedap air adalah suatu bak kedap air yang berfungsi sebagai tempat penampungan limbah kotoran manusia (tinja dan urine).
51. *Bio Tank* adalah *septic tank* modern dengan sistem pengolahan limbah domestik yang diperuntukkan untuk limbah kotoran (*black water*) dengan memanfaatkan teknologi yang ramah lingkungan.
52. *Biological Filter Septic Tank* yang selanjutnya disebut Biofil adalah *septic tank* yang terbuat dari bahan *fiberglass* yang lebih kuat dan tahan terhadap korosi, dibanding menggunakan plastik.
53. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sarana untuk mengolah limbah cair (limbah dari WC, dari air cuci/kamar mandi).
54. Jaringan Jalan adalah satu kesatuan jaringan jalan yang terdiri atas sistem jaringan primer dan sistem jaringan Jalan sekunder yang terjalin dalam hubungan hierarkis.
55. Jaringan Saluran Air adalah struktur kanal/saluran penyediaan air yang dapat diatur/dinavigasikan, dibangun dengan fungsi utama untuk mengalirkan air.
56. Tempat Pembuangan Sampah adalah suatu area tanah atau galian yang menerima sampah rumah tangga atau jenis sampah lainnya yang tidak berbahaya, seperti sampah padat komersial, limbah lumpur/endapan dan limbah padat industri yang tidak mengandung bahan kimia berbahaya.
57. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area yang memanjang berbentuk jalur dan/atau area mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja di tanam.
58. Fasilitas adalah sarana untuk melancarkan pelaksanaan fungsi.
59. Fasilitas Pendidikan adalah fasilitas yang secara tidak langsung menunjang jalannya proses pendidikan, seperti halaman, kebun atau taman sekolah, jalan menuju ke sekolah, tata tertib sekolah, dan sebagainya.

60. Fasilitas Kesehatan yang selanjutnya disebut Faskes adalah istilah umum yang merujuk kepada sarana atau prasarana atau perlengkapan yang diwujudkan dalam bentuk pelayanan yang disenggarakan oleh pemerintah, Pemerintah Daerah, atau swasta bagi masyarakat dengan tujuan untuk menjaga atau meningkatkan kesehatan melalui tindakan preventif, kuratif maupun rehabilitatif.
61. Fasilitas Umum yang selanjutnya disebut Fasum adalah istilah umum yang merujuk kepada sarana atau prasarana atau perlengkapan atau alat-alat yang disediakan oleh pemerintah yang dapat digunakan untuk kepentingan bersama dalam melaksanakan kegiatan sehari-hari.
62. Fasilitas Sosial yang selanjutnya disebut Fasos adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman yang meliputi fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka dan pemakaman umum.
63. Fasilitas Pemakaman adalah merupakan kawasan tempat pemakaman yang biasanya dikuasai oleh Pemerintah Daerah dan disediakan untuk masyarakat umum yang membutuhkannya. Fasilitas Pemakaman ini berada dalam pengawasan, pengurusan, dan pengelolaan Pemerintah Daerah itu sendiri.
64. Fasilitas Perniagaan adalah sarana penunjang yang meliputi aspek ekonomi yang antara lain berupa bangunan perniagaan/perbelanjaan yang tidak mencemari lingkungan.
65. Air Bersih adalah salah satu jenis sumber daya berbasis air yang bermutu baik dan biasa dimanfaatkan oleh manusia untuk dikonsumsi atau dalam melakukan aktivitas mereka sehari-hari termasuk diantaranya adalah sanitasi
66. Jaringan Listrik adalah sebuah jaringan terinterkoneksi yang berfungsi untuk mendistribusikan listrik dari pembangkit ke pengguna.
67. Penerangan Jalan Umum yang selanjutnya disingkat PJU adalah fungsi untuk menghasilkan kontras antara obyek dan permukaan jalan, sebagai alat bantu navigasi pengguna jalan, meningkatkan keselamatan, dan kenyamanan pengguna jalan, khususnya pada malam hari serta memberikan keindahan lingkungan.
68. Pemadaman Kebakaran adalah tindakan untuk mencegah penyebaran dan memadamkan api yang tidak diinginkan pada bangunan, kendaraan, hutan, dan lain-lain.
69. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor, atau riol, sampai batas terluar muka bangunan. Garis ini berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu

massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dan sebagainya.

70. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah merupakan angka persentase perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai bangunan yang dapat dibangun dengan luas lahan yang tersedia.
71. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan untuk penghijauan, terhadap luar persil.
72. Pengembang adalah Badan Hukum yang melakukan kegiatan pengadaan dan pengolahan tanah serta pengadaan bangunan dan/atau sarana dan prasarana dengan maksud dijual atau disewakan.

## BAB II TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan :

- a. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang profesional melalui pertumbuhan lingkungan hunian sesuai dengan tata ruang; dan
- b. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan sehat, aman, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

### Pasal 3

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan 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 serta masyarakat;
- h. pembinaan dan pengawasan; dan
- i. sanksi administratif.

## BAB III PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

### Bagian Kesatu Umum

### Pasal 4

- (1) Pengaturan Penyelenggaraan Perumahan oleh Pemerintah Daerah 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.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah meliputi penyelenggaraan rumah dan perumahan.
  - (3) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh perorangan dan/atau Badan Hukum untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
  - (4) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
    - a. perencanaan perumahan;
    - b. pembangunan perumahan;
    - c. pemanfaatan perumahan;
    - d. pengendalian perumahan; dan
    - e. penyerahan sarana prasarana lingkungan dan utilitas.
  - (5) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
  - (6) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib berkesesuaian dengan RTRW.

## Bagian Kedua Perencanaan Perumahan

### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 5

- (1) RP3KP disusun oleh Pemerintah Daerah sebagai acuan pembangunan perumahan dan pengembangan kawasan permukiman di Daerah.
- (2) Kedudukan RP3KP di Daerah sebagai :
  - a. informasi yang memuat arahan dan rambu-rambu kebijaksanaan, serta rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dalam suatu tingkatan wilayah dan kurun waktu tertentu;
  - b. arahan untuk mengatur perimbangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - c. sarana mempercepat terbentuknya sistem kawasan permukiman yang terpadu.

#### Pasal 6

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf a, merupakan bagian dari perencanaan permukiman dan terdiri atas :
  - a. perencanaan dan perancangan rumah;
  - b. komposisi lahan efektif;
  - c. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;

- dan
- d. pengelolaan lingkungan.
- (2) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang mencakup:
    - a. rumah sederhana;
    - b. rumah menengah; dan/atau
    - c. rumah mewah.
  - (3) Mengenai perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 7

- (1) RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pembangunan perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (2) Pengembang wajib menyampaikan dokumen perencanaan pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
  - a. rencana tapak:
    - 1) fasum/fasos;
    - 2) perolehan tanah;
    - 3) pemenuhan perizinan;
    - 4) peruntukan;
    - 5) Pajak Bumi dan Bangunan tanah terakhir;
    - 6) rencana kaveling; dan
    - 7) RTH/ taman.
  - b. desain rumah;
  - c. spesifikasi teknis bangunan rumah;
  - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
  - e. rencana kerja sama;
  - f. nama perumahan atau perumahan tunggal (*cluster*);
  - g. rencana prasarana, sarana, fasilitas, dan utilitas perumahan; dan
  - h. rencana vegetasi rumah dan perumahan.
- (3) Rencana prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf g paling sedikit meliputi:
  - a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan, dan material jalan;
  - b. rencana dampak lalu lintas;
  - c. rencana elevasi, perhitungan volume, dan material saluran drainase;
  - d. rencana penempatan *septic tank* komunal non subsidi dengan *septic tank* kedap air/*bio tank*/biofil/IPAL Komunal;
  - e. rencana penempatan sumur resapan perumahan;
  - f. rencana pengolahan bak sampah komunal skala perumahan;
  - g. rencana integrasi prasarana (jalan dan saluran) dan utilitas (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi, dan listrik) dengan kawasan sekitar;
  - h. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih; dan
  - i. ruang terbuka hijau/taman perumahan 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan yang digunakan.
- (4) Terhadap penempatan dan pengelolaan *septic tank* komunal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d,

- untuk perumahan komersil dilakukan oleh Pengembang dan berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (5) Terhadap penempatan dan pengelolaan *septic tank* komunal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, untuk perumahan bersubsidi atau MBR dilakukan oleh Pengembang dibantu dan berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah.
  - (6) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari Bupati melalui SKPD yang membidangi urusan pemerintahan di bidang perizinan.
  - (7) Dokumen perencanaan perumahan disetujui oleh SKPD yang membidangi urusan pemerintahan di bidang perizinan paling lama 7 (tujuh) hari kerja, sejak permohonan diterima secara lengkap dan benar.

#### Pasal 8

- (1) Badan Hukum yang akan melaksanakan pembangunan perumahan MBR menyusun proposal perumahan MBR.
- (2) Prosoposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perencanaan pembangunan perumahan MBR yang memuat paling sedikit:
  - a. perencanaan dan perancangan MBR;
  - b. perencanaan dan perancangan prasarana, sarana, utilitas umum perumahan MBR;
  - c. perolehan tanah; dan
  - d. pemenuhan perizinan.

#### Paragraf 2

#### Perencanaan dan Perancangan Rumah

#### Pasal 9

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menyediakan sumur resapan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luasan minimum perencanaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
  - a. luasan kaveling minimal 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi);
  - b. paling sedikit 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi) untuk semua jenis rumah tunggal atau rumah deret;
  - c. sesuai dengan ketentuan rumah sehat bersubsidi atau rumah sehat sejahtera tapak untuk rumah sederhana;
  - d. paling sedikit 24 m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi) untuk rumah susun umum (milik) dan/atau disesuaikan dengan ketentuan luas minimum satuan rumah susun tipe studio;
  - e. lebar jalan utama diwajibkan minimal lebar 10 m (sepuluh meter);

- f. lebar jalan lingkungan diwajibkan minimal 8 m (delapan meter);
  - g. untuk sepadan jalan diwajibkan minimal lebar 10 m (sepuluh meter);
  - h. panjang deretan kaveling maksimum 75 m (tujuh puluh lima meter) dan harus bertemu dengan jalan lingkungan atau dengan jalan masuk; dan
  - i. untuk rumah kopel diwajibkan kontruksi dinding masing-masing.
- (4) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung atau peraturan teknis di atasnya.
  - (5) Permohonan izin mendirikan bangunan berupa rumah tunggal dan/atau rumah deret pada lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari suatu hamparan, diwajibkan memenuhi ketentuan prasarana dasar perumahan.

### Paragraf 3 Komposisi Lahan Efektif

#### Pasal 10

- (1) Dalam rangka keserasian lingkungan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, maka diatur komposisi lahan efektif yang mencakup:
  - a. luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kaveling;
  - b. luas lahan untuk prasarana dan utilitas; dan
  - c. luas lahan untuk sarana.
- (2) Luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. luas wilayah perencanaan untuk tujuan perumahan komersial, maka pemanfaatan untuk kaveling paling banyak 70% (tujuh puluh persen) dari luas lahan keseluruhan; dan
  - b. luas wilayah perencanaan untuk tujuan perumahan bantuan FLPP/rumah bersubsidi/MBR, maka pemanfaatan untuk kaveling paling banyak 70% (tujuh puluh persen) dari luas lahan keseluruhan.
- (3) Luas lahan yang digunakan untuk prasarana dan utilitas, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi untuk rumah komersil dan rumah bersubsidi sebagai berikut:
  - a. luas lahan perumahan komersil yang digunakan untuk prasarana dan utilitas paling banyak 30% (tiga puluh persen); dan
  - b. luas lahan perumahan bantuan FLPP/rumah bersubsidi maka yang digunakan untuk prasarana dan utilitas paling banyak 25% (dua puluh lima persen).
- (4) Luas lahan yang digunakan untuk pembangunan sarana perumahan dan permukiman harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. luas wilayah perencanaan bertujuan untuk perumahan komersil, maka digunakan untuk sarana paling kecil 10% (sepuluh persen); dan
  - b. luas wilayah perencanaan bertujuan untuk perumahan bantuan FLPP/rumah bersubsidi, maka



digunakan untuk sarana paling kecil 5% (lima persen).

#### Paragraf 4

### Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

#### Pasal 11

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
  - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan oleh setiap orang/badan hukum yang memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan bagian dokumen pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan proposal perumahan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2).

#### Pasal 12

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utulitas Umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari Dinas.

#### Pasal 13

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Lingkungan perumahan dan permukiman harus memenuhi ketentuan persyaratan tentang prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. jaringan jalan;
  - b. jaringan saluran air pembuangan air limbah;
  - c. jaringan saluran air pembuangan air hujan (drainase);
  - d. tempat pembuangan sampah; dan
  - e. RTH/taman perumahan 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan yang digunakan.
- (4) Utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. air bersih;
  - b. tiang jaringan dan penerangan jalan umum; dan
  - c. pemadam kebakaran.

#### Pasal 14

Tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) huruf d, wajib:

- a. menyediakan di masing-masing unit rumah; dan
- b. menyediakan tempat sampah dengan sistem terpilah di fasum.

#### Pasal 15

- (1) Fasum dan fasos lainnya yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan antara lain berupa:
  - a. sarana ruang terbuka dapat berupa taman, tempat olah raga, tempat bermain dan/atau parkir lingkungan; dan
  - b. sarana lainnya minimal harus tersedia 1 (satu) unit lahan kosong yang nantinya dapat digunakan untuk membangun tempat untuk melaksanakan kegiatan sesuai kebutuhan masyarakat setempat.
- (2) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terletak di lokasi yang mudah dijangkau dan dapat dimanfaatkan penghuni perumahan atau masyarakat sekitar dan bukan merupakan ruang sisa.
- (3) Taman-taman yang direncanakan sebagai ruang terbuka hijau harus dilengkapi dengan tanaman peneduh, dengan ketentuan minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas seluruh lahan yang dimanfaatkan.

#### Pasal 16

- (1) Sarana pemakaman yang harus disediakan Pengembang adalah minimal sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan yang diusahakannya.
- (2) Lokasi pemakaman harus sesuai peruntukan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan wajib berkesesuaian dengan RTRW.
- (3) Perhitungan nilai lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai konversi dan lahan yang dibebaskan sesuai dengan Nilai Jual Obyek Pajak atau harga pasaran yang berlaku.
- (4) Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi kewajiban penyediaan ruang terbuka hijau perumahan.
- (5) Lokasi sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus di luar kawasan perumahan.

#### Pasal 17

- (1) Air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) huruf a menggunakan air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum atau sumber air bersih setempat apabila jaringan Perusahaan Daerah Air Minum belum tersedia.
- (2) Sumber air bersih harus terletak pada jarak minimal 10 m (sepuluh meter) dari sumur resapan air limbah.
- (3) Apabila sumber air bersih menggunakan sumur bor dangkal atau dalam maka teknis pembuatannya harus berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 18

- (1) Dalam lingkungan perumahan dan permukiman wajib disediakan tiang jaringan dan penerangan jalan umum.
- (2) Ketentuan mengenai pemasangan tiang dan jaringan penerangan jalan umum harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara (PLN).

Paragraf 5  
Pengelolaan lingkungan

Pasal 19

- (1) Pengelolaan lingkungan hidup merupakan upaya untuk menjaga pelestarian fungsi lingkungan dan mencegah pencemaran dan/atau perusakan lingkungan hidup yang dilaksanakan sejak tahap pra konstruksi sampai dengan pasca konstruksi.
- (2) Untuk pembangunan perumahan subsidi/non subsidi perkotaan dan pedesaan dengan rencana luasan sampai dengan 10 Ha (sepuluh hektar) wajib membuat SPPL.
- (3) Untuk pembangunan perumahan subsidi/non subsidi perkotaan dan pedesaan dengan rencana luasan dari 11 Ha (sebelas hektar) sampai dengan 99 Ha (sembilan puluh sembilan hektar) wajib membuat UKL-UPL.
- (4) Untuk pembangunan perumahan dengan rencana luasan perumahan  $\geq$  100 Ha (lebih dari atau sama dengan seratus hektar) harus melaksanakan AMDAL.
- (5) Pengembang wajib menanam paling sedikit 50 (lima puluh) batang tanaman peneduh dilokasi fasum atau disepanjang jalan lingkungan perumahan untuk setiap 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) dari keseluruhan luasan perumahan.

Bagian Ketiga Pembangunan Perumahan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 20

- (1) Pembangunan perumahan dilakukan oleh Badan Hukum.
- (2) Pembangunan perumahan meliputi pembangunan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dan/atau peningkatan kualitas Perumahan.
- (3) Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia.

Pasal 21

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang kecuali seluruhnya diperuntukkan bagi rumah bersubsidi/MBR.
- (2) Penyelenggaraan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. komposisi; dan
  - b. lokasi.

Pasal 22

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a berdasarkan jumlah rumah.
- (2) Komposisi berdasarkan jumlah rumah merupakan perbandingan jumlah rumah sederhana, jumlah rumah menengah, dan jumlah rumah mewah.

- (3) Perbandingan komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya 3:2:1 (tiga banding dua banding satu) yaitu 3 (tiga) atau lebih rumah sederhana berbanding 2 (dua) rumah menengah berbanding 1 (satu) rumah mewah.

#### Pasal 23

- (1) Persyaratan lokasi hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf b dilaksanakan pada :
  - a. satu hamparan; dan
  - b. tidak dalam satu hamparan.
- (2) Pengembang yang membangun perumahan skala besar wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Hamparan sebagai lokasi perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sekurang-kurangnya dapat menampung 1.000 (seribu) unit rumah.
- (4) Pengembang yang membangun perumahan antara 15 (lima belas) unit rumah sampai dengan menampung 1.000 (seribu) unit rumah dapat dilakukan dalam satu hamparan atau tidak dalam satu hamparan.
- (5) Dalam hal pengembang perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pembangunan rumah sederhana harus dilaksanakan di dalam daerah.
- (6) Pembangunan rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus mempunyai akses menuju ke pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (7) Pembangunan perumahan tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh pengembang yang sama.

#### Pasal 24

- (1) Dalam hal pengembangan hanya rumah mewah, pengembang wajib membangun rumah sederhana sekurang-kurangnya 3 (tiga) kali jumlah rumah mewah yang dibangun.
- (2) Dalam hal pengembangan hanya rumah menengah, pengembang wajib membangun rumah sederhana sekurang-kurangnya 1½ (satu setengah) kali jumlah rumah menengah yang dibangun.

#### Pasal 25

- (1) Pemerintah Daerah memberikan bantuan stimulan guna rehabilitasi rumah yang mengalami kerusakan akibat bencana alam.
- (2) Bantuan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bahan material, komponen rumah yang besarnya ditetapkan berdasarkan hasil verifikasi dan evaluasi tingkat kerusakan rumah yang dialami.
- (3) Bantuan Pemerintah Daerah untuk perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dengan pola pemberdayaan masyarakat dengan memperhatikan karakter dan budaya masyarakat yang mekanismenya melalui koordinasi Dinas.
- (4) Rehabilitasi rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mengikuti standar teknis sesuai dengan

berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2  
Persyaratan

Pasal 26

- (1) Pengembang yang dapat melakukan pembangunan perumahan dan permukiman adalah yang berbadan hukum.
- (2) Pengembang yang akan membangun perumahan komersil/non bersubsidi harus memiliki :
  - a. izin lokasi/*advice planing*;
  - b. IPPT;
  - c. pengesahan *Site Plan*;
  - d. dokumen pengelolaan lingkungan hidup (SPPL, UKL/UPL, dan/atau AMDAL);
  - e. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG);
  - f. wajib membuat bak sampah komunal skala perumahan.
  - g. RTH minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan yang dimanfaatkan; dan
  - h. menyediakan *septic tank* komunal dan pengelolaannya.
- (3) *Site Plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c memuat gambar detail rencana tampak bangunan, rencana teknis sesuai tipe bangunan, luas kaveling serta gambar teknis rencana Prasarana, Sarana, dan Utilitas lingkungan perumahan.

Pasal 27

Dalam rangka mendorong pemenuhan kebutuhan rumah bagi MBR Pemerintah Daerah dapat memberikan kemudahan kepada pengembang yang seluruhnya membangun perumahan sederhana.

Pasal 28

- (1) Rumah tunggal dan rumah deret 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 kepemilikan tanah;
  - b. hal yang diperjanjikan;
  - c. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
  - d. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
  - e. keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (3) Sistem perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

Pembangunan untuk rumah tunggal dan rumah deret sebagai rumah komersil dilakukan di atas tanah hak guna bangunan.

Paragraf 3  
Kemudahan dan Bantuan Pembangunan dan Perolehan  
Rumah Bagi MBR

Pasal 30

- (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 (1) dapat berupa:
  - a. subsidi perolehan rumah;
  - b. stimulan rumah swadaya;
  - c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
  - d. perizinan;
  - e. asuransi dan penjaminan;
  - f. penyediaan tanah;
  - g. sertifikasi tanah; dan/atau
  - h. prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Paragraf 4  
Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 31

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang dilakukan Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
  - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari serta kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian;
  - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum termasuk didalamnya faktor pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
  - d. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, sarana, dan utilitas yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 sampai dengan Pasal 19 Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Pemanfaatan

Paragraf 1  
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 32

- (1) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf c, digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lingkungan hunian meliputi pemanfaatan rumah, pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan dan pelestarian rumah, perumahan serta prasarana dan sarana perumahan.
- (3) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2  
Pemanfaatan Rumah

Pasal 33

- (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 (*non bankable*);
  - 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 diluar ketentuan ayat (3) wajib mengurus perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima  
Pengendalian Perumahan

Pasal 34

- (1) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf d dimulai dari tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. serah terima prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan membentuk Tim dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penataan; dan/atau
  - c. penertiban.



- (3) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membentuk Tim yang terdiri atas SKPD yang menangani perizinan, tata ruang, perumahan, dan permukiman dan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam  
Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Lingkungan

Pasal 35

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf e, perumahan dan permukiman dari Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
  - a. penyerahan keseluruhan;
  - b. penyerahan parsial;
  - c. penyerahan diluar kawasan pengembangan; dan
  - d. penyerahan sepihak tanpa pengembang.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas diterima oleh Pemerintah Daerah apabila telah memenuhi:
  - a. persyaratan umum meliputi lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai rencana tapak legal, sesuai dokumen perizinan, dan spesifikasi teknis bangunan;
  - b. persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan perumahan yang disahkan oleh Bupati dan dokumen lain seperti *peil* banjir, dokumen PJU, dan sesuai dengan ketentuan pembangunan perumahan dan permukiman lainnya; dan
  - c. persyaratan administrasi yaitu dokumen *Site Plan*, PBG, dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Badan Hukum ke Pemerintah Daerah.
- (4) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 36

- (1) Prasarana perumahan dan permukiman, antara lain:
  - a. jaringan jalan;
  - b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk *septic tank* komunal;
  - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
  - d. sumur resapan komunal; dan
  - e. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.
- (2) Sarana Perumahan dan 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 olahraga;
  - g. sarana pemakaman;
  - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
  - i. sarana parkir.
- (3) Utilitas perumahan dan permukiman, antara lain:
- a. jaringan air bersih;
  - b. jaringan listrik;
  - c. jaringan telepon;
  - d. jaringan transportasi;
  - e. pemadam kebakaran; dan
  - f. sarana penerangan jasa umum.
- (4) Perhitungan penyediaan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 37

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas pada perumahan tapak berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tapak dapat berupa tanah siap bangun.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas rumah susun berupa bangunan dan/atau tanah siap bangun.
- (4) Bangunan dan/atau tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada disatu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

#### Pasal 38

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 dilakukan:
  - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
  - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pengembang menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui Pengelola barang berpedoman pada ketentuan perundang-undangan.
- (4) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa prakarsa Pengembang dan/atau prakarsa Pemerintah Daerah.

#### Pasal 39

- (1) Bupati membentuk dan menetapkan Tim Verifikasi untuk melakukan proses serah terima dengan keputusan.
- (2) Tim Verifikasi diketuai oleh Pejabat yang ditunjuk dan ditetapkan oleh Bupati.

#### Pasal 40

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Badan Hukum, Badan Usaha swasta dan/atau masyarakat

- dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan Badan Hukum, Badan Usaha dan/atau masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
  - (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat mengubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan utilitas kecuali ditentukan lain oleh Pemerintah Daerah.
  - (5) Pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan Bupati dengan Keputusan setelah mendapat pertimbangan Kepala Dinas.

#### Pasal 41

Tata cara dan mekanisme serah terima prasarana, sarana, dan utilitas berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB IV PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 42

- (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 diperkotaan dan diperdesaan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan berdasarkan ketentuan serta kondisi budaya, sosial, dan ekonomi daerah.

#### Pasal 43

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang meliputi:
  - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup diluar kawasan lindung;
  - b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan;
  - c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
  - d. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
  - e. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
  - f. 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 disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 44

- (1) Penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilakukan melalui:
  - a. pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan; dan
  - b. pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
  - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan dan perdesaan;
  - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
  - c. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
  - d. penetapan bagian lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
  - e. pencegahan tumbuhnya lingkungan dan kawasan kumuh; dan
  - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 45

- (1) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk Badan Hukum dan/atau masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penunjukan Badan Hukum dan/atau masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Bupati dapat mendelegasikan penetapan pembentukan atau penunjukan Badan Hukum dan/atau masyarakat kepada Pejabat yang ditunjuk.

#### Pasal 46

- (1) Perencanaan kawasan permukiman harus disesuaikan dengan RTRW Kabupaten yang akan di detailkan dalam dokumen RP3KP serta dokumen RP2KPKPK sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan.
- (2) Dokumen rencana kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Perencanaan kawasan permukiman harus mencakup:
  - a. peningkatan sumber daya perkotaan dan perdesaan;
  - b. mitigasi bencana; dan
  - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

#### Paragraf 3 Pembangunan

#### Pasal 47

- (1) Pembangunan kawasan permukiman disesuaikan dengan RTRW Kabupaten.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum, dan/atau Pihak Ketiga.

#### Pasal 48

- (1) Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan 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 (1) harus menjamin hak penghuni untuk dimukimkan kembali dilokasi yang sama dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 4 Pemanfaatan

#### Pasal 49

- (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.

#### Paragraf 5 Pengendalian

#### Pasal 50

- (1) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan untuk:
  - a. menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman

- dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman;
- b. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (2) Pengendalian kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan.
  - (3) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilaksanakan pada:
    - a. pengembangan perkotaan; atau
    - b. perkotaan baru.
  - (4) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perdesaan dilaksanakan pada pengembangan perdesaan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi, sosial, dan/atau budaya perdesaan.
  - (5) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum, Pihak Ketiga, dan/atau setiap orang untuk melaksanakan Rencana Kawasan permukiman.

## Bagian Kedua Pemeliharaan dan Perbaikan

### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 51

- (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 pada rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum, Pihak Ketiga, dan/atau setiap orang.
- (3) Perbaikan oleh Pemerintah Daerah dilakukan terhadap rumah umum yang dinilai tidak layak huni dan bagi korban bencana alam.
- (4) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bersifat stimulan dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Paragraf 2 Pemeliharaan

#### Pasal 52

- (1) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan hukum, dan/atau setiap orang sesuai kewenangan masing- masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan

diselenggarakan Pemerintah Daerah, Badan Hukum, dan/atau oleh setiap orang yang memiliki keahlian.

Paragraf 3  
Perbaikan

Pasal 53

- (1) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme perbaikan rumah dan prasarana, sarana, atau utilitas umum diselenggarakan Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau oleh setiap orang yang memiliki keahlian.

Bagian Ketiga  
Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh  
dan Permukiman Kumuh

Pasal 54

- (1) Pencegahan 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 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.
- (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 55

- (1) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1), dilakukan dengan konsep penataan perumahan kumuh dan permukiman kumuh perkotaan serta peningkatan kualitas rumah dan sarana dan prasarana penunjang permukiman sesuai kewenangannya.
- (2) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat stimulan.
- (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 56

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Pihak Ketiga, dan dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan, peran serta masyarakat dan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 57

- (1) Penanganan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan pola permukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Permukiman 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) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk permukiman kembali ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

#### Bagian Keempat Penyediaan Tanah

#### Pasal 58

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dapat 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.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses dan tahapan penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berpedoman pada peraturan teknis yang lebih tinggi.

#### Bagian Kelima Pendanaan

##### Pasal 59

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 60

Dana untuk pemenuhan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

##### Pasal 61

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai kewenangan Pemerintah Daerah;
- b. pemeliharaan dan perbaikan rumah tidak layak huni secara stimulan;
- c. peningkatan kualitas lingkungan dan Kawasan Permukiman;
- d. pemenuhan kebutuhan rumah bagi rumah bersubsidi/MBR; dan
- e. kepentingan lain di bidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan rumah bagi korban bencana alam dan penyediaan perumahan akibat relokasi program pemerintah.

#### BAB V PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

##### Pasal 62

- (1) Pembinaan dan Pengawasan Kawasan Permukiman di Daerah meliputi :
- a. pembinaan perencanaan;
  - b. pembinaan pengaturan;

- c. pembinaan pengendalian; dan
  - d. pembinaan pengawasan.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melakukan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan dan membentuk Tim Pembinaan Kawasan Permukiman.
  - (3) Tim Pembinaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) beranggotakan lintas SKPD terkait dan dapat melibatkan Instansi vertikal dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
  - (4) Tim Pembinaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertanggung jawab kepada Bupati dan melaporkan kegiatan pembinaan melalui SKPD yang menangani urusan Pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.
  - (5) Uraian tugas Tim Pembinaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

#### Pasal 63

- (1) Pembinaan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf a meliputi kesesuaian perencanaan permukiman dengan rencana pembangunan jangka panjang dan jangka menengah daerah serta kesesuaian ruang.
- (2) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf b meliputi penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan, dan Pendanaan.
- (3) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf c meliputi pengendalian rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- (4) Pembinaan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf d meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 64

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) didelegasikan kepada SKPD yang menangani urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.
- (2) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas, pokok, dan fungsi.

### BAB VI PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Pasal 65

- (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. SKPD yang terkait dalam 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 VII SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 66

- (1) Setiap orang dan/atau Badan Hukum yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bupati ini dapat di kenakan

sanksi berupa:

- a. teguran atau peringatan tertulis;
  - b. penundaan perizinan/pekerjaan;
  - c. penghentian proses perizinan/pekerjaan;
  - d. pembatalan perizinan/kebijakan Pemerintahan Daerah;
  - e. pencabutan perizinan;
  - f. pembongkaran; dan
  - g. perintah menghentikan/ membangun/ membongkar/ melengkapi/merevisi/menyempurnakan/membangun kembali.
- (2) Tata cara dan mekanisme tahapan pemberian sanksi sebagaimana dimaksud ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 67

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka penggunaan rumah pada peruntukan ruang Perumahan yang berubah fungsi di luar kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, wajib mengurus izin peruntukan ruang dan persetujuan bangunan gedung sesuai ketentuan paling lambat 12 (dua belas) bulan setelah Peraturan Bupati ini ditetapkan atau dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

## BAB IX KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 68

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Cirebon.

Ditetapkan di Sumber  
pada tanggal

BUPATI CIREBON,

TTD

IMRON

Diundangkan di Sumber  
pada tanggal 17 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,



BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2022 NOMOR 73