

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOGOR



NOMOR : 3

TAHUN : 2018

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOGOR
NOMOR 3 TAHUN 2018
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BOGOR,

Menimbang : a. bahwa guna menjamin terselenggaranya pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah Daerah perlu lebih berperan dalam memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman yang berkelanjutan serta bermanfaat bagi kesejahteraan rakyat dengan tetap mengacu pada rencana tata ruang;

b. bahwa ...

- b. bahwa sehubungan dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat atas rumah tinggal yang tidak diimbangi dengan ketersediaan lahan yang cukup, serta dalam rangka peningkatan akses terhadap infrastruktur dan pelayanan dasar di kawasan kumuh perkotaan yang mendukung terwujudnya permukiman perkotaan yang layak huni, produktif, tertib dan berkelanjutan, diperlukan pengaturan penyelenggaraan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- Mengingat :
- 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
 - 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang

Dengan ...

dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

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 2043);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);

7. Undang-Undang ...

7. 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);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);

12. Undang-Undang ...

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 beberapa kali diubah, terakhir 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);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);

15. Peraturan ...

15. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 365, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5806);
17. 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);
18. 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);

19. Peraturan ...

19. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 12 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2009 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 41);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 67);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 4 Tahun 2015 tentang Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2015 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 82);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2016 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 95).

Dengan...

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

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 Daerah Kabupaten Bogor.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
4. Masyarakat ...

4. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.
5. 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.
6. 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 serta peran masyarakat.
7. 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.
8. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.

9. Permukiman ...

9. 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.
10. 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.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
12. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
13. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
14. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
15. Rumah khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
16. Rumah ...

16. 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.
17. 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.
18. Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
19. Rumah susun komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
20. Hunian berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam rumah tunggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, atau dalam rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial, atau dalam rumah tapak dan rumah susun umum.

21. Rumah ...

21. Rumah tunggal adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.
22. 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.
23. Rehabilitasi adalah pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan atau lingkungan hunian perdesaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.
24. Rekonstruksi adalah pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan atau lingkungan hunian perdesaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dengan sasaran utama menumbuhkembangkan kegiatan perekonomian, sosial dan budaya.
25. Peremajaan adalah pembangunan kembali perumahan dan permukiman yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman.

26. Prasarana ...

26. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
27. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
28. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
29. Rencana Kawasan Permukiman, yang selanjutnya disingkat RKP, adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.
30. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan, yang selanjutnya disingkat RP3, adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan perumahan beserta prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
31. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.

32. Rencana ...

32. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten, adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kabupaten Bogor, 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, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
33. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
34. 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.
35. 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.

36. Lingkungan ...

36. 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 Kasiba sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
37. 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.
38. 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.
39. 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.

40. Perencanaan perumahan dan kawasan permukiman adalah suatu proses perencanaan lingkungan hunian perkotaan, lingkungan hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, permukiman, perumahan, rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk menghasilkan dokumen RKP.
41. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman melalui pelaksanaan konstruksi.
42. 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.
43. Pengendalian perumahan dan kawasan permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dimaksudkan untuk pengaturan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas dengan dukungan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memenuhi standar kelayakan.

Pasal 3

Tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni;

e. mewujudkan ...

- e. mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
- f. mewujudkan peningkatan kualitas permukiman kumuh di Daerah.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. penyelenggaraan perumahan;
- b. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- c. prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- d. pemeliharaan dan perbaikan;
- e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- f. penyediaan tanah;
- g. pendanaan;
- h. peran serta masyarakat;
- i. pembinaan;
- j. larangan;
- k. sanksi administratif;
- l. ketentuan pidana;
- m. ketentuan peralihan; dan
- n. ketentuan penutup.

BAB IV

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia yang menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.

Pasal 6

- (1) Penyelenggaraan perumahan dilaksanakan melalui:
 - a. perencanaan perumahan;
 - b. pembangunan perumahan;
 - c. pemanfaatan perumahan; dan
 - d. pengendalian perumahan.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana dan utilitas umum.

Bagian Kedua
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 7

Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, dilakukan oleh:

- a. Pemerintah Daerah; dan
- b. badan hukum.

Paragraf 2

Perencanaan Perumahan oleh Pemerintah Daerah

Pasal 8

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a menghasilkan dokumen RP3 yang mengacu pada dokumen RKP.
- (2) Dokumen RP3 disusun untuk memenuhi kebutuhan rumah serta keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan.
- (3) Dokumen RP3 mencakup:
 - a. kebijakan pembangunan dan pengembangan;
 - b. rencana kebutuhan penyediaan rumah;
 - c. rencana keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan

d. program ...

- d. program pembangunan dan pemanfaatan.
- (4) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati dan dapat ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
 - (5) Dokumen RP3 disusun sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Perencanaan Perumahan oleh Badan Hukum

Pasal 9

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan rumah;
 - b. perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan
- (2) Perencanaan perumahan untuk lokasi baru dan pada lokasi pengembangan yang sebagian sudah terbangun merupakan bagian dari perencanaan permukiman yang terintegrasi dengan sistem prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan permukiman perkotaan.
- (3) Perencanaan perumahan mencakup rumah sederhana, rumah menengah dan/atau rumah mewah dalam rangka perwujudan hunian berimbang dilaksanakan secara proporsional sesuai rencana dan jadwal penyelesaian pembangunan perumahan yang tertuang dalam dokumen perencanaan.
- (4) Dokumen ...

- (4) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit meliputi:
 - a. rencana tapak;
 - b. desain rumah dan spesifikasi teknis rumah;
 - c. rencana kerja perwujudan hunian berimbang; dan
 - d. rencana prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (5) Badan hukum menyusun dokumen perencanaan perumahan yang meliputi perencanaan dan perancangan rumah dan perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum dengan wajib memiliki registrasi dan sertifikasi keahlian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib mendapat pengesahan dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

Paragraf 4

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 10

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk:
 - a. menciptakan rumah yang layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah;
 - c. meningkatkan ...

- c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur; dan
 - d. memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (2) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh perorangan dan/atau badan hukum yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah.
 - (3) Registrasi dan sertifikasi keahlian serta lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai ketentuan peraturan perundang-perundangan.
 - (4) Perencanaan rumah berupa rumah tunggal dan perencanaan rumah deret pada lahan kaveling yang berasal dari satu kepemilikan waris tidak disyaratkan memenuhi ketentuan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Paragraf 5

Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 11

- (1) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan; dan
 - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan.

(2) Rencana ...

- (2) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk:
 - a. landasan perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.
- (4) Dalam menyusun perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum, badan hukum menggunakan tenaga ahli yang memiliki sertifikat di bidang perencanaan pembangunan perumahan yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.

Bagian Ketiga

Pembangunan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 12

- (1) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b dilakukan oleh badan hukum.

(2) Pembangunan ...

- (2) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pembangunan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan/atau
 - b. peningkatan kualitas perumahan.
- (3) Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun tepat guna serta mengembangkan bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan ramah lingkungan.
- (4) Pembangunan perumahan untuk peningkatan kualitas perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.

Pasal 13

- (1) Pembangunan perumahan wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan atau tidak dalam satu hamparan, kecuali untuk pembangunan perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam satu Daerah oleh badan hukum yang sama.

(3) Pembangunan ...

- (3) Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan wajib menyediakan akses dari rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (4) Pembangunan rumah sederhana atau rumah susun umum dalam rangka perwujudan hunian berimbang dilaksanakan secara proporsional sesuai rencana dan jadwal penyelesaian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang tertuang dalam rencana kerja perwujudan hunian berimbang.
- (5) Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan dengan hunian berimbang.
- (6) Pemberian insentif kepada badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat berbentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. sewa; dan/atau
 - c. kemudahan perizinan dan non perizinan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Ketentuan mengenai perwujudan hunian berimbang dalam pembangunan rumah susun komersial, adalah sebagai berikut:

a. Badan ...

- a. badan hukum wajib menyediakan rumah susun umum paling kurang 20 % (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun;
 - b. kewajiban pembangunan rumah susun umum dapat dilaksanakan di luar lokasi kawasan rumah susun komersial tetapi harus dilaksanakan di Daerah;
 - c. kewajiban pembangunan rumah susun umum sebagaimana dimaksud dalam huruf b dapat dilakukan dalam bentuk kerjasama.
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berbentuk:
- a. konsorsium;
 - b. kerjasama operasional; atau
 - c. bentuk kerjasama lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Salinan perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, disampaikan kepada Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Pembangunan Rumah

Pasal 15

- (1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret dan/atau rumah susun.

(2) Pembangunan ...

- (2) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (3) Pembangunan rumah tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Pembangunan rumah deret dan/atau rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh badan hukum dan/atau Pemerintah Daerah.
- (5) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang masih dalam tahap proses pembangunan perumahan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status pemilikan 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).

(7) Badan ...

- (7) Badan hukum yang melakukan pembangunan rumah, tidak boleh melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli, sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

Paragraf 3

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 16

- (1) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (3) Prasarana, sarana dan utilitas umum oleh badan hukum harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat ...

Bagian Keempat
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 17

- (1) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pemanfaatan rumah;
 - b. pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan; dan
 - c. pelestarian rumah, perumahan, serta prasarana dan sarana perumahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian dan harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.
- (4) Pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disyaratkan memenuhi ketentuan:
 - a. berada di jalur utama jalan perumahan;
 - b. menyediakan lahan parkir yang memadai;

- c. status kepemilikan rumah; dan
 - d. ketentuan teknis bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan:
- a. berdasarkan jenis prasarana dan sarana perumahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan

Pasal 18

- (1) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d dilakukan pada tahap:
- a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk:
- a. perizinan dan non perizinan;
 - b. penertiban; dan
 - c. penataan.

(3) Pengendalian ...

- (3) Pengendalian perumahan oleh Pemerintah Daerah dilakukan melalui penetapan norma, standar, prosedur dan kriteria.
- (4) Pelaksanaan pengendalian perumahan dilakukan oleh perangkat daerah yang menangani perizinan, tata ruang, perumahan dan permukiman dan ketertiban umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

- (1) Pengendalian perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dan non perizinan melalui pemberian izin dan non perizinan yang efektif dan efisien.
- (2) Pengendalian perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan perumahan dengan rencana tata ruang.
- (3) Pengendalian perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Pasal 20

- (1) Pengendalian perumahan pada tahapan pembangunan dalam bentuk perizinan dan non perizinan dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
- (2) Pengendalian ...

- (2) Pengendalian perumahan pada tahapan pembangunan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan perumahan dengan rencana tata ruang, perencanaan perumahan, izin mendirikan bangunan gedung dan persyaratan lain.
- (3) Pengendalian perumahan pada tahapan pembangunan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin pembangunan perumahan yang layak huni, sehat, aman, serasi dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas perumahan.

Pasal 21

- (1) Pengendalian perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk perizinan dan non perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan sertifikat laik fungsi.
- (2) Pengendalian perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan perumahan dengan sertifikat laik fungsi.
- (3) Pengendalian perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan perumahan dengan fungsi hunian.

Bagian Keenam

Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah Bagi MBR

Pasal 22

- (1) Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR, Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. stimulan rumah swadaya;
 - b. perizinan dan non perizinan;
 - c. penyediaan tanah;
 - d. sertifikasi tanah; dan/atau
 - e. prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (3) Bantuan pembangunan rumah, tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan rumah bagi MBR sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan rumah swadaya yang dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a, diberikan berupa perbaikan dan/atau pembangunan baru rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum.

(2) Kemudahan ...

- (2) Kemudahan dan/atau bantuan pelaksanaan perizinan dan non perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b dilakukan melalui penyederhanaan pelayanan.
- (3) Penyederhanaan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan melalui:
 - a. penghapusan perizinan;
 - b. penggabungan perizinan; dan
 - c. percepatan waktu penyelesaian.
- (4) Kemudahan dan/atau bantuan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf c dilakukan melalui:
 - a. fasilitasi peralihan atau pelepasan hak atas tanah;
 - b. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. pendayagunaan tanah negara tanah terlantar; dan/ atau
 - d. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kemudahan dan/atau bantuan sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf d dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.

(6) Kemudahan ...

- (6) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf e berupa fasilitasi penyediaan dan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum.

BAB V

PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 24

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman bertujuan untuk memenuhi hak masyarakat di Daerah 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 di perkotaan dan di perdesaan.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (4) Penyelenggaraan ...

- (4) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilaksanakan melalui tahapan:
- a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.

Pasal 25

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman meliputi:
- a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
 - b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
 - c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
 - d. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
 - e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan perorangan; dan

g. lembaga ...

- g. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.
- (2) Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan dalam mewujudkan:
- a. hubungan antara pengembangan perumahan sebagai bagian dari kawasan permukiman; dan
 - b. kemudahan penyediaan pembangunan perumahan sebagai bagian dari kawasan permukiman.
- (3) Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g merupakan kelompok kerja pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Kedua

Perencanaan Kawasan Permukiman

Paragraf 1

Umum

Pasal 26

Perencanaan kawasan permukiman terdiri atas perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan serta perencanaan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan.

Pasal 27 ...

Pasal 27

- (1) Perencanaan kawasan permukiman mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa dokumen RKP.
- (3) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang, Rencana Pembangunan Jangka Menengah dan rencana tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman;
 - b. rencana lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
 - c. rencana keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - d. indikasi program pembangunan dan pemanfaatan kawasan permukiman.

(5) Dokumen ...

- (5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi acuan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan serta rencana induk masing-masing sektor.
- (6) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disusun sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Perencanaan Lingkungan Hunian Perkotaan

Pasal 28

- (1) Perencanaan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dilakukan melalui:
 - a. perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan;
 - b. perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan; dan/atau
 - c. perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan.
- (2) Penyusunan rencana lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
 - a. menentukan sebaran permukiman dan perumahan perkotaan berdasarkan ketentuan tata ruang yang berlaku; dan

b. merumuskan ...

- b. merumuskan arahan pengembangan satuan permukiman dan perumahan perkotaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan kawasan perkotaan, rencana tata ruang dan daya dukung lingkungan.

Pasal 29

- (1) Perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari lingkungan hunian perkotaan yang telah terbangun.
- (2) Perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan rencana:
 - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
 - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan;
 - d. pencegahan ...

- d. pencegahan terhadap tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - e. pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Penyusunan rencana pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum untuk mendorong perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan yang terintegrasi dengan perencanaan kegiatan pendukung.

Pasal 30

- (1) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk membangun lingkungan hunian baru perkotaan pada kawasan permukiman sesuai rencana tata ruang.
- (2) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan:
- a. rencana penyediaan lokasi permukiman;
 - b. rencana ...

- b. rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
 - c. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
- (3) Penyusunan rencana pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum untuk mendorong perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan yang terintegrasi dengan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum dan/atau lokasi pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

Pasal 31

- (1) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b meliputi perencanaan:
- a. lingkungan hunian baru skala besar dengan Kasiba; dan
 - b. lingkungan hunian baru bukan skala besar dengan prasarana, sarana dan utilitas umum.

(2) Lingkungan ...

- (2) Lingkungan hunian baru skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan lingkungan hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap.
- (3) Lingkungan hunian baru bukan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan lingkungan hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya diselesaikan dengan jangka waktu tertentu.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Kasiba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 32

- (1) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b didahului dengan penetapan lokasi pembangunan lingkungan hunian baru yang dapat diusulkan oleh badan hukum atau Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan lokasi pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan:
 - a. rencana pembangunan perkotaan atau perdesaan;
 - b. rencana penyediaan tanah; dan
 - c. analisis ...

- c. analisis mengenai dampak lalu lintas dan lingkungan.
- (3) Lokasi pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 33

- (1) Perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan.
- (2) Perencanaan pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara penyusunan:
 - a. rencana rehabilitasi;
 - b. rencana rekonstruksi; atau
 - c. rencana peremajaan.
- (3) Indikasi program pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, badan hukum dan/atau perorangan.

Paragraf 3

Perencanaan Lingkungan Hunian Perdesaan

Pasal 34

- (1) Perencanaan lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dilakukan melalui:

a. perencanaan ...

- a. perencanaan pengembangan lingkungan hunian perdesaan;
 - b. perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perdesaan; atau
 - c. perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perdesaan.
- (2) Penyusunan rencana lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
- a. menentukan sebaran permukiman dan perumahan perdesaan berdasarkan rencana tata ruang yang berlaku; dan
 - b. merumuskan arahan pengembangan satuan permukiman dan perumahan perdesaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan kawasan perdesaan.

Pasal 35

- (1) Perencanaan pengembangan lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas lingkungan hunian perdesaan yang telah terbangun.
- (2) Perencanaan pengembangan lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan rencana:

a. peningkatan ...

- 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;
 - f. peningkatan pelestarian budaya dan kearifan lokal.
- (3) Penyusunan rencana lingkungan hunian perdesaan diatur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

- (1) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf b dimaksudkan membangun lingkungan hunian baru perdesaan yang belum terbangun pada kawasan peruntukan permukiman sesuai rencana tata ruang.

(2) Perencanaan ...

- (2) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan:
 - a. rencana penyediaan lokasi permukiman;
 - b. rencana penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum permukiman;
 - c. rencana penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
 - d. rencana penyediaan lokasi kampung budaya/kampung tematik; dan
 - e. rencana penyediaan kawasan agropolitan.
- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan ketersediaan lahan pertanian pangan berkelanjutan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 37

- (1) Perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perdesaan.
- (2) Perencanaan pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara penyusunan:
 - a. rencana rehabilitasi;
 - b. rencana rekonstruksi; atau
 - c. rencana peremajaan.

(3) Indikasi ...

- (3) Indikasi program pembangunan kembali lingkungan hunian perdesaan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, badan hukum dan/atau perorangan.

Paragraf 4

Perencanaan Tempat Kegiatan Pendukung

Pasal 38

- (1) Perencanaan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 meliputi perencanaan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Perencanaan tempat kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Pembangunan Kawasan Permukiman

Paragraf 1

Umum

Pasal 39

- (1) Pembangunan kawasan permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung.

(2) Pembangunan ...

- (2) Pembangunan kawasan permukiman dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah, badan hukum dan/atau perorangan.

Pasal 40

Pembangunan kawasan permukiman terdiri atas:

- a. pembangunan lingkungan hunian perkotaan, termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan; dan
- b. pembangunan lingkungan hunian perdesaan, termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan.

Paragraf 2

Pembangunan Lingkungan Hunian Perkotaan

Pasal 41

- (1) Pembangunan lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a, dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional, dilakukan melalui pelaksanaan:
 - a. pengembangan lingkungan hunian;
 - b. pembangunan lingkungan hunian baru; dan/atau
 - c. pembangunan kembali lingkungan hunian.

(2) Pengembangan ...

- (2) Pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
- a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan;
 - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. pengembangan lingkungan hunian perkotaan yang mendukung pengembangan kota layak huni, kota hijau dan kota cerdas;
 - d. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan;
 - e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - f. pengembangan permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
 - g. pengembangan tempat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (3) Pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
- a. penyediaan lokasi permukiman perkotaan;
 - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;

c. pembangunan ...

- c. pembangunan lingkungan hunian perkotaan yang mendukung pembangunan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
 - d. pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum permukiman yang terpadu dan berketahanan terhadap perubahan iklim dan bencana; dan
 - e. pembangunan permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.
- (4) Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup:
- a. rehabilitasi lingkungan hunian perkotaan;
 - b. rekonstruksi lingkungan hunian perkotaan; dan/atau
 - c. peremajaan lingkungan hunian perkotaan.
- (5) Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dapat dilakukan Pemerintah Daerah, badan hukum dan/atau perorangan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Pembangunan Lingkungan Hunian Perdesaan

Pasal 42

- (1) Pembangunan lingkungan hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan dilakukan untuk:
 - a. mendukung perwujudan lingkungan hunian perdesaan berkelanjutan yang memiliki ketahanan ekologi, sosial, dan ekonomi; dan
 - b. meningkatkan konektivitas dan keterkaitan ekonomi lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan.
- (2) Pembangunan lingkungan hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengembangan lingkungan hunian perdesaan;
 - b. pembangunan lingkungan hunian baru perdesaan; dan
 - c. pembangunan kembali lingkungan hunian perdesaan.
- (3) Pengembangan lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. peningkatan kelestarian alam dan efisiensi potensi sumber daya pada lingkungan hunian perdesaan;

b. pembatasan ...

- b. pembatasan pengembangan dan/atau mendorong pengembangan bagian lingkungan hunian perdesaan;
 - c. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perdesaan;
 - d. peningkatan konektivitas lingkungan hunian perdesaan dengan lingkungan hunian perkotaan;
 - e. peningkatan hubungan kegiatan ekonomi hulu di lingkungan hunian perdesaan dengan kegiatan ekonomi hilir di lingkungan hunian perkotaan;
 - f. peningkatan kualitas dan kuantitas serta keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan hunian perdesaan;
 - g. pengembangan permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat;
 - h. pengembangan permukiman perdesaan yang berbasis budaya dan kearifan lokal;
 - i. pengembangan tempat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (4) Pembangunan lingkungan hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
- a. penyediaan lokasi permukiman perdesaan;
 - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
 - c. pembentukan ...

- c. pembentukan konektivitas lingkungan hunian perdesaan dengan lingkungan hunian perkotaan;
 - d. pembangunan basis ekonomi hulu di permukiman perdesaan untuk mendukung kegiatan ekonomi hilir lingkungan hunian perkotaan;
 - e. pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perdesaan;
 - f. pembangunan permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat;
 - g. pembangunan permukiman perdesaan yang berbasis budaya dan kearifan lokal.
- (5) Pembangunan kembali lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
- a. rehabilitasi lingkungan hunian perdesaan;
 - b. rekonstruksi lingkungan hunian perdesaan; atau
 - c. peremajaan pada lingkungan hunian perdesaan.
- (6) Pembangunan kembali lingkungan hunian perdesaan dapat dilakukan Pemerintah Daerah, badan hukum dan/atau perorangan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Pemanfaatan Kawasan Permukiman
Pasal 43

- (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 terdiri atas pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan serta pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan.
- (3) Pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
 - a. pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian;
 - b. pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian baru; atau
 - c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali lingkungan hunian.
- (4) Pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa:
 - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian;
 - b. peningkatan ...

- b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian;
 - c. peningkatan keterpaduan perumahan dan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - d. peningkatan kinerja produktivitas ekonomi dan pelayanan sosial di perkotaan dan perdesaan.
- (5) Pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan baru serta pemanfaatan hasil pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c berupa:
- a. kesesuaian dan kelayakan tempat tinggal;
 - b. keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk efisiensi dan efektivitas pelayanan; dan
 - c. kesesuaian lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
- (6) Pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemanfaatan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (7) Pemanfaatan tempat kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Pengendalian Kawasan Permukiman

Pasal 44

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman yang 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 tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian tidak terencana dan tidak teratur.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (3) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 45

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman dilakukan secara terpadu.
- (2) Keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan melalui keterpaduan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang dan saling mengisi.
- (3) Keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana penyediaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

(5) Ketentuan ...

- (5) Ketentuan mengenai pedoman keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai hierarki perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 46

- (1) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, badan hukum dan/atau perorangan.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui kerja sama antara:
 - a. Pemerintah Daerah dengan Pemerintah;
 - b. Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Daerah lainnya;
 - c. Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah dengan badan hukum; dan/atau
 - d. badan hukum dengan badan hukum Lainnya.

(4) Kerja ...

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

Pasal 47

- (1) Badan hukum yang membangun perumahan tapak berkewajiban menyediakan dan menyerahkan sarana pemakaman kepada Pemerintah Daerah sebesar 2 % (dua persen) dari luas tanah yang dimiliki/dibebaskan untuk perumahan dan tidak termasuk ke dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Badan hukum yang membangun rumah susun berkewajiban menyediakan dan menyerahkan sarana pemakaman kepada Pemerintah Daerah sebesar 2 % (dua persen) dari jumlah luas tanah yang dikuasai/dibebaskan (V_1) ditambah 2 % (dua persen) dari luas keseluruhan lantai bangunan fungsi hunian tidak termasuk lantai dasar (V_2) dikali Indeks Penyetaraan (IP).
- (3) Indeks Penyetaraan (IP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan perbandingan rata-rata luas kaveling rumah tapak dengan luas unit hunian rumah susun, yang ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima).

(4) Penyediaan ...

- (4) Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berada pada kecamatan sesuai lokasi tanah yang ditetapkan dalam perizinan pemanfaatan ruang.
- (5) Dalam hal ketersediaan lahan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak memungkinkan, maka lokasi sarana pemakaman dapat berada di kecamatan sekitarnya.
- (6) Penyediaan lahan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan hasil kajian, tata ruang dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

Perubahan fungsi sarana perumahan dan kawasan permukiman hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah secara cermat untuk kepentingan umum dan pemerintahan, berdasarkan kajian dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VII

PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 49

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup orang perorangan.
- (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) dan ayat (2) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, badan hukum dan/atau perorangan.

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 50

- (1) Pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh perorangan dan badan hukum.

(2) Pemeliharaan ...

- (2) Pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, badan hukum dan/atau perorangan sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pemeliharaan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Perbaikan

Pasal 51

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh perorangan dan/atau badan hukum.
- (3) Perbaikan oleh Pemerintah Daerah dilakukan terhadap rumah umum dan rumah swadaya yang dinilai tidak layak huni, rumah milik Pemerintah Daerah serta bagi korban bencana alam.
- (4) Perbaikan prasarana, sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (5) Pemerintah Daerah dapat menunjuk atau bekerja sama dengan badan hukum untuk melakukan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Dalam ...

- (6) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas umum belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.
- (7) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah bersifat stimulan.
- (8) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana atau utilitas umum dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 52

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.

(2) Pencegahan ...

- (2) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, badan hukum dan/atau perorangan.
- (3) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (RP2KPKP) yang disusun oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (RP2KPKP) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Kriteria dan Tipologi

Paragraf 1

Kriteria

Pasal 53

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

(2) Kriteria ...

- (2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:
- a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.

Pasal 54

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a mencakup:
- a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b mencakup:
- a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (3) Kriteria ...

- (3) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c mencakup:
 - a. ketidaktersediaan akses aman air minum; dan/atau
 - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (4) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
 - b. ketidaktersediaan drainase;
 - c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan;
 - d. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya; dan/atau
 - e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (5) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau

b. prasarana ...

- b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (6) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf f mencakup:
- a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.
- (7) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf g mencakup ketidaktersediaan:
- a. prasarana proteksi kebakaran; dan
 - b. sarana proteksi kebakaran.

Paragraf 2

Tipologi

Pasal 55

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. di atas air;
 - b. di tepi air;
 - c. di dataran rendah;
 - d. di perbukitan; dan
 - e. di daerah rawan bencana.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pencegahan Terhadap Perumahan Kumuh
dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1

Umum

Pasal 56

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru mencakup:
 - a. ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
 - b. ketidaklengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - c. penurunan kualitas rumah, perumahan, dan permukiman serta prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - d. pembangunan rumah, perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.

Paragraf 2

Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 57

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.

(4) Kesesuaian ...

- (4) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) terdapat ketidaksesuaian, Pemerintah Daerah, badan hukum dan/atau perorangan melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan pada:
 - a. tahap perencanaan;
 - b. tahap pembangunan; dan
 - c. tahap pemanfaatan.

Pasal 58

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57, dilakukan dengan cara:

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

Pasal 59

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
 - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani; dan/atau
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

Pasal 60

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap:
 - a. perizinan pada tahap perencanaan;
 - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
 - c. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

Pasal 61

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai kebutuhan.

Paragraf 3

Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 62

- (1) Pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah melalui:
 - a. pendampingan; dan
 - b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.
- (4) Pendampingan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.

Pasal 63

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
 - a. fisik; dan
 - b. non-fisik.

Pasal 64

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat meliputi pemberian informasi mengenai:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Bagian Keempat

Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh

dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1

Umum

Pasal 65

Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan dan ekonomis.

Paragraf 2 ...

Paragraf 2

Penetapan Lokasi

Pasal 66

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 67

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan perumahan dan permukiman.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi di Daerah.
- (5) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (6) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif.

(7) Pendekatan ...

- (7) Pendekatan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pada tingkat rukun warga untuk penentuan satuan perumahan swadaya; dan
 - b. pada tingkat kelurahan/desa untuk penentuan satuan permukiman swadaya.
- (8) Identifikasi lokasi dilaksanakan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 68

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas lahan; dan
 - c. pertimbangan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
 - a. kumuh kategori ringan;
 - b. kumuh kategori sedang; dan
 - c. kumuh kategori berat.

(3) Penilaian ...

- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
 - a. status lahan legal; dan
 - b. status lahan tidak legal.
- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 69

- (1) Penetapan lokasi dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.

Bagian Kelima ...

Bagian Kelima
Pola-pola Penanganan

Paragraf 1

Umum

Pasal 70

- (1) Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud Pasal 65 dengan:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (2) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui perencanaan penanganan dengan tahapan:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep penanganan; dan
 - f. penyusunan rencana penanganan.
- (3) Pola-pola penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilanjutkan melalui pengelolaan untuk mempertahankan tingkat kualitas perumahan dan permukiman.

(4) Pola-pola ...

- (4) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui pendampingan dan fasilitasi dari Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (6) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 71

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

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

c. dalam ...

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

Paragraf 2
Pemugaran
Pasal 72

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh badan hukum dan/atau perorangan.
- (3) Pengawasan atas pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan dan kawasan permukiman.

Paragraf 3
Peremajaan

Pasal 73

(1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

(2) Peremajaan ...

(2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.

(3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.

(4) Kualitas rumah, perumahan, dan permukiman yang diremajakan harus diwujudkan secara lebih baik dari kondisi sebelumnya.

(5) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:

- a. pra konstruksi;
- b. konstruksi; dan
- c. pasca konstruksi.

(6) Peremajaan ...

- (6) Peremajaan perumahan dan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Pemukiman Kembali

Pasal 74

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali bertujuan untuk memindahkan masyarakat dari suatu lokasi ke lokasi lain yang lebih sehat, aman, dan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya dapat dilakukan dengan alasan:
 - a. lokasi terkena dampak bencana;
 - b. lokasi terkena dampak program;
 - c. lokasi rawan bencana; dan/atau
 - d. alih fungsi sesuai dengan rencana tata ruang.
- (4) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.
- (5) Permukiman ...

- (5) Pemukiman kembali perumahan dan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, badan hukum dan/atau perorangan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 75

- (1) Pemukiman kembali pada bencana alam dilakukan melalui kegiatan rekonstruksi dan rehabilitasi sektor pemukiman.
- (2) Kegiatan rehabilitasi dan rekonstruksi pada ayat (1), meliputi:
 - a. perbaikan dan pemulihan semua aspek pelayanan publik atau masyarakat sampai tingkat yang memadai pada wilayah pasca bencana; dan
 - b. pembangunan kembali semua prasarana dan sarana, kelembagaan pada wilayah pasca bencana.
- (3) Kegiatan rehabilitasi dan rekonstruksi pada pemukiman kembali melalui tahapan:
 - a. kajian penyiapan lahan serta pendampingan perencanaan dan pembangunan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. pelaksanaan perencanaan dan pembangunan oleh masyarakat dengan bantuan dan pendampingan Pemerintah Daerah.

(4) Kegiatan ...

- (4) Kegiatan rehabilitasi pemulihan sektor pemukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) khususnya pembangunan hunian tetap dapat dilakukan di lokasi lama atau di lokasi baru sesuai dengan kebijakan Pemerintah Daerah.
- (5) Pemukiman kembali dilaksanakan berdasarkan kesepakatan antara Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan masyarakat terkena dampak.
- (6) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk pemukiman kembali ditetapkan oleh Bupati dengan melibatkan peran masyarakat.
- (7) Persyaratan, tahapan dan tata cara pelaksanaan pemukiman kembali diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB IX

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 76

- (1) Pemerintah Daerah melakukan upaya-upaya dalam penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman sesuai dengan kemampuan keuangan Daerah.
- (2) Proses dan tahapan penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
PENDANAAN

Pasal 77

Pendanaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum, peningkatan kualitas perumahan dan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang merupakan kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 78

Dana untuk pemenuhan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 bersumber dari:

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

Pasal 79

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. fasilitasi kerjasama penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. perbaikan dan pendampingan pembangunan rumah swadaya secara stimulan;

c. penataan ...

- c. penataan dan peningkatan kualitas lingkungan perumahan dan kawasan permukiman kumuh;
- d. fasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat terutama bagi MBR;
- e. pemenuhan kebutuhan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR;
- f. penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana; dan/atau
- g. fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah.

BAB XI

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 80

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat sesuai 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 ...

- c. pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII

PEMBINAAN

Pasal 81

- (1) Bupati melakukan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman terhadap aspek perencanaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat mendelegasikan kepada perangkat daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi.

Pasal 82

- (1) Pembinaan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan Daerah.
- (2) Pembinaan ...

- (2) Pembinaan penyusunan perencanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana tahunan, Rencana Pembangunan Jangka Menengah dan Rencana Pembangunan Jangka Panjang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembinaan pengaturan dilakukan melalui kegiatan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Pembinaan pengaturan meliputi penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan dan pendanaan.
- (5) Pembinaan pengendalian meliputi pengendalian terhadap rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (6) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan terhadap perizinan, penertiban dan penataan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (7) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(8) Pembinaan ...

- (8) Pembinaan pengawasan dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi dan koreksi dalam penyelenggaraan perumahan kawasan permukiman sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 83

- (1) Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (8) merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan, penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (8) merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Kegiatan koreksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (8) merupakan kegiatan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XIII LARANGAN

Pasal 84

Badan hukum dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.

Pasal 85

Badan hukum dan perorangan dilarang menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain.

Pasal 86

Badan hukum dilarang menyelenggarakan lingkungan hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba.

Pasal 87

Badan hukum dilarang menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya.

Pasal 88 ...

Pasal 88

Badan hukum yang melakukan pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun dilarang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan status kepemilikan tanah, hal yang diperjanjikan, kepemilikan izin mendirikan bangunan induk, ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dan keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).

Pasal 89

Badan hukum dan perorangan dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukan bagi perumahan dan permukiman.

Pasal 90

Badan hukum dan perorangan dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Pasal 91

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi, rencana tata ruang dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 92 ...

Pasal 92

Badan hukum dan perorangan dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan permukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.

Pasal 93

Badan hukum dan perorangan dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman diluar fungsinya.

Pasal 94

- (1) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (2) Perorangan dilarang membangun Lisiba.

Pasal 95

Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.

BAB XIV

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 96

- (1) Perorangan atau badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), Pasal 15 ayat (7), Pasal 16, Pasal 17 ayat (2), Pasal 24 ayat (4), Pasal 39 ayat (1), Pasal 84, Pasal 85, Pasal 86, Pasal 87, Pasal 88, Pasal 89, Pasal 90, Pasal 91 dan Pasal 92 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
 - e. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - j. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - k. pembekuan izin usaha;
 - l. pencabutan izin usaha;
 - m. pengawasan ...

- m. pengawasan;
 - n. pembatalan izin;
 - o. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - p. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - q. penutupan lokasi.
- (3) Tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan

BAB XV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 97

Badan hukum dan perorangan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84, Pasal 85, Pasal 86, Pasal 87, Pasal 88, Pasal 89, Pasal 90, Pasal 91, Pasal 92, Pasal 93, Pasal 94 dan Pasal 95 dikenakan sanksi pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 98

- (1) Kebijakan Pemerintahan Daerah di bidang penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang telah terbit sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

(2) Perizinan ...

- (2) Perizinan dan non perizinan terkait pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang telah terbit sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini masih tetap berlaku dan menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (3) Pemerintah Daerah dapat membatalkan perizinan dan non perizinan yang telah terbit sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini atas perumahan yang dibangun tidak berdasarkan perizinan dan non perizinan pembangunan perumahan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembatalan perizinan dan non perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (5) Bagi badan hukum yang membangun rumah susun yang telah menyerahkan cadangan tanah makam berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 67), wajib memenuhi kekurangan pemenuhan cadangan tanah makam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2).

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 99

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 67) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 100

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cibinong

pada tanggal 4 September 2018

BUPATI BOGOR,

ttd

NURHAYANTI

Diundangkan di Cibinong
pada tanggal 4 September 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOGOR,

ttd

ADANG SUPTANDAR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOGOR TAHUN 2018
NOMOR 3

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN
BOGOR PROVINSI JAWA BARAT: (3/121/2018)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN PERUNDANG-UNDANGAN



ADE JAYA MUNADI
Pembina Tk. I/IV.b
NIP. 196606021997031001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOGOR
NOMOR 3 TAHUN 2018
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN

I. UMUM

Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan, memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya dan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Suatu ...

Suatu wilayah/kawasan selalu mengalami pertumbuhan dan perkembangan sesuai dengan dinamika masyarakat dan berbagai kegiatan yang ada, baik itu direncanakan maupun tidak direncanakan. Perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah/kawasan ditandai dengan tingginya intensitas kegiatan, penggunaan tanah yang semakin intensif dan tingginya mobilisasi penduduk. Perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah/kawasan menyebabkan kebutuhan lahan untuk perkembangan fisik semakin meningkat sedangkan ketersediaan lahan semakin terbatas, sehingga menyebabkan daya beli perumahan tidak sesuai dengan kemampuan masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah atau MBR. Begitu juga dengan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) yang tidak sesuai dengan kebutuhan.

Sejalan dengan peran masyarakat 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. Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk:

a. memenuhi ...

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkelanjutan;
- b. mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang sesuai dengan tata ruang serta tata guna tanah yang berdaya guna dan berhasil guna; dan
- c. mendorong iklim investasi.

Akibat dari perkembangan pembangunan sektor perumahan tersebut sudah seharusnya diberikan regulasi formal berupa Peraturan Daerah, dengan harapan pengembangan perumahan bisa terkendali dan sesuai dengan peruntukannya. Hal tersebut sebagai antisipasi atas semakin berkurangnya lahan pertanian yang bergeser sebagai kawasan perumahan serta belum diaturnya mengenai penyediaan dan penyerahan sebagai kewajiban badan hukum yang membangun rumah susun dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman. Untuk itu diperlukan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Bogor.

Peraturan daerah ini mengatur antara lain penyelenggaraan perumahan yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia yang menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur., penyelenggaraan kawasan permukiman yang bertujuan untuk memenuhi hak masyarakat di Daerah atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman ...

aman, serasi dan teratur serta menjamin kepastian bermukim, serta prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman dikelola secara terpadu sesuai dengan rencana penyediaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai standar teknis yang berlaku. Disamping itu juga dilakukan pengaturan mengenai pemeliharaan dan perbaikan yang dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman agar dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup orang perseorangan yang dilakukan terhadap rumah serta prasarana, sarana dan utilitas umum diperumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman serta pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1
Cukup jelas.
- Pasal 2
Cukup jelas.
- Pasal 3
Cukup jelas.
- Pasal 4
Cukup jelas.
- Pasal 5
Cukup jelas.
- Pasal 6
Cukup jelas.

Pasal 7 ...

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan perwujudan hunian berimbang adalah badan hukum yang membangun perumahan dan kawasan permukiman wajib melakukan hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukan bagi rumah sederhana dan/atau rumah susun umum. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman dengan hunian berimbang dilaksanakan di perumahan, pemukiman, lingkungan hunian dan kawasan pemukiman dengan skala sebagai berikut:

1. Perumahan ...

1. perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 50 (limapuluh) sampai dengan 1000 (seribu) rumah;
2. pemukiman dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 1000 (seribu) sampai dengan 3000 (tiga ribu) rumah;
3. lingkungan hunian dengan sekurang-kurangnya 3000 (tigaribu) sampai dengan 10000 (sepuluh ribu) rumah ; dan
4. kawasan pemukiman dengan jumlah rumah lebih dari 10000 (sepuluh ribu) rumah.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15 ...

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “tipologi” adalah klasifikasi rumah yang berupa rumah tapak atau rumah susun berdasarkan bentuk permukaan tanah, tempat rumah berdiri meliputi rumah di atas tanah keras, rumah di atas tanah lunak, rumah di garis pantai/pasang surut, rumah di atas air/terapung (menetap), rumah di atas air/terapung (berpindah-pindah).

Yang dimaksud dengan “ekologi” adalah persyaratan yang berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan, baik antara lingkungan buatan dengan lingkungan alam maupun dengan lingkungan sosial budaya, termasuk nilai-nilai budaya bangsa yang perlu dilestarikan.

Yang dimaksud dengan “budaya” adalah klasifikasi rumah berdasarkan hasil akal budi/adat istiadat manusia yang diwujudkan dalam bentuk dan arsitektural dan kelengkapan ruangan rumah.

Yang dimaksud dengan “dinamika ekonomi” adalah kondisi permintaan masyarakat dari berbagai selera yang dipengaruhi oleh tingkat keterjangkauan dan kebutuhan rumah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4) ...

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen)” adalah perhitungan 20% (dua puluh persen) rumah terbangun dari total jumlah rumah yang direncanakan dan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang direncanakan.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20 ...

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Huruf a

Sumber daya adalah potensi ekonomi lokal termasuk kearifan lokal dan komoditas unggulan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

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

Huruf b

Yang dimaksud dengan "peningkatan pelayanan" adalah upaya yang harus dilakukan melalui penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan kebutuhan sehingga fungsi lingkungan hunian perkotaan dapat memadai.

Huruf c

Peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perkotaan dimaksudkan untuk menciptakan fungsi, baik lingkungan hunian yang telah ada maupun lingkungan hunian yang

baru ...
baru sehingga lebih baik dan dapat mendukung perikehidupan dan penghidupan setiap penghuni dalam lingkungan hunian yang sehat, aman, serasi, dan berkelanjutan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh" adalah upaya penetapan fungsi sesuai dengan tata ruang.

Huruf e

Yang dimaksud dengan "lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur" adalah pembangunan rumah yang tidak direncanakan untuk hunian atau fungsi lain akibat perkembangan lingkungan hunian perkotaan yang tidak sesuai dengan tata ruang.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Kampung budaya adalah suatu wilayah bermukim di bawah administrasi kelurahan/desa yang mengaktualisasikan, mengembangkan, dan mengkonservasi potensi budaya yang dimilikinya yang tampak pada adat dan tradisi, kesenian, permainan tradisional, bahasa, sastra, aksara, kerajinan, kuliner, pengobatan tradisional, penataan ruang, dan warisan budaya.

Kampung tematik adalah suatu wilayah bermukim di bawah administrasi kelurahan/desa yang menunjukkan jati diri/identitas/makna atas suatu potensi masyarakat atau wilayah yang diangkat dan ditonjolkan atas kesepakatan bersama.

Huruf e

Kawasan agropolitan adalah kawasan yang terdiri atas satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah perdesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam tertentu yang ditunjukkan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Kewajiban Badan Hukum yang membangun rumah susun untuk menyediakan dan menyerahkan sarana Pemakaman kepada Pemerintah Daerah dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Luas Sarana Pemakaman} = (2\% \times V_1) + ((2\% \times (V_2 \times \text{IP}))$$

V_1 = luas tanah yang dikuasai/dibebaskan

V_2 = luas keseluruhan lantai bangunan fungsi hunian tidak termasuk lantai dasar

IP = Indeks Penyetaraan

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “tidak memungkinkan” adalah apabila terdapat kondisi atau keadaan yang antara lain tidak tersedia lahan, tidak tersedia cukup lahan atau lahan tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan wilayah.

Yang dimaksud dengan “dapat berada di kecamatan sekitarnya” adalah lokasi sarana pemakaman berada di kecamatan

terdekat dari lokasi tanah yang ditetapkan dalam perizinan pemanfaatan ruang.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62
Cukup jelas.
Pasal 63
Cukup jelas.
Pasal 64
Cukup jelas.
Pasal 65
Cukup jelas.
Pasal 66
Cukup jelas.
Pasal 67
Cukup jelas.
Pasal 68
Cukup jelas.
Pasal 69
Cukup jelas.
Pasal 70
Cukup jelas.
Pasal 71
Cukup jelas.
Pasal 72
Cukup jelas.
Pasal 73
Cukup jelas.
Pasal 74
Cukup jelas.
Pasal 75
Cukup jelas.
Pasal 76
Cukup jelas.
Pasal 77
Cukup jelas.
Pasal 78
Cukup jelas.

Pasal 79
Cukup jelas.

Pasal 80
Cukup jelas.

Pasal 81
Cukup jelas.

Pasal 82
Cukup jelas.

Pasal 83
Cukup jelas.

Pasal 84
Cukup jelas.

Pasal 85
Cukup jelas.

Pasal 86
Cukup jelas.

Pasal 87
Cukup jelas.

Pasal 88
Yang dimaksud dengan "hal yang diperjanjikan" adalah kondisi Perumahan 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, dan Utilitas Umum Perumahan, fasilitas lain, waktu serah terima Rumah, serta penyelesaian sengketa.

Pasal 89
Cukup jelas.

Pasal 90
Cukup jelas.

Pasal 91
Cukup jelas.

- Pasal 92
Cukup jelas.
- Pasal 93
Cukup jelas.
- Pasal 94
Cukup jelas.
- Pasal 95
Cukup jelas.
- Pasal 96
Cukup jelas.
- Pasal 97
Cukup jelas.
- Pasal 98
Cukup jelas.
- Pasal 99
Cukup jelas.
- Pasal 100
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOGOR
NOMOR 101