



BUPATI TABALONG
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABALONG
NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TABALONG,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun Masyarakat yang seutuhnya, mandiri, dan produktif;
- b. bahwa pemerintah daerah bertanggung jawab melindungi segenap Masyarakat melalui Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman agar Masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 ayat (3), Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf d dan huruf D Pembagian Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, dan ketentuan Pasal 26 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah berwenang menetapkan kebijakan daerah dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran-Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9), sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
11. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

13. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
14. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5871);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
19. 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);

20. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2017 tentang Partisipasi Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6133);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PTR/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
27. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 17 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalu Lintas (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 528);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 05 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Tahun 2016 Nomor 05, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Tahun 2016 Nomor 02), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 03 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 05 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Tahun 2021 Nomor 03);

29. Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 09 Tahun 2022 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Tahun 2022 Nomor 09, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 06);
30. Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 03 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tabalong Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Tahun 2023 Nomor 03, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabalong Nomor 02);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN TABALONG

Dan

BUPATI TABALONG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Kabupaten Tabalong.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Tabalong.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah DPRD Kabupaten Tabalong.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. 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.

8. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran Masyarakat.
9. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
12. 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.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
14. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah Sederhana, Rumah Menengah, dan Rumah Mewah.
15. Rumah Sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
16. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
17. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
18. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara Setiap Orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum ditandatangani akta jual beli.
19. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli Rumah atau satuan Rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk Rumah susun atau dalam proses pembangunan untuk Rumah tunggal dan Rumah deret yang dibuat di hadapan notaris.
20. Pemasaran adalah kegiatan yang direncanakan pelaku pembangunan untuk memperkenalkan, menawarkan, menentukan harga, dan menyebarluaskan informasi mengenai Rumah atau Perumahan dan satuan Rumah susun atau Rumah susun yang dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat sebelum atau dalam proses sebelum penandatanganan PPJB.
21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

22. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
23. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
24. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.
25. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan rencana tata ruang.
26. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang wilayah provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
27. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
28. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
29. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
30. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak memenuhi syarat.
31. 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.
32. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
33. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RKP melalui pelaksanaan konstruksi.
34. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.

35. 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.
36. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman.
37. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
38. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk Masyarakat hukum adat dan Masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
39. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
40. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
41. Surat Keterangan Rencana Kabupaten yang kemudian di sebut SKRK adalah surat yang memuat informasi berupa peruntukan lahan dan penggunaan bangunan, intensitas pemanfaatan ruang, dan syarat teknis lainnya yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi tertentu.
42. Surat Keterangan Tata Ruang adalah surat keterangan yang memuat kesesuaian antara jenis kegiatan yang diajukan pemohon dengan peruntukan zona di lokasi yang dimohonkan.
43. Persetujuan Lingkungan adalah keputusan kelayakan lingkungan hidup atau pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
44. Nilai Jual Objek Pajak yang kemudian di sebut NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar atau dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan
45. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan hidup yang selanjutnya disebut SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya diluar usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL.
46. Sertifikat Laik Fungsi adalah Sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun sesuai PBG dan telah memenuhi persyaratan kelaikan teknis sesuai fungsi bangunan berdasar hasil pemeriksaan dari instansi terkait.
47. Instalasi Pengolahan Air Limbah adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.
48. Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja yang kemudian disebut IPLT adalah instalasi pengolahan air limbah yang dirancang hanya menerima dan mengolah lumpur tinja yang berasal dari Sub-sistem Pengolahan Setempat.

49. Tim yang Terdiri Dari Beberapa Unsur yang selanjutnya disebut Tim Penilai adalah Tim yang bertugas melaksanakan penghitungan kompensasi makam berupa uang yang diserahkan oleh Setiap Orang yang melakukan pembangunan/pengembangan Perumahan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang diatur dalam Peraturan Daerah ini berasaskan:

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

Pasal 3

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

Pasal 4

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. 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, terutama bagi MBR;
- d. 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;
- e. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- f. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- g. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Pasal 5

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. tugas dan wewenang Pemerintah Daerah;
- b. penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman;
- c. pemeliharaan dan perbaikan;
- d. penyediaan tanah;
- e. pola koordinasi;

- f. ketentuan larangan;
- g. hak dan kewajiban;
- h. kerja sama;
- i. peran serta Masyarakat;
- j. pendanaan;
- k. sanksi administratif;
- l. ketentuan penyidikan; dan
- m. ketentuan pidana.

BAB II TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Dalam melakukan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah mempunyai tugas dan wewenang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Dalam melaksanakan tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah berpedoman dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Tugas

Pasal 7

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. menyusun dan melaksanakan kebijakan Daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten dalam penyediaan Rumah, Perumahan, Permukiman, lingkungan hunian, dan Kawasan Permukiman;
- e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten;
- h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- i. melaksanakan peningkatan kualitas Perumahan dan Permukiman;

- j. melaksanakan kebijakan dan strategi Daerah dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- k. melaksanakan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- m. mengalokasikan dana dan atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya Perumahan bagi MBR;
- n. memfasilitasi penyediaan Perumahan dan Permukiman bagi Masyarakat, terutama bagi MBR;
- o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
- p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan Rumah swadaya.

Bagian Ketiga
Wewenang

Pasal 8

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:

- a. menyusun dan menyediakan basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Permukiman bagi MBR;
- f. menyediakan Prasarana dan Sarana pembangunan Perumahan bagi MBR pada tingkat kabupaten;
- g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten antara pemerintah kabupaten dan badan hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- h. menetapkan lokasi Perumahan dan Permukiman sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada tingkat kabupaten; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada tingkat kabupaten.

BAB III
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 9

- (1) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

- (2) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam Lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.
- (3) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meliputi:
 - a. perencanaan Perumahan;
 - b. pembangunan Perumahan; dan
 - c. pengendalian Perumahan.
- (4) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 10

- (1) Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian meliputi:
 - a. rumah komersial;
 - b. rumah umum;
 - c. rumah swadaya;
 - d. rumah khusus; dan
 - e. rumah negara.
- (3) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan meliputi:
 - a. rumah tunggal;
 - b. rumah deret; dan
 - c. rumah susun.
- (4) Rumah Komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan Masyarakat, termasuk:
 - a. rumah kos;
 - b. rumah bedakan;
 - c. rumah toko; dan
 - d. rumah yang seluruh dan/atau sebagiannya disewakan secara harian, bulanan dan tahunan.
- (5) Ketentuan teknis bangunan untuk jenis, bentuk dan pemanfaatan Rumah, sebagaimana pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) harus memenuhi standar bangunan gedung sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan harus sesuai dengan RDTR.

Pasal 11

Setiap Rumah dalam Perumahan harus memenuhi standar untuk laik fungsi dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung.

Pasal 12

Selain sebagai tempat tinggal, Rumah dapat dimanfaatkan untuk kegiatan usaha secara terbatas dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau Peraturan Zonasi.

Bagian Kedua Penyediaan dan Kemudahan Akses

Pasal 13

- (1) Setiap pembangunan Perumahan di Daerah harus menjamin penyediaan dan kemudahan akses bagi MBR melalui konsep Hunian Berimbang dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan kemudahan kepada setiap orang untuk mendorong pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti konsep Lisiba yang berdiri sendiri.
- (4) Konsep Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan perbandingan 1:2:3 (satu berbanding dua berbanding tiga), yaitu 1 (satu) Rumah Mewah berbanding 2 (dua) Rumah sedang berbanding 3 (tiga) Rumah Sederhana.
- (5) Bentuk Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
 - a. Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan
 - c. Rumah Susun.

Pasal 14

- (1) Dalam hal pembangunan Perumahan sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5), pelaku pembangunan menyediakan akses dari Rumah yang dibangun menuju pusat pelayanan dan/atau tempat kerja.
- (2) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pengadaan akses;
 - b. pelebaran akses; dan/atau
 - c. peningkatan akses.

Bagian Ketiga RP3KP

Paragraf 1 Umum

Pasal 15

- (1) Pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan berdasarkan RP3KP.
- (2) Kedudukan RP3KP di Daerah sebagai:
 - a. informasi yang memuat arahan dan rambu-rambu kebijaksanaan, serta rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam suatu tingkatan wilayah dan kurun waktu tertentu;

- b. Arahan untuk mengatur perimbangan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - c. Sarana mempercepat terbentuknya sistem Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (3) Dalam hal RP3KP belum disusun dan/atau belum ditetapkan oleh Daerah, pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat didasarkan pada RTRW Kabupaten, RDTR dan/atau Peraturan Zonasi.
 - (4) Ketentuan mengenai dokumen RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati terlebih dahulu berkonsultasi dengan DPRD.

Paragraf 2
Perencanaan Perumahan

Pasal 16

- (1) Perencanaan Perumahan merupakan bagian dari perencanaan Permukiman yang terintegrasi dengan sistem Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
- (2) Perencanaan Perumahan terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
 - b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah mencakup Rumah Sederhana, Rumah Menengah dan/atau Rumah Mewah.
- (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta memperhatikan adaptasi dan mitigasi bencana.
- (5) Perencanaan Perumahan dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Perencanaan Perumahan dilakukan dengan memperhatikan ketentuan lokasi yang sesuai dengan RTRW Kabupaten dan RDTR Kabupaten dan/atau Peraturan Zonasi.

Paragraf 3
Analisis Dampak Lalu Lintas

Pasal 17

- (1) Rencana pembangunan Permukiman yang akan menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan, dan kelancaran lalu lintas dan angkutan jalan wajib dilakukan analisis dampak lalu lintas.
- (2) Ketentuan mengenai indikator yang menjadi ukuran minimal dalam penentuan kategori bangkitan lalu lintas dan tata cara pengajuan dan persyaratan analisis dampak lalu lintas berpedoman dengan ketentuan perundang-undangan yang mengatur mengenai analisis dampak lalu lintas.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara persetujuan analisis dampak lalu lintas diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 18

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a dilakukan untuk:
 - a. menciptakan Rumah yang layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah oleh Masyarakat, Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
 - c. melaksanakan upaya perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup; dan
 - d. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk menciptakan Rumah yang layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam rangka mewujudkan Rumah yang sehat, aman dan teratur.
- (3) Perencanaan dan perancangan untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan Rumah bagi Masyarakat.
- (4) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk melaksanakan upaya perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam rangka melaksanakan upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup.
- (5) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

Pasal 19

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian dibidang perencanaan dan perancangan Rumah.
- (2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Rumah.
- (4) Sertifikat keahlian oleh lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.

- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. aspek keselamatan bangunan;
 - b. kebutuhan minimum ruang;
 - c. aspek kesehatan bangunan; dan
 - d. pengelolaan air limbah dan sampah.
- (4) Pengelolaan air limbah dan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dengan cara:
 - a. apabila Perumahan tersebut mempunyai pihak pengelola Perumahan maka dapat menggunakan IPAL komunal dengan melakukan penyedotan atau pengurasan secara berkala dengan menggunakan fasilitas IPLT yang telah dimiliki Pemerintah Daerah dan/atau pihak lainnya; dan
 - b. apabila Perumahan tersebut tidak memiliki pihak pengelola perumahan maka setiap Rumah yang dibangun menggunakan tangki septik kedap air atau biofil yang dilakukan penyedotan/pengurasan secara berkala dengan menggunakan fasilitas IPLT yang telah dimiliki Pemerintah Daerah dan/atau pihak lainnya.
- (5) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. pemilihan lokasi Rumah;
 - b. ketentuan luas kavling; dan
 - c. perancangan Rumah.
- (6) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrik beserta perpipaan bangunan Rumah.

Pasal 21

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
- (2) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Perencanaan Perumahan disusun dalam bentuk Rencana Tapak.
- (2) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Daerah.
- (3) Persetujuan rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan bidang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara persetujuan rencana tapak diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 23

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b mengacu pada rencana keterpaduan

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
 - a. landasan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk:
 - a. mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni; dan
 - b. membangun Rumah.

Pasal 24

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b harus memenuhi persyaratan standar.
- (2) Persyaratan standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan dan/atau perdesaan eksisting.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit memenuhi:
 - a. standar Prasarana;
 - b. standar Sarana; dan
 - c. standar Utilitas Umum.

Pasal 25

- (1) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4) huruf a sampai dengan huruf c paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi;
 - e. tempat pembuangan sampah yang disesuaikan dengan timbulan sampah yang dihasilkan dan sesuai dengan pengaturan pemilahan sampah; dan
 - f. prasarana pengelolaan air limbah domestik yang disesuaikan dengan jumlah limbah yang dihasilkan.
- (2) Standar Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4) huruf b tersedianya ruang terbuka hijau.

- (3) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4) huruf c tersedianya jaringan listrik untuk sambungan rumah dan penerangan jalan.
- (4) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
- (5) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau publik; dan
 - b. ruang terbuka hijau pribadi.
- (6) Ruang terbuka hijau publik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a merupakan ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola Pemerintah yang digunakan untuk kepentingan Masyarakat secara umum, seperti taman kota, ruang terbuka hijau pada tempat pemakaman umum, jalur hijau jalan, dan sungai.
- (7) Ruang terbuka hijau pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b merupakan ruang terbuka hijau milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik Masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.

Pasal 26

Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 27

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Sertifikat keahlian oleh lembaga sertifikasi di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Setiap orang yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat Pembangunan Perumahan

Paragraf 1 Umum

Pasal 28

- (1) Pembangunan Perumahan meliputi:
 - a. Pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
 - b. peningkatan kualitas Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.
- (3) Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
- (4) Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (5) Pembangunan rumah meliputi pembangunan:
 - a. Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan/atau
 - c. Rumah Susun.
- (6) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap Daerah serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (7) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan RDTR dan/atau peraturan Zonasi.
- (8) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan oleh Setiap Orang yang mempunyai keahlian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan RTRW Kabupaten.
- (9) Pembangunan Rumah tunggal dan Rumah deret harus dilakukan oleh setiap orang yang mempunyai keahlian dan/atau keterampilan dibidang jasa konstruksi.
- (10) Pembangunan Rumah harus menggunakan bahan yang aman bagi kesehatan pengguna Rumah dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (11) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting sebagaimana dimaksud ayat (10) harus memenuhi kriteria:
 - a. tidak mengandung bahan berbahaya dan beracun bagi kesehatan pengguna Rumah;
 - b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, Masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
 - c. tidak menimbulkan efek temperatur;
 - d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
 - e. ramah lingkungan.

Pasal 29

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.

- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Setiap Orang yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah umum.
- (3) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Setiap Orang yang sama.
- (4) Dalam melaksanakan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang, Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Setiap Orang lain.
- (5) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Perumahan skala besar; dan
 - b. Perumahan selain skala besar.
- (6) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit rumah.
- (7) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

Pasal 30

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) harus memenuhi kriteria:

- a. lokasi;
- b. klasifikasi Rumah; dan
- c. komposisi.

Pasal 31

- (1) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a merupakan tempat Rumah umum dibangun.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk:
 - a. pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan; atau
 - b. pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.
- (3) Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus dilaksanakan dalam 1 (satu) Daerah.
- (4) Permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara bersamaan.

Pasal 32

- (1) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b terdiri atas:
 - a. Rumah Mewah;
 - b. Rumah Menengah; dan/atau
 - c. Rumah Sederhana.

- (2) Rumah Mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Rumah yang harga jualnya diatas 15 (lima belas) kali harga Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah.
- (3) Rumah Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah umum yang ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 33

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c merupakan perbandingan jumlah Rumah Mewah, Rumah Menengah, dan Rumah Sederhana.
- (2) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
 - a. pembangunan Perumahan skala besar yaitu 1 (satu) Rumah Mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah Menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah Sederhana; dan
 - b. pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas:
 - 1) 1 (satu) Rumah Mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah Menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah Sederhana;
 - 2) 1 (satu) Rumah Mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah Sederhana; atau
 - 3) 2 (dua) Rumah Menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah Sederhana.

Paragraf 2 Pembangunan Rumah

Pasal 34

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan:
 - a. Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan/atau
 - c. Rumah Susun.
- (2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan RDTR dan/atau Peraturan Zonasi.
- (3) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB.
- (4) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk Rumah umum milik dan Rumah komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah Susun.
- (5) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. PBG; dan
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

- (6) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas orang perseorangan dan/atau badan hukum.

Pasal 35

Sistem PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) terdiri atas:

- a. Pemasaran; dan
- b. PPJB.

Pasal 36

- (1) Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat:
 - a. tahap proses pembangunan pada Rumah tunggal atau Rumah deret; atau
 - b. sebelum proses pembangunan pada Rumah Susun.
- (2) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b harus memuat informasi Pemasaran yang benar, jelas, dan menjamin kepastian informasi mengenai perencanaan dan kondisi fisik yang ada.

Pasal 37

- (1) Pelaku pembangunan yang melakukan Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a harus memiliki paling sedikit:
 - a. kepastian peruntukan ruang;
 - b. kepastian perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup;
 - c. kepastian hak atas tanah;
 - d. kepastian status penguasaan tanah;
 - e. perizinan pembangunan Perumahan atau Rumah Susun; dan
 - f. jaminan atas pembangunan Perumahan atau Rumah Susun dari lembaga penjamin.
- (2) Kepastian peruntukan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuktikan dengan surat keterangan rencana Daerah yang telah disetujui Pemerintah Daerah.
- (3) Kepastian perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuktikan dengan SPPL dan Persetujuan Lingkungan atau persetujuan Pemerintah sesuai dengan skala kegiatan yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kepastian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah atas nama pelaku pembangunan atau sertifikat hak atas tanah atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan atau dokumen hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal hak atas tanah masih atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pelaku pembangunan harus menjamin dan menjelaskan kepastian status penguasaan tanah.
- (6) Kepastian status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diberikan oleh pelaku pembangunan dengan menjamin dan menjelaskan mengenai bukti penguasaan yang akan diterbitkan dalam nama pemilik Rumah yang terdiri atas:

- a. status sertifikat hak milik, sertifikat hak guna bangunan, dan sertifikat hak pakai untuk Rumah tunggal atau Rumah deret; dan
 - b. sertifikat hak milik satuan Rumah Susun atau sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan Rumah Susun untuk Rumah Susun yang ditunjukkan berdasarkan pertelaan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Perizinan pembangunan Perumahan atau Rumah Susun sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibuktikan dengan PBG.
 - (8) Jaminan atas pembangunan Perumahan atau Rumah Susun dari lembaga penjamin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dibuktikan pelaku pembangunan berupa surat dukungan bank atau bukan bank.
 - (9) Pengawasan terhadap persyaratan Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.

Pasal 38

- (1) Informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat dengan memuat paling sedikit:
 - a. nomor surat keterangan rencana Daerah;
 - b. nomor sertifikat hak atas tanah atas nama pelaku pembangunan atau pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan;
 - c. surat dukungan dari bank/bukan bank;
 - d. nomor dan tanggal pengesahan untuk pelaku pembangunan berbadan hukum atau nomor identitas untuk pelaku pembangunan orang perorangan serta identitas pemilik tanah yang melakukan kerja sama dengan pelaku pembangunan;
 - e. nomor dan tanggal penerbitan PBG;
 - f. nomor SPPL atau Persetujuan Lingkungan atau persetujuan Pemerintah;
 - g. nomor surat keterangan tata ruang;
 - h. rencana tapak Perumahan atau Rumah Susun;
 - i. spesifikasi bangunan dan denah Rumah atau gambar bangunan yang dipotong vertikal dan memperlihatkan isi atau bagian dalam bangunan dan denah satuan Rumah Susun;
 - j. harga jual Rumah atau satuan Rumah Susun;
 - k. informasi yang jelas mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dijanjikan oleh pelaku pembangunan; dan
 - l. informasi yang jelas mengenai bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama untuk pembangunan Rumah Susun.
- (2) Dalam hal sertifikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hak guna bangunan di atas hak atas tanah lainnya, harus mencantumkan nomor perjanjian antara pemegang hak atas tanah lainnya dengan pemegang hak guna bangunan.
- (3) Penyampaian informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. media cetak; dan/atau
 - b. media elektronik.
- (4) Media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat berupa brosur, selebaran, spanduk, dan/atau iklan di media massa.
- (5) Media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa iklan dengan menggunakan sistem elektronik.

Pasal 39

- (1) Pelaku pembangunan menjelaskan kepada calon pembeli mengenai materi muatan PPJB pada saat Pemasaran.
- (2) Dalam hal tanah dan/atau bangunan menjadi agunan pada saat Pemasaran, pelaku pembangunan dapat menjelaskan kepada calon pembeli.

Pasal 40

- (1) Pembayaran yang dilakukan oleh calon pembeli kepada pelaku pembangunan pada saat Pemasaran menjadi bagian pembayaran atas harga Rumah.
- (2) Pelaku pembangunan yang menerima pembayaran pada saat Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyampaikan informasi mengenai:
 - a. jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - b. jadwal penandatanganan PPJB; dan
 - c. jadwal penandatanganan akta jual beli dan serah terima Rumah.

Pasal 41

- (1) Dalam hal pelaku pembangunan lalai memenuhi jadwal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a dan/atau huruf b, calon pembeli dapat membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah Susun.
- (2) Dalam hal calon pembeli membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluruh pembayaran yang diterima pelaku pembangunan harus dikembalikan sepenuhnya kepada calon pembeli.
- (3) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah Susun pada saat Pemasaran oleh calon pembeli yang bukan disebabkan oleh kelalaian pelaku pembangunan, pelaku pembangunan mengembalikan pembayaran yang telah diterima kepada calon pembeli dengan dapat memotong paling rendah 20% (dua puluh persen) dari pembayaran yang telah diterima oleh pelaku pembangunan ditambah dengan biaya pajak yang telah diperhitungkan.
- (4) Dalam hal kredit pemilikan Rumah yang diajukan oleh calon pembeli tidak disetujui oleh bank atau perusahaan pembiayaan, pelaku pembangunan mengembalikan pembayaran yang telah diterima kepada calon pembeli sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memotong 10% (sepuluh persen) dari pembayaran yang telah diterima oleh pelaku pembangunan ditambah dengan biaya pajak yang telah diperhitungkan.
- (5) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) disampaikan secara tertulis.
- (6) Pengembalian pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau dalam hal terdapat sisa uang pembayaran setelah diperhitungkan dengan pemotongan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak surat pembatalan ditandatangani.

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

Pasal 42

- (1) PPJB dilakukan setelah pelaku pembangunan memenuhi persyaratan kepastian atas:
- status kepemilikan tanah;
 - hal yang diperjanjikan;
 - perjanjian legal Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PBG);
 - ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (2) Status kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah yang diperlihatkan kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.
- (3) Hal yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit terdiri atas:
- Kondisi Rumah;
 - Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menjadi informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud Pasal 37 ayat (1) huruf k.
 - penjelasan kepada calon pembeli mengenai materi muatan PPJB; dan
 - status tanah dan/atau bangunan dalam hal menjadi agunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2).
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disampaikan salinan sesuai asli kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.
- (5) Ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d untuk Perumahan dibuktikan dengan:
- terbangunnya Prasarana paling sedikit jalan dan saluran pembuangan air hujan/drainase serta tersedianya saluran air minum dari PDAM;
 - lokasi pembangunan Sarana sesuai peruntukan;
 - surat pernyataan pelaku pembangunan mengenai tersedianya Utilitas Umum berupa sumber listrik; dan
 - mengadakan lahan tempat pembuangan sampah terpadu dan dapat mengelola sampah di kawasan Perumahan.
- (6) Ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, untuk Rumah Susun dibuktikan dengan surat pernyataan dari pelaku pembangunan mengenai ketersediaan tanah siap bangun di luar tanah bersama yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibuktikan dengan:
- untuk Rumah tunggal atau Rumah deret keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari seluruh jumlah unit Rumah serta ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam suatu Perumahan yang direncanakan; atau
 - untuk Rumah Susun keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari volume konstruksi bangunan Rumah Susun yang sedang dipasarkan.

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

Pasal 43

PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b paling sedikit memuat:

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

Pasal 44

- (1) Calon pembeli berhak mempelajari PPJB sebelum ditandatanganinya PPJB.
- (2) Calon pembeli mempelajari PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling singkat 7 (tujuh) hari kerja.
- (3) PPJB ditandatangani oleh calon pembeli dan pelaku pembangunan yang dibuat di hadapan notaris.

Pasal 45

- (1) Pelaku pembangunan tidak boleh menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) kepada pembeli sebelum memenuhi persyaratan PPJB.
- (2) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB karena kelalaian pelaku pembangunan, pembayaran yang telah diterima harus dikembalikan kepada pembeli.
- (3) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli paling banyak 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB akibat kelalaian pembeli, keseluruhan pembayaran menjadi hak pelaku pembangunan.
- (4) Dalam hal pembayaran telah dilakukan pembeli lebih dari 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, terjadi pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB akibat kelalaian pembeli, pelaku pembangunan berhak memotong 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi.

Paragraf 3

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 46

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.

- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dan persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diserahkan dituangkan dalam berita acara serah terima serta memuat tentang besaran nilai asset Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tersebut.
- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 47

- (1) Setiap Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan dalam bentuk fisik melalui hibah kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan dalam bentuk fisik melalui hibah kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Penyerahan Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
- (5) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.

Pasal 48

- (1) Setiap Orang dalam melakukan pembangunan Perumahan/pengembangan Perumahan wajib menyediakan pemakaman umum seluas 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan yang merupakan bagian dari kewajiban penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan.
- (2) Penyediaan tempat pemakaman umum dapat dilakukan dengan cara:
 - a. membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan, seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam SKRK; atau
 - b. menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam SKRK dikalikan NJOP tanah di lokasi pembangunan perumahan pada waktu SKRK diterbitkan, yang akan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal lahan yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan dalam satu SKRK, memiliki lebih dari 1 (satu) bukti kepemilikan dengan NJOP tanah yang berbeda, maka NJOP tanah yang dipergunakan untuk menghitung kompensasi berupa uang adalah NJOP tanah yang tertinggi.

- (4) Dalam hal terdapat revisi SKRK berupa penambahan luas lahan, maka Pengembang Perumahan dan Permukiman wajib menambah penyediaan Sarana pemakaman/tempat pemakaman dengan perhitungan sebagai berikut:
 - a. 2% (dua persen) dari luas lahan tambahan, apabila dilakukan dengan cara membangun/mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan Perumahan; dan
 - b. 2 % (dua persen) dari luas lahan tambahan dikalikan NJOP di lokasi lahan tambahan pada saat revisi SKRK diterbitkan, apabila dilakukan dengan cara penyerahan kompensasi berupa uang.
- (5) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) merupakan NJOP yang ditetapkan oleh Bupati sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Penyediaan tempat pemakaman umum di luar lokasi pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan ayat (4) huruf a, dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan bidang Perumahan;
 - b. memperluas lahan makam milik Masyarakat dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Daerah dan mendapat persetujuan dari Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan bidang Perumahan;
 - c. membangun makam baru di luar lokasi lahan pembangunan perumahan dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Daerah dan telah tersedia akses jalan menuju lokasi tempat pemakaman umum;
 - d. lokasi lahan sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah; dan/atau
 - e. lahan tersebut merupakan milik Pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik.
- (7) Penghitungan kompensasi makam berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan ayat (4) huruf b dilaksanakan oleh Tim Penilai.
- (8) Tim penilai untuk perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibentuk dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan bidang Perumahan.
- (9) Hasil penghitungan kompensasi berupa uang yang dilakukan oleh Tim Penilai untuk perhitungan kompensasi makam sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan bidang Perumahan

Pasal 49

- (1) Pelaksanaan verifikasi terhadap proses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh tim verifikasi yang dibentuk oleh Bupati dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas dibantu oleh sekretariat tim verifikasi yang berada pada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 50

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum meliputi:
 - a. penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum;

- b. penyerahan secara administrasi; dan
 - c. penyerahan secara fisik.
- (2) Penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf a, dilakukan pada saat proses penetapan SKRK.
 - (3) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan setelah diterbitkan SKRK dan sebelum diterbitkannya PBG.
 - (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan secara fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, harus memenuhi kriteria:
 - a. untuk Prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk Sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara; dan
 - c. untuk Utilitas Umum, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
 - (5) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan:
 - a. harus sesuai dengan ketentuan umum dan standar teknis serta persyaratan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan.
 - (6) Persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan yang disahkan oleh Bupati dan dokumen lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (7) Persyaratan administrasi meliputi:
 - a. dokumen SKRK;
 - b. PBG; dan
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari badan hukum ke Pemerintah Daerah dan status tanah atas nama Pemerintah Daerah.

Pasal 51

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah menjadi barang milik Daerah dan dicatat dalam daftar barang milik Daerah.
- (2) Untuk keperluan pencatatan/penataan aset dalam daftar barang milik Daerah, tim verifikasi menyampaikan fotokopi dokumen yang terkait dengan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pengelolaan aset Daerah.

Paragraf 4

Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 52

- (1) Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

- (2) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 53

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

Pasal 54

- (1) Pemerintah Daerah dapat membentuk atau menunjuk Perangkat Daerah untuk melaksanakan pengendalian Perumahan.
- (2) Pembentukan atau penunjukan Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Pengendalian Perumahan Pada Tahap Perencanaan

Pasal 55

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan rencana Tata Ruang Wilayah dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Paragraf 3
Pengendalian Perumahan Pada Tahap Pembangunan

Pasal 56

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf b dalam bentuk perizinan dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf b dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan Perumahan dengan rencana tata ruang wilayah, perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, perencanaan Perumahan, PBG, dan persyaratan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf b dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni, sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

Paragraf 4
Pengendalian Perumahan Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 57

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf c dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan sertifikat laik fungsi.
- (2) Penertiban sertifikat layak fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan rumah dengan fungsinya.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf c dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan sertifikat laik fungsi dan fungsi hunian.

Bagian Keenam
Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan Perolehan Rumah bagi MBR

Pasal 58

- (1) Pemerintah Daerah harus memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
- (2) Untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah harus memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah melalui program perencanaan pembangunan Perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
 - a. subsidi perolehan Rumah;
 - b. stimulan Rumah swadaya;
 - c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - d. perizinan;
 - e. asuransi dan penjaminan;

- f. penyediaan tanah;
- g. sertifikasi tanah; dan/atau
- h. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Pasal 59

- (1) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan subsidi perolehan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit dan pembiayaan.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan Rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf b diberikan berupa perbaikan dan/atau pembangunan baru Rumah dan/atau Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Kemudahan/bantuan insentif perpajakan dan asuransi dan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf c dan huruf e diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf d diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian kemudahan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf f dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindah tanganan tanah milik negara atau milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
 - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf g dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.
- (7) Bantuan pembangunan berupa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf h dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 60

- (1) Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. dana;
 - b. bahan bangunan Rumah; dan/atau
 - c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Bantuan pembangunan Rumah dilaksanakan dengan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu Pemeliharaan

Pasal 61

- (1) Pemeliharaan Perumahan dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan proses menjaga atau mempertahankan fungsi Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dilakukan secara rutin.
- (3) Pemeriksaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan proses memeriksa kondisi fisik Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan umur konstruksi.

Pasal 62

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pemeliharaan Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.
- (2) Dalam hal pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menjadi barang milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Perbaikan

Pasal 63

- (1) Perbaikan dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Rehabilitasi atau pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum jika terjadi kerusakan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Perbaikan dilakukan di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.

Pasal 64

- (1) Perbaikan Perumahan dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Perbaikan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala.
- (3) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh MBR yang dilakukan secara swadaya dapat diberikan fasilitasi Pendanaan dan/atau pembiayaan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang merupakan barang milik Daerah perbaikannya dilakukan Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 65

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman dapat diberikan bantuan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 66

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas ketersediaan tanah dalam rangka penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman serta pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam RTRW Kabupaten merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 67

Penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah, Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dilakukan melalui:

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

Pasal 68

- (1) Tanah yang langsung dikuasai oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf a yang digunakan untuk pembangunan Rumah, Perumahan, dan/atau Kawasan Permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada Setiap Orang yang melakukan pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada Keputusan Bupati tentang penetapan lokasi atau KKPR.
- (3) Dalam hal tanah yang langsung dikuasai Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat garapan Masyarakat, hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan Perumahan dan Permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan Masyarakat berdasarkan kesepakatan.

- (4) Dalam hal tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 69

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh Masyarakat.
- (2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:
 - a. antar pemegang hak atas tanah;
 - b. antar penggarap tanah negara; atau
 - c. antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.
- (3) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya.
- (4) Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi hak Masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

Pasal 70

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b dapat dilaksanakan bagi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah Susun.
- (2) Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh Bupati.
- (3) Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memerlukan KKPR.

Pasal 71

Dalam pembangunan Rumah Umum dan Rumah Swadaya yang didirikan di atas tanah hasil konsolidasi, Pemerintah wajib memberikan kemudahan berupa:

- a. sertifikasi hak atas tanah;
- b. penetapan lokasi;
- c. desain konsolidasi; dan
- d. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 72

- (1) Sertifikasi terhadap pemilik tanah hasil konsolidasi tidak dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.
- (2) Sertifikasi terhadap penggarap tanah negara hasil konsolidasi dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Pasal 73

- (1) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan Badan Hukum.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan Badan Hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

Pasal 74

- (1) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf c dilakukan setelah Badan Hukum memperoleh KKPR.
- (2) Peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah setelah ada kesepakatan bersama.
- (3) Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan di hadapan pejabat berwenang.
- (4) Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat dan ayat (3), wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan Nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 75

- (1) Pemanfaatan dan pemindah tanganan tanah barang milik daerah sebagaimana dalam Pasal 67 huruf d, diperuntukkan pada pembangunan Rumah Umum dan/atau Rumah Khusus.
- (2) Pemanfaatan dan pemindah tanganan tanah barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

Pasal 76

- (1) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf e diperuntukkan pada pembangunan Rumah Umum, Rumah Khusus, dan penataan Permukiman Kumuh.
- (2) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 77

- (1) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf f, diperuntukkan pada pembangunan Rumah Umum, Rumah Khusus dan penataan Permukiman Kumuh.
- (2) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 78

- (1) Sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah yang berkelanjutan serta menjamin kemudahan pembiayaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Sistem pembiayaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk:
 - a. penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan Perumahan serta kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR; dan/atau
 - c. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh.

Pasal 79

- (1) Pemerintah Daerah dapat mengembangkan alternatif sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:
 - a. pembiayaan berbasis komunitas; dan/atau
 - b. alternatif sistem pembiayaan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembiayaan berbasis komunitas sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a didorong oleh Pemerintah Daerah melalui pembentukan komunitas di Masyarakat berdasarkan kesamaan profesi, hobi, lokasi, atau alasan lain yang memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII
POLA KOORDINASI

Pasal 80

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi.
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi Pemerintah Daerah dalam penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan kebijakan dan strategi Provinsi dan Nasional;
 - b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat;
 - c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan rencana pembangunan Provinsi dan Nasional; dan
 - d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat.

BAB VIII
KETENTUAN LARANGAN

Pasal 81

Setiap Orang dan/atau Badan dilarang:

- a. membangun Perumahan dan/atau Kawasan Permukiman tidak sesuai RTRW dan RDTR
- b. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi Perumahan dan Permukiman;
- c. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;
- d. membangun Perumahan tertutup atau sistem satu pintu yang hanya memiliki satu keterhubungan dengan jaringan jalan di luar Perumahan; dan/atau
- e. mengurangi aksesibilitas atau menutup jalan Perumahan bagi Masyarakat umum.

Pasal 82

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Pasal 83

Pengembang yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di luar fungsinya.

Pasal 84

Setiap Orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan Masyarakat setempat.

Pasal 85

- (1) Pengembang yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan Permukiman.
- (2) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.

Pasal 86

Pengembang yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa Rumah.

BAB IX
HAK DAN KEWAJIBAN

Bagian Kesatu
Hak

Pasal 87

Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah, Setiap Orang berhak:

- a. menempati, menikmati, dan atau memiliki atau memperoleh Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;

- b. melakukan pembangunan Perumahan dan kawasan Permukiman;
- c. memperoleh informasi yang berkaitan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah;
- d. memperoleh manfaat dari Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah;
- e. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah; dan
- f. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah yang merugikan Masyarakat.

Bagian Kedua Kewajiban

Pasal 88

Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah, Setiap Orang wajib:

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

BAB X KERJA SAMA

Pasal 89

- (1) Bupati dapat melakukan kerja sama dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah dapat bekerja sama dengan:
 - a. perorangan atau masyarakat;
 - b. badan usaha; dan/atau
 - c. lembaga non pemerintah
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam rangka meningkatkan upaya penyediaan Perumahan bagi Masyarakat di Daerah.
- (3) Penyelenggaraan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kepentingan dan kebutuhan Masyarakat berdasarkan prinsip kerja sama yang saling menguntungkan.
- (4) Pelaksanaan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 90

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran Masyarakat.

- (2) Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan melalui forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan melalui laporan Masyarakat.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan, fungsi, tugas dan unsur Forum serta laporan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII SISTEM INFORMASI

Pasal 91

- (1) Untuk mendukung Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah sesuai dengan wewenang dan tanggung jawabnya menyelenggarakan pengelolaan sistem informasi.
- (2) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan jaringan informasi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dikelola Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIII PENDANAAN

Pasal 92

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian berasal dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
- b. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/ atau
- c. sumber dana lainnya yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

Pasal 93

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. kemudahan dan/ atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sesuai standar pelayanan minimal; dan
- c. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB XIV SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 94

- (1) Setiap Orang dan/atau badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 17 ayat (1), Pasal 27 ayat (2), Pasal 29 ayat (1), Pasal 45 ayat (1), Pasal 46 ayat (1), Pasal 47 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), dan/atau Pasal 48 dalam Peraturan Daerah ini dapat dikenakan sanksi berupa:
 - a. teguran/peringatan tertulis;
 - b. penundaan perizinan/pekerjaan;
 - c. penghentian proses perizinan/pekerjaan;
 - d. pembatalan perizinan/kebijakan Pemerintah Daerah;
 - e. pencabutan perizinan; dan/atau

- f. perintah menghentikan/membangun/membongkar/melengkapi/merevisi/menyempurnakan/membangun kembali.
- (2) Tata Cara dan mekanisme tahapan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XV KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 95

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana bidang Perumahan dan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Pejabat Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVI
KETENTUAN PIDANA

Pasal 96

- (1) Setiap orang yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 41, diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan penerimaan Daerah.

BAB XVII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 97

- (1) Setiap orang/badan dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas.
- (2) Pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 98

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

- a. perizinan terkait pembangunan Perumahan dan pembangunan Kawasan Permukiman yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan rencana tata ruang/rencana detail tata ruang dan peraturan Daerah ini;
- b. perizinan terkait pembangunan Perumahan dan pembangunan kawasan Permukiman yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah namun belum dilaksanakan pembangunan wajib dilakukan penyesuaian dengan rencana tata ruang/rencana detail tata ruang dan Peraturan Daerah ini;
- c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi;
- d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara formal dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun di antara kedua tahap dimaksud; dan
- e. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun.

BAB XIX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 99

Ketentuan lebih lanjut mengenai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

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 Tabalong.

Ditetapkan di Tanjung
pada tanggal

BUPATI TABALONG,

ANANG SYAKHFIANI

Diundangkan di Tanjung
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TABALONG,

HAMIDA MUNAWARAH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TABALONG TAHUN ... NOMOR ...

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KABUPATEN TABALONG

NOMOR TAHUN 2023

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Kabupaten Tabalong sebagai suatu wilayah administratif dihuni oleh Masyarakat yang majemuk. Masyarakat majemuk yang menghuni Kabupaten Tabalong tinggal dalam kawasan-kawasan perumahan dan permukiman. Kawasan perumahan dan permukiman yang ada di wilayah Kabupaten Tabalong memerlukan penanganan tersendiri yang menghormati hak-hak asasi penghuninya sebagai penunjang kehidupan Kabupaten Tabalong dari aspek-aspek sosial, ekonomi, dan budaya yang berorientasi masa depan, berwawasan lingkungan, serta peka terhadap perkembangan zaman dan kebutuhan Masyarakatnya.

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

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

Ruang lingkup dari Peraturan Daerah ini adalah pembinaan, tugas pemerintah daerah, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, penyediaan tanah, pendanaan, hak dan kewajiban, peran serta Masyarakat, sistem informasi, larangan dan penyelesaian sengketa.

Peraturan Daerah ini mengupayakan peran serta Masyarakat yang lebih aktif dalam tataran perencanaan hingga pelaksanaan yang difasilitasi Pemerintah Kabupaten Tabalong. Atas dasar hal-hal tersebut dan demi kepastian hukum, maka perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi Masyarakat dapat terpenuhi sehingga Masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

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

Huruf c

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

Huruf d

Yang dimaksud dengan “keefesienan dan pemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber adanya tanah, teknologi rancang bangun dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf e

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

Huruf f

Yang dimaksud dengan “kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya dan peran Masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “kearifan lokal” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman harus memperhatikan nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan Masyarakat.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan Masyarakat dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara

struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf j

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

Huruf k

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

Huruf l

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

Huruf m

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12
Cukup jelas.

Pasal 13
Cukup jelas.

Pasal 14
Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rencana tapak” adalah perumahan yang meliputi rencana tata letak rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum beserta komposisinya.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26
Cukup jelas.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.
Ayat (5)
Cukup jelas.
Ayat (6)

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), 153 rumah di atas air/terapung (berpindahpindah).

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 (7)
Cukup jelas.
Ayat (8)
Cukup jelas.
Ayat (9)
Cukup jelas.
Ayat (10)
Cukup jelas.
Ayat (11)
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup jelas.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

Pasal 37
Ayat (1) Cukup jelas.
Ayat (2) Cukup jelas.
Ayat (3) Cukup jelas.
Ayat (4) Cukup jelas.
Ayat (5) Cukup jelas.
Ayat (6) Cukup jelas.

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pertelaan” adalah pernyataan dalam bentuk gambar dan uraian yang dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan Rumah Susun yang disahkan oleh pemerintah daerah yang menunjukkan batas yang jelas dari setiap Sarusun, Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama beserta uraian NPP.

Ayat (7) Cukup jelas.

Ayat (8) Cukup jelas.

Ayat (9) Cukup jelas.

Pasal 38
Huruf a Cukup jelas.
Huruf b Cukup jelas.
Huruf c Cukup jelas.
Huruf d Cukup jelas.
Huruf e Cukup jelas.
Huruf f Cukup jelas.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “surat keterangan tata ruang” adalah surat keterangan yang memuat kesesuaian antara jenis kegiatan yang diajukan pemohon dengan peruntukan zona di lokasi yang dimohonkan

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Yang dimaksud “Tim Penilai” adalah Tim yang bertugas memperhitungkan kompensasi makam dan ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan bidang perumahan.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65
Cukup jelas.

Pasal 66
Cukup jelas.

Pasal 67
Cukup jelas.

Pasal 68
Cukup jelas.

Pasal 69
Cukup jelas.

Pasal 70
Cukup jelas.

Pasal 71
Cukup jelas.

Pasal 72
Cukup jelas.

Pasal 73
Cukup jelas.

Pasal 74
Cukup jelas.

Pasal 75
Cukup jelas.

Pasal 76
Cukup jelas.

Pasal 77
Cukup jelas.

Pasal 78
Cukup jelas.

Pasal 79
Cukup jelas.

Pasal 80
Cukup jelas.

Pasal 81
Cukup jelas.

Pasal 82
Cukup jelas.

Pasal 83
Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85
Cukup jelas.

Pasal 86
Cukup jelas.

Pasal 87
Cukup jelas.

Pasal 88
Cukup jelas.

Pasal 89
Cukup jelas.

Pasal 90
Cukup jelas.

Pasal 91
Cukup jelas.

Pasal 92
Cukup jelas.

Pasal 93
Cukup jelas.

Pasal 94
Cukup jelas.

Pasal 95
Cukup jelas.

Pasal 96
Cukup jelas.

Pasal 97
Cukup jelas.

Pasal 98
Cukup jelas.

Pasal 99
Cukup jelas.

Pasal 100
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TABALONG NOMOR