BUPATI DOMPU
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN DOMPU
NOMOR 07 TAHUN 2022

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DOMPU,

Menimbang :

a. bahwa kebutuhan manusia akan lahan untuk tempat berhuni dan tempat tinggal yang layak merupakan hak dasar yang harus dipenuhi dalam rangka mendukung program Pemerintah untuk menjamin kehidupan masyarakat yang makmur dan sejahtera sesuai dengan prinsip pancasila;

b. bahwa adanya kebutuhan masyarakat untuk bertempat tinggal yang layak dalam suatu perumahan dan kawasan permukiman sangat dibutuhkan perencanaan dan penataan yang tepat dan efisien sehingga dapat mewujudkan keterpaduan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Daerah;

c. bahwa untuk memberikan arah dan landasan kepada semua pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, diperlukan suatu pengaturan yang dapat menjamin kepastian hukum secara efektif dan berdaya guna;

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 Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam wilayah daerah-daerah tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (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 Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2);

7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Tahun 2018 Nomor 785);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Dompu Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Dompu Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Dompu Tahun 2012 Nomor 02).
9. Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Dompu Tahun 2021-2026 (Lembaran Daerah Kabupaten Dompu Tahun 2021 Nomor 02);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN DOMPU

dan

BUPATI DOMPU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Dompu.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Dompu.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah DPRD Kabupaten Dompu.
5. Dinas adalah dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Dompu

6. 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.
7. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
8. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar 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.
9. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
10. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
11. 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.
12. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
13. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
14. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

15. Rumah Umum adalah rumah sederhana subsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

16. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.

17. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

18. Rumah Mewah adalah rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga rumah sederhana subsidi.

19. Rumah Menengah adalah rumah yang harga jualnya 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga rumah sederhana subsidi.

20. Rumah Sederhana adalah rumah-rumah yang terdiri dari Rumah sęderhana subsidi dan rumah sederhana non subsidi.

21. Rumah Sederhana Subsidi adalah Rumah sederhana yang harganya ditetapkan oleh Pemerintah.

22. Rumah Sederhana Non Subsidi adalah rumah yang harganya 3 (tiga) kali harga rumah sederhana subsidi atau Rumah Umum.

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

24. Rumah tunggal adalah rumah yang umumnya ditinggali oleh satu keluarga dan jaraknya berjauhan antara rumah yang satu dengan rumah yang lainnya.

25. Rumah Deret adalah rumah tunggal yang disusun secara berjajar tanpa ada jarak atau sisa lahan kosong, h anya ada dinding pemisahnya sebagai batas antara rumah satu dengan rumah sebelahnya.

26. Perumahan Formal adalah suatu rumah atau perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu lembaga/institusi yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.

27. Perumahan Swadaya adalah suatu rumah dan/atau perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan, atau pembangunan rumah baru beserta lingkungan.

28. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

29. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

30. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.

31. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja Daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

32. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.

33. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

34. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

35. Ruang Terbuka Hijau adalah area

memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

36. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.

37. 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.

38. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah Pusat, untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dimanfaatkan.

39. 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.

40. 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.

41. 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.

42. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk

penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan

d. pemerataan dan pengembangan wilayah melalui penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Permukiman.

Pasal 5

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi :

a. pembinaan;
b. tugas dan wewenang;
c. penyelenggaraan perumahan;
d. penyelenggaraan kawasan permukiman;
e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
f. pemeliharaan dan perbaikan;
g. penyediaan tanah;
h. hak dan kewajiban;
i. peran serta masyarakat;
j. pendanaan; dan
k. larangan dan sanksi administratif.

BAB III
PEMBINAAN

Pasal 6

(1) Pembinaan atas penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman di Daerah dilaksanakan oleh Bupati melalui Dinas;
(2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. perencanaan;
    b. pengaturan;
    c. pengendalian; dan
    d. pengawasan
(3) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Dinas berkoordinasi dengan perangkat daerah terkait.

Pasal 7

(1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran

melakukan jual beli rumah atau satuan rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk rumah susun atau dalam proses pembangunan rumah tunggal atau rumah deret yang dibuatdi hadapan notaris.

43. 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.
44. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah RTRW Kabupaten Dompu.
45. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang;
46. Rencana Pembangunan dan pengembangan Perumahan yang selanjutnya disebut RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP;
47. Setiap orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
48. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya dibidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
49. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
50. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat

yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.

BAB II

ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

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

Pasal 3

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dimaksud untuk mengatur pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas dengan dukungan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memenuhi standar layak.

Pasal 4

Tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah untuk mewujudkan:

a. ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
b. rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan;
c. kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam

serta masyarakat.

(2) Perencanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam rencana pembangunan jangka panjang Daerah, rencana pembangunan jangka menengah Daerah, dan rencana pembangunan tahunan.

(3) Perencanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman berpedoman pada perencanaan nasional dan provinsi.

Pasal 8

Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b meliputi:

a. penyediaan tanah;
b. pembangunan;
c. pemanfaatan;
d. pemeliharaan; dan
e. pendanaan dan pembiayaan.

Pasal 9

Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c meliputi pengendalian:

a. rumah;
b. perumahan;
c. permukiman;
d. lingkungan hunian; dan
e. kawasan permukiman.

Pasal 10

Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB IV
TUGAS DAN WEWENANG

Pasal 11

Pemerintah Daerah bertangung jawab atas pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 12

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan

pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 bertugas:

a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi 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;

d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan 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;

g. melaksanakan kebijakan dan strategi dan peraturan perundang-undangan;

h. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;

i. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;

j. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;

k. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;

l. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya

perumahan bagi MBR;

m. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;

n. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba

o. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

Pasal 13

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 berwenang:

a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman;

b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang- undangan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman bersama DPRD;

c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;

d. melaksanakan koordinasi, sinkronisasi, dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Daerah;

e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan Kawasan permukiman bagi MBR maupun bagi masyarakat yang terkena dampak program pemerintah;

f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR;

g. memfasilitasi kerja sama antara Pemerintah Daerah dan Badan Hukum dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

j. mencegah dan meningkatkan kualitas terhadap Perumahan dan Kawasan permukiman kumuh.

BAB V
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 14

(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, Pemerintah Daerah, Badan hukum dan/atau setiap orang.

Pasal 15

(1) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) meliputi:
   a. perencanaan perumahan;
   b. pembangunan perumahan;
   c. pemanfaatan perumahan; dan
   d. pengendalian perumahan.

(2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.

(3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.

Bagian Kedua
Jenis dan Bentuk Rumah

Pasal 16

(1) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian, meliputi:
   a. rumah komersial;
   b. rumah umum;
   c. rumah khusus;
   d. rumah swadaya; dan
   e. rumah negara.

(2) Rumah komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

(3) Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.

(4) Rumah khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok untuk memenuhi kebutuhan hunian masyarakat.

(6) Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e disediakan Pemerintah Daerah.

Pasal 17

(1) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan.

(2) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
a. rumah tunggal;
b. rumah deret; dan
c. rumah susun.

(3) Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas rumah susun umum, rumah susun khusus, rumah susun negara dan rumah susun komersial.

Bagian Ketiga
Perencanaan Perumahan
Paragraf 1
Umum

Pasal 18

(1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a dilakukan untuk

memenuhi kebutuhan rumah.

(2) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
   b. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

(3) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan bagian dari perencanaan permukiman.

(4) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup:
   a. rumah sederhana;
   b. rumah menengah; dan/atau
   c. rumah mewah.

Paragraf 2
Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 19

(1) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk:
   a. menciptakan rumah layak huni;
   b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan Pemerintah; dan
   c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

(2) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

(1) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk peningkatan kualitas perumahan bagi rumah sederhana yang dimiliki rumah tangga miskin berdasarkan Basis Data Perumahan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Dalam perencanaan dan perancangan rumah perlu ditetapkan lokasi bagi rumah sederhana yang dimiliki rumah tangga miskin dan/atau MBR.

Pasal 21

(1) Hasil perencanaan dan perancangan rumah harus memenuhi standar.

(2) Standar sebagaimana dimaksud 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:

c. aspek keselamatan bangunan;
d. kebutuhan minimum ruang; dan
e. aspek kesehatan bangunan.

(4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:

a. pemilihan lokasi Rumah;
b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
c. perancangan Rumah.

(5) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.

(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 22

(1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

(2) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman;
b. rencana penyediaan ruang terbuka hijau

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

c. rencana penyediaan prasarana olah raga;
d. rencana sarana peribadatan;
e. rencana penyediaan prasarana air minum, penerangan, pengelolaan limbah, proteksi kebakaran, tempat pembuangan sampah sementara dan sanitasi lingkungan.

(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 tata bangunan dan lingkungan.

(4) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

(1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi standar.
(2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. ketentuan umum; dan
b. standar teknis
(3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
c. mitigasi tingkat resiko bencana dan keselamatan; dan
d. terhubung dengan jaringan perkotaan *existing.*
(4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi.
a. standar Prasarana;
b. standar Sarana; dan
c. standar Utilitas Umum.
(5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:

a. jaringan jalan;

b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;

c. penyediaan air minum;

d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan

e. tempat pembuangan sampah.

(6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf bpaling sedikit meliputi:

a. ruang terbuka hijau; dan

b. sarana umum.

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

Bagian Keempat
Pembangunan Perumahan
Paragraf 1
Umum
Pasal 24

(1) Pembangunan perumahan meliputi:

a. pembangunan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan; dan/atau

b. peningkatan kualitas perumahan.

(2) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengembangkan teknologi, rancang bangun yang ramah lingkungan dan tahan gempa serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya alam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.

(3) Industri bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia (SNI).

Pasal 25

(1) Pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan perizinan bagi badan hukum yang mengajukan rencana pembangunan perumahan untuk MBR.

(2) Pemerintah daerah berwenang mencabut izin pembangunan perumahan terhadap badan hukum

yang tidak memenuhi kewajibannya.

Pasal 26

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

(2) Pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.

(3) Dalam melaksanakan pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang, Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain.

(4) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk badan hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum.

(5) Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

Pasal 27

(1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) meliputi:
a. perumahan skala besar: dan
b. perumahan selain skala besar.

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

(3) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kumpulan rumah yang dibawah 3.000 (tiga ribu) unit rumah.

Pasal 28

(1) Dalam hal pembangunan perumahan dengan

hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam satu daerah kabupaten.

(2) Pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria:
   a. lokasi;
   b. klasifikasi rumah; dan
   c. komposisi

(3) Kriteria hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Pembangunan Rumah

Pasal 29

(1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun.
(2) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh setiap orang, badan hukum, dan pemerintah daerah.
(3) Pembangunan rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pasal 30

(1) Pemerintah daerah bertangung jawab dalam pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan rumah negara.
(2) Pembangunan rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja negara/daerah.
(3) Rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi barang milik daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 31

(1) Dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), Bupati menugasi Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
(2) Perangkat Daerah yang membidangi urusan di

bidang perumahan dan kawasan permukiman bertangung jawab untuk:

a. membangun rumah umum, rumah khusus, dan rumah negara;
b. menyediakan tanah bagi perumahan; dan
c. melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan kepastian kelayakan hunian.

Pasal 32

(1) Rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun yang masih dalam tahap proses pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB.

(2) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk rumah komersial milik yang berbentuk rumah tunggal, rumah deret, dan rumah susun.

(3) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan setelah kepastian atas:

a. status kepemilikan tanah;
b. hal yang diperjanjikan;
c. PBG;
d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).

(3) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada (3) terdiri atas ornag perorangan dan/atau badan hukum.

Paragraf 3
Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 33

(1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan oleh setiap orang, badan hukum, dan pemerintah daerah.

(2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.

(3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:

a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;

b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

(4) Prasana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Pemanfaatan Perumahan
Paragraf 1
Umum

Pasal 34

(1) Pemanfaatan perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.

(2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lingkungan hunian meliputi:
a. pemanfaatan rumah;
b. pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan; dan
c. pelestarian rumah, perumahan, serta prasarana dan sarana perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Pemanfaatan Rumah

Pasal 35

(1) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak menggangu fungsi hunian.
(2) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.

Paragraf 3
Penghunian Rumah Negara

Pasal 36

(1) Penghunian rumah negara diperuntukan sebagai

tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

(2) Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dihuni selama yang bersangkutan menjabat atau menjalankan tugas kedinasan.

Bagian Keenam
Pengendalian Perumahan

Pasal 37

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

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

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian perumahan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Umum
Pasal 38

(1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang.

(2) Penyelenggaraan kawasan permukiman

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Pasal 39

Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan dan di perdesaan.

Pasal 40

(1) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) wajib dilaksanakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

(2) Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
   b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
   c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan.
   d. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
   e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
   f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
   g. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.

(3) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
   a. pengembangan yang telah ada;
   b. pembangunan baru; atau
   c. pembangunan kembali.

Pasal 41

(1) Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertangung jawab dalam penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan, pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan, dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3).
(2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan, pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan, dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah daerah.
(3) Pemerintah daerah sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat membentuk atau menunjuk badan hukum.
(4) Pembentukan atau penunjukan badan hukum ditetapkan oleh bupati sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 42

(1) Penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dilakukan melalui:
    a. pengembangan lingkungan hunian perkotaan;
    b. pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan; atau
    c. pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan.
(2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
    a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
    b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
    c. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan;
    d. penetapan bagian lingkungan hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
    e. pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
    f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya

lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

(3) Penyelenggaraan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
   a. penyediaan lokasi permukiman;
   b. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
   c. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Pasal 43

(1) Penyelenggaraan lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dilakukan melalui:
   a. Pengembangan lingkungan hunian perdesaan;
   b. Pengembangan lingkungan hunian baru perdesaan; atau
   c. Pembangunan kembali lingkungan hunian perdesaan.

(2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
   a. Peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan;
   b. Peningkatan pelayanan lingkungan hunian perdesaan;
   c. Peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perdesaan;
   d. Penetapan bagian lingkungan hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
   e. Peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan; dan
   f. Pengurangan kesenjangan antara kawasan perkotaan dan perdesaan.

(3) Penyelenggaraan pembangunan lingkungan hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud sebagaimana pada ayat (1) huruf b mencakup:
   a. Penyediaan lokasi permukiman;
   b. Peneydiaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
   c. Penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan,

pelayanan social, dan kegiatan ekonomi.

Pasal 44

(1) Pembangunan Kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf c dan pembangunan Kembali lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.
(2) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
    a. rehabilitasi;
    b. rekonstruksi; atau
    c. peremajaan.
(3) Pembangunan Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tetap melindungi masyarakat penghuni untuk dimukimkan kembali di lokasi yang sama sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 45

Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada Pasal 38 ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
a. perencanaan;
b. pembangunan;
c. pemanfaatan; dan
d. pengendalian.

Bagian Kedua
Perencanaan Kawasan
Permukiman

Pasal 46

(1) Perencanaan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
(2) Perencanaan kawasan permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan kawasan permukiman.

(3) Pedoman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk memenuhi kebutuhan lingkungan hunian dan digunakan untuk tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
(4) Perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh pemerintah daerah dan setiap orang.
(5) Dokumen rencana kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh bupati.
(6) Perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
    a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
    b. mitigasi bencana; dan
    c. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum

Pasal 47

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

Pasal 48

(1) Perencanaan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dilakukan melalui:
    a. perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan
    b. perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan; atau
    c. perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan
(2) Perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup.
    a. penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
    b. penyusunan rencana peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
    c. penyusunan rencana peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas

umum lingkungan hunian perkotaan;

d. penyusunan rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
e. penyusunan rencana pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur

(3) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
a. penyusunan rencana penyediaan lokasi permukiman;
b. penyusunan rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
c. penyusunan rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

(4) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didahului dengan penetapan lokasi pembangunan lingkungan hunian baru yang dapat diusulkan oleh Dinas.

(5) Lokasi pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan keputusan bupati.

(6) Penetapan lokasi pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan;
a. rencana pembangunan perkotaan atau perdesaan;
b. rencana penyediaan tanah; dan
c. analisis mengenai dampak lalu lintas dan lingkungan.

Pasal 49

(1) Perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dimaksudkan untuk memulihkan fungsi hunian perkotaan.

(2) Perencanaan pembangunan Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara penyusunan:
a. rencana rehabilitasi
b. rencana rekonstruksi; atau
c. rencana peremajaan

(3) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam ayat 2

huruf a merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.

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

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

b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi; dan

c. indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/ atau setiap orang.

Pasal 50

(1) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (2) huruf b merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru dengan sasaran utama menumbuh kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.

(2) Rencana rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b mencakup:

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

b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi; dan

c. indikasi program pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/ atau setiap orang.

Pasal 51

(1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (2) huruf c merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh.

(2) Rencana peremajaan sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 49 ayat (2) huruf c mencakup:

a. idenfilikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan;

b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan; dan

c. indikasi program pelaksanaan peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/ atau setiap orang.

Pasal 52

(1) Perencanaan lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dilakukan melalui:

a. pengembangan lingkungan hunian perdesaan;

b. pembangunan lingkungan hunian baru perdesaan; atau

c. pembangunan kembali lingkungan hunian perdesaan.

(2) Perencanaan pengembangan lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup penyusunan rencana:

a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan;

b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perdesaan;

c. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perdesaan;

d. penetapan bagian lingkungan hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya; dan

e. peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan.

(3) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:

a. penyediaan lokasi permukiman;

b. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan

c. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Pasal 53

(1) Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf c dan perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.

(2) Perencanaan pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
a. penyusunan rencana rehabilitasi;
b. penyusunan rencana rekonstruksi; atau
c. penyusunan rencana peremajaan

Pasal 54

(1) Perencanaan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan meliputi perencanaan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, dan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

(2) Perencanaan tempat kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 55

Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan, pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan dan perdesaan, dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.

Bagian Ketiga
Pembangunan Kawasan
Permukiman

Pasal 56

(1) Pembangunan kawasan permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan

lingkungan hunian dan kegiatan pendukung.

(2) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

(3) Pembangunan dan peningkatan pada kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat pertimbangan teknis dari Dinas.

(4) Pembangunan dan peningkatan pada kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mengacu pada rencana tata ruang wilayah dan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 57

Pembangunan kawasan permukiman terdiri atas pembangunan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan serta pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan.

Pasal 58

(1) Pembangunan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dilakukan melalui:

a. pelaksanaan pengembangan lingkungan hunian;

b. pelaksanaan pembangunan lingkungan hunian baru; atau

c. pelaksanaan pembangunan kembali lingkungan hunian.

(2) Pelaksanaan pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:

a. pembangunan permukiman;

b. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan

c. pembangunan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial.

Pasal 59

(1) Pembangunan tempat kegiatan pendukung

perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 meliputi pembangunan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, dan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

(2) Pembangunan tempat kegiatan pendukung sebagaimanadimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pelaksanaan pengembangan lingkungan hunian, pembangunan Lingkungan Hunian baru, dan pembangunan kembali Lingkungan Hunian.

Bagian Keempat
Pemanfaatan Kawasan
Permukiman

Pasal 61

(1) Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:

a. menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah dan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman; dan
b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.

(2) Pemanfaatan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan serta pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan.

Pasal 62

(1) Pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan dilakukan melalui:
a. pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian;
b. pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian baru; atau
c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali

lingkungan hunian.

(2) Pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
   a. tempat tinggal;
   b. prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
   c. lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Pasal 63

Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian, pembangunan lingkungan hunian baru, dan pembangunan kembali lingkungan hunian di perkotaan atau perdesaan.

Bagian Kelima
Pengendalian Kawasan Permukiman
Paragraf 1
Umum

Pasal 64

(1) Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertangung jawab melaksakan pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman.
(2) Pengendalian kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:
   a. menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman;
   b. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
   c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

Pasal 65

Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan dengan tahap:

a. perencanaan;
b. pembangunan; dan
c. pemanfaatan.

Paragraf 2
Pengendalian Perencanaan
Kawasan Permukiman

Pasal 66

(1) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf a meliputi:
   a. mengawasi rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
   b. memberikan batas zonasi lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung.

(2) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang.

Paragraf 3
Pengendalian Pembangunan Kawasan
Permukiman

Pasal 67

(1) Pengendalian pembangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 huruf b dilakukan oleh Dinas untuk mengawasi pelaksanaan pembangunan pada kawasan permukiman.
(2) Pengendalian dilakukan untuk menjaga kualitas kawasan permukiman.
(3) Pengawasan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
(4) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.
(5) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan kawasan permukiman secara terukur dan objektif.

(6) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kegiatan penyampaian hasil evaluasi.

Paragraf 4
Pengendalian Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 68

(1) Pengendalian pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 huruf c dilakukan dengan:
   a. pemberian insentif;
   b. pengenaan disinsentif; dan
   c. pengenaan sanksi.

(2) Ketentuan sebagaimana dimaksudpada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c dilakukan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Pasal 69

(1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman yang dapat berfungsi secara baik danberkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup orang-perorangan.
(2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman,lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
(3) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksudpada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah, badan hukum, dan/atau setiap orang.
(4) Pemerintah daerah bertanggung jawab terhadap pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.

BAB VIII
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS

TERHADAP PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 70

(1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.
(2) Pencegahandan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.

Bagian Kedua
Pencegahan
Pasal 71

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) bertujuan agar tidak terjadi:
a. ketidaksesuaian dengan rencana tata ruang wilayah;
b. ketidakteraturan dan kepadatan bangunan;
c. ketidaklengkapan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
d. penurunan kualitas rumah, perumahan, dan/atau permukiman serta prasarana, sarana dan utilitas umum.

Pasal 72

(1) Pencegahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 dilaksanakan melalui:
a. pengawasan dan pengendalian; dan
b. pemberdayaan masyarakat.
(2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi melalui pemeriksaan secara

berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

(4) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

Bagian Ketiga
Peningkatan Kualitas
Paragraf 1
Umum
Pasal 73

(1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan pola penanganan:
a. pemugaran;
b. peremajaan; atau
c. pemukiman kembali.

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

(3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui tahap:
a. identilikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;

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

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

Paragraf 2
Penetapan Lokasi

Pasal 74

(1) Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) wajib memenuhi persyaratan:
   a. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten;
   b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
   c. kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
   d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
   e. kualitas bangunan; dan
   f. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

(2) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

Paragraf 3
Pengelolaan
Pasal 75

(1) Pengelolaan pasca peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

(2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.

(3) Pemerintah Daerah dapat memfasilitasi pengelolaan yang dilakukan oleh masyarakat secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
   a. penetapan standar operasional prosedur pengelolaan pasca peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
   b. menetapkan badan usaha untuk melakukan pemeliharaan dan perawatan perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara berkala; dan
   c. melakukan bimbingan teknis kepada masyarakat yang terlibat dalam pengelolaan pasca peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

(4) Pengelolaan yang dilakukan oleh masyarakat

sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pemeliharaan, perbaikan, dan perawatan.

BAB IX
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 76

(1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

(2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintahan Daerah.

Pasal 77

Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui:

a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik 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.

Pasal 78

(1) Tanah yang langsung dikuasai oleh negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 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 izin lokasi.

(3) Dalam hal tanah yang langsung dikuasai negara 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 79

(1) Konsolidasi tanah oleh pemilik tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 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. antarpemegang hak atas tanah;
   b. antarpenggarap 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 80

(1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1) dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun.

(2) Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh bupati melalui Dinas.
(3) Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan tidak memerlukan izin lokasi.

BAB X
PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Bagian Kesatu
Umum
Pasal 81

(1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.
(2) Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kedua
Pendanaan
Pasal 82

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan berasal dari:
a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
b. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 83

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dimanfaatkan untuk mendukung:
a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sesuai dengan standar pelayanan minimal.

Bagian Ketiga
Sistem Pembiayaan
Paragraf 1
Umum
Pasal 84

(1) Pemerintah daerah harus melakukan upaya

pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

(2) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. lembaga pembiayaan;
b. pengerahan dan pemupukan dana;
c. pemanfaatan sumber biaya; dan
d. kemudahan atau bantuan pembiaya

(3) Sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah melalui:
a. pembiayaan primer perumahan; dan/atau
b. pembiayaan sekunder perumahan.

Paragraf 2
Lembaga Pembiayaan
Pasal 85

(1) Pemerintah daerah dapat menugasi atau membentuk badan hukum pembiayaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

(2) Badan hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

(3) Dalam hal pembangunan dan pemilikan rumah umum dan swadaya, badan hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menjamin:
a. ketersediaan dana murah jangka panjang;
b. kemudahan dalam mendapatkan akses kredit atau pembiayaan; dan
c. keterjangkauan dalam membangun, memperbaiki, atau memiliki rumah

(4) Penugasan dan pembentukan badan hukum pembiayaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Pengerahan dan Pemupukan Dana
Pasal 86

(1) Pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf b meliputi:
a. dana masyarakat;
b. dana tabungan perumahan termasuk hasil

investasi atas kelebihan likuiditas; dan/atau

c. dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Pemerintah daerah bertanggung jawab mendorong pemberdayaan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman secara berkelanjutan.

(3) Pemerintah dan pemerintah daerah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana tabungan perumahan dan dana lainnya khusus untuk perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Pemanfaatan Sumber Biaya

Pasal 87

Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk pembiayaan:

a. konstruksi;
b. perolehan rumah;
c. pembangunan rumah, rumah umum, atau perbaikan rumah swadaya;
d. pemeliharaan dan perbaikan rumah;
e. peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
f. kepentingan lain di bidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan

Pasal 88

(1) Pemerintah daerah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan untuk pembangunan dan perolehan rumah umum dan rumah swadaya bagi MBR.

(2) Dalam hal pemanfaatan sumber biaya yang digunakan untuk pemenuhan kebutuhan rumah

umum atau rumah swadaya, MBR selaku pemanfaat atau pengguna yang mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan wajib mengembalikan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
HAK DAN KEWAJIBAN

Bagian Kesatu
Hak
Pasal 89

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang berhak:

a. menempati, menikmati, dan/atau memiliki/memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
b. melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
c. memperoleh informasi dan manfaat dari penyelenggaraan perumahan;
d. memperoleh pergantian yang layak atas kerugian yang dialami, secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
e. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan masyarakat.

Bagian Kedua
Kewajiban
Pasal 90

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang wajib:

a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di perumahan dan kawasan permukiman;
b. turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman 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 XIII
PERAN SERTA MASYARAKAT
Pasal 91

(1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

(2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan atau kelompok masyarakat.

(3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dalam bentuk:

a. pembangunan perumahan dan kawasan permukiman secara swadaya; dan

b. melakukan kerjasama baik dengan pemerintah, pemerintah daerah dan/atau Badan Hukum dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang dikoordinasikan oleh Pemerintah Daerah.

BAB XIV
LARANGAN DAN SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 92
Bagian Kesatu

(1) Setiap orang dilarang:

a. menyelenggarakan pembangunan perumahan dan Kawasan permukiman yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan;

b. menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain;

c. menyelenggrakan lingkungan hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba;

d. menjual satuan lingkungan perumahan atau

Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya;

e. membangun perumahan dan/atau permukiman diluar kawasan yang khusus diperntukan bagi perumahan dan permukiman;

f. membangun perumahan dan/atau permukiman ditempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;

g. menolak atau menghalang-halangi kegiatan permukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat;

h. menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;

i. membangun Lisiba

(2) Badan Hukum dilarang:
a. melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) sebelum memenuhi persyaratan sabagaimana di atur pada Pasal 32 ayat (3);
b. mengalihfungsikan prasarana, sarana dan utilitas umum diluar fungsinya;
c. menjual satuan permukiman apabila badan hukum belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba;
d. menjual kavling tanah matang tanpa rumah;

(3) Setiap pejabat pemerintah daerah dilarang mengeluarkan ijin pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua
Pasal 93

(1) Setiap orang atau Badan Hukum yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
a. teguran lisan;
b. teguran tertulis;
c. penghentian sementara sebagian atau

seluruh kegiatan pembangunan perumahan;

d. pencabutan ijin.

e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);

f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu

g. pembatasan kegiatan usaha;

(2) Ketentuan mengenai tata cara pelaksanaan pemberian sanksi administratif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XV
PENUTUP
Pasal 94

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturtan Daerah ini dengan penempatan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Dompu.

Ditetapkan di Dompu
pada tanggal 30 Desember 2022
BUPATI DOMPU,

H. KADER JAELANI

Diundangkan di Dompu
pada tanggal 30 Desember 2022
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN DOMPU

GATOT GUNAWAN P. PUTRA
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DOMPU NOMOR: 07
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN DOMPU : 80

PENJELASAN ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN DOMPU

NOMOR 07 TAHUN 2022

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM.

Berdasarkan ketentuan Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 bahwa *setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin,* ***bertempat tinggal,*** *dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.* Kosekuensi dari ketentuan tersebut adalah bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan **kebutuhan dasar manusia**. Kebutuhan tersebut mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa. Sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif, karena hak bertempat tinggal merupakan salah satu hak asasi manusia.

Amanat pada UUD 1945 tersebut diturunkan ke dalam Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman yang kemudian dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Undang-undang tersebut menjamin agar masyarakat mampu bertempat tinggal, serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Merupakan tanggung jawab negara untuk menyediakan dan memastikan bahwa semua lapisan masyarakat memiliki akses terhadap perumahan dan permukiman.

Saat ini kebutuhan masyarakat terhadap permukiman

dan perumahan di berbagai daerah termasuk di Kabupaten Dompu Provinsi Nusa Tenggara Barat terus meningkat, seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk terutama pada kawasan perkotaan dan sekitarnya. Tantangan dalam penyediaan rumah yang dapat dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah, dan tetap memperhatikan ketersediaan hunian yang berimbang harus dapat terfasilitasi. Selain itu peningkatan kelayakan hunian bagi masyarakat miskin menjadi program strategis pemerintah, sebagai salah satu langkah dalam menangani kemiskinan di Kabupaten Dompu. Sebagaimana dimaksud dalam Konsideran Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman :

1. *bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif;*
2. *bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui Rencana Pembangunan dan Pengembanganperumahan dan kawasan permu-kiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia;*

Ketersediaan perumahan diharapkan dapat berjalan dengan baik, terutama dengan adanya amanat Undang – Undang dimana pemerintah berperan dalam penyediaan rumah serta menfasilitasi penanganan perumahan bagi seluruh masyarakat. Setelah terjadinya bencana gempa diwilayah Nusa Tenggara Barat, faktor keamanan dan kelayakan bangunan tinggal yang ditempati masyarakat menjadi perhatian tersendiri. Karena standar pelayanan minimal yang harus diberikan untuk urusan perumahan dan permukiman adalah penanganan rumah terdampak bencana dan tentunya melakukan mitigasi untuk mencegah

Huruf a

Yang dimaksud dengan "asas kesejahteraan" adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan Kawasan permukiman yang layak bagi masyrakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "asas 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 dengan asas "asas kenasionalan" adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga 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 "asas keefesienan dan kemanfaatan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancangan bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf e

Yang dimaksud dengan "asas keterjangkauan dan kemudahan" adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan Kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptnya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi masyarakat berpangsilan rendah agar setiap warga negara

Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perrumahan dan permukiman.

Huruf f

Yang dimaksud degan "asas 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 terciptnya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan Kawasan permukiman.

Huruf g

Yang dimaksud dengan "asas 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, nenercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h

Yang dimaksud dengan "asas keserasian dan kesimbangan" 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 antarta daerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf i

Yang dimaksud dengan "asas keterpaduan" adalah memberikan landsan agar penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan,

pembangunan perumahan yang tidak sesuai standar.

Seiring dengan pertumbuhan penduduk dan perkembangan pembangunan berbagai sektor yang terjadi di Kabupaten Dompu telah mendorong tumbuhnya perumahan dan kawasan permukiman sebagai upaya memenuhi kebutuhan tempat tinggal masyarakat. Untuk menciptakan pertumbuhan permukiman yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan diperlukan pengaturan. Pengaturan dimaksudkan untuk pemenuhan kebutuhan lingkungan hunian yang layak huni dan upaya penataan ruang, sekaligus dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 36 ayat (3), Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015, salah satu urusan pemerintahan konkuren yang bersifat wajib dan berkaitan dengan pelayanan dasar adalah urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman. Urusan perumahan dan kawasan perumahan tersebut meliputi beberapa sub urusan yaitu:

1. Perumahan;
2. Kawasan permukiman;
3. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU); dan
4. Sertifikasi, kualifikasi, klasifikasi, dan registrasi bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Dalam rangka penyelenggaraan bidang perumahan dan kawasan permukiman, dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra- maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling munjang,d an saling mengisi.

Huruf j

Yang dimaksud dengan "asas Kesehatan" adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan Kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat Kesehatan lingkungan dan perilaku hidup sehat.

Huruf k

Yang dimaksud dengan "asas 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 kenaiakn jumlah penduduk dan luas Kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan dating.

Huruf l

Yang dimaksud dengan "keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keterlaluan" 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 adminitrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan Kawasan permukiman.

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

(Ayat) 1

Cukup Jelas.

(Ayat) 2

Cukup Jelas

(Ayat) 3

Cukup Jelas

Pasal 7

(Ayat) 1

Cukup Jelas.

(Ayat) 2

Rencana pembangunan jangka panjang daerah (RPJPD) adalah dokumen perencanaan daerah untuk periode 20 (dua puluh) tahun.

Rencana pembangunan jangka menengah daerah (RPJMD) adalah dokumen perencanaan daerah untuk periode 5 (lima) tahun.

Rencana Pembangunan Tahunan, yang selanjutnya disebut Rencana Kerja Pemerintah (RKP), adalah dokumen perencanaan Daerah untuk periode 1 (satu) tahun.

(Ayat) 3

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas.

Pasal 10

Cukup Jelas.

Pasal 11

Cukup Jelas.

Pasal 12

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

Cukup Jelas.

Huruf h.

Cukup Jelas.

Huruf i

Cukup Jelas

Huruf j

Cukup Jelas

Huruf k

Cukup Jelas

Huruf l

Cukup Jelas

Huruf m

Cukup Jelas

Huruf n

Kawasan siap bangun, selanjutnya disebut Kasiba, adalah sebidang tanah yang fisiknya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang terbagi dalam satu lingkungan siap bangun atau lebih yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang lingkungan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan memenuhi persyaratan pembakuan pelayanan prasarana dan sarana lingkungan;

Lingkungan siap bangun, selanjutnya disebut Lisiba, adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang;

Huruf o

Cukup Jelas

Pasal 13

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Huruf f

Cukup Jelas.

Huruf g

Cukup Jelas.

Huruf h.

Cukup Jelas.

Huruf i

Cukup Jelas

Huruf j

Cukup Jelas

Pasal 14

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Pasal 15

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Pasal 16

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Ayat 4

Cukup Jelas

Ayat 5

Cukup Jelas

Ayat 6

Cukup Jelas

Pasal 17

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Pasal 18

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Ayat 4

Cukup Jelas

Pasal 19

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Pasal 20

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 5

Cukup Jelas

Pasal 27

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Pasal 28

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Pasal 29

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Pasal 30

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Pasal 31

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Pasal 21

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Ayat 4

Cukup Jelas

Ayat 5

Cukup Jelas

Ayat 6

Cukup Jelas

Pasal 22

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Ayat 4

Cukup Jelas

Pasal 23

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Ayat 4

Cukup Jelas

Ayat 5

Cukup Jelas

Ayat 6

Cukup Jelas

Ayat 7

Cukup Jelas

Pasal 24

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Pasal 25

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Pasal 26

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Ayat 4

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Pasal 32

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Pasal 33

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Ayat 4

Cukup Jelas

Pasal 34

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Pasal 35

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Pasal 36

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 37

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Pasal 38

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Pasal 41

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Pasal 42

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 43

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 44

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Ayat 4
Cukup Jelas

Ayat 5
Cukup Jelas

Ayat 6
Cukup Jelas

Pasal 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

Pasal 49

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Ayat 4
Cukup Jelas

Pasal 50

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 51

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 52

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Pasal 53

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 54

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 55
Cukup Jelas

Pasal 56

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Ayat 4
Cukup Jelas

Pasal 57
Cukup Jelas

Pasal 58
Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 59
Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 60
Cukup Jelas

Pasal 61
Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 62
Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 63
Cukup Jelas

Pasal 64
Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 65
Cukup Jelas

Pasal 66
Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 67

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Ayat 4
Cukup Jelas

Ayat 5
Cukup Jelas

Ayat 6
Cukup Jelas

Pasal 68

Ayat (1) huruf a

Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham; b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur; c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah;

huruf b
disinsentif adalah cara untuk mencegah, membatasi, dan mengurangi hal-hal yang di luar rencana pembangunan seperti RPJM yang salah satunya dengan cara pengenaan kompensasi dan pajak tinggi;

huruf c
Sanksi adalah sebuah hukuman atau tindakan paksaan yang diberikan karena yang bersangkutan gagal mematuhi hukum, aturan, atau perintah.

Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 69

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Ayat 4
Cukup Jelas

Pasal 70

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 71

Cukup Jelas

Pasal 72

Ayat 1
huruf a Cukup Jelas

huruf b Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Ayat 4
Cukup Jelas

Pasal 73

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Ayat 4
Cukup Jelas

Pasal 74

Ayat 1 huruf a Cukup Jelas

Ayat 1 huruf b rencana tata bangunan dan lingkungan adalah Panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan

Ayat 1 huruf c Cukup Jelas

Ayat 1 huruf d Cukup Jelas

Ayat 1 huruf e Cukup Jelas

Ayat 1 huruf f Cukup Jelas

Pasal 75

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Ayat 4

Cukup Jelas

Pasal 76

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Pasal 77

Huruf a

Tanah yang langsung dikuasai negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah,

Huruf b

Konsolidasi tanah adalah Kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat

Huruf c

Peralihan atau pelepasan hak atas tanah adalah Pelepasan hak atas tanah adalah pelepasan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.

Huruf d

Pemanfaatan dan pemindatanganan tanah barang milik negara adalah salah satu dari lingkup pengelolaan barang milik daerah, selain perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, dan pemeliharaan, penilaian, pemusnahan, penghapusan,

penatausahaan dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

Huruf e

tanah terlantar adalah Tanah terlantar adalah adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya

Huruf f
Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Pasal 78

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Ayat 4
Cukup Jelas

Pasal 79

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Ayat 4
Cukup Jelas

Pasal 80

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Pasal 81

Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Pasal 82

Huruf a

anggaran pendapatan dan belanja Daerah adalah rencana keuangan tahunan pemerintah daerah di Indonesia yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

Huruf b

Sumber dana lainnya sesuai dengan Ketentuan peraturan perundang-undangan adalah Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan; Jasa giro, pendapatan bunga; Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing dan komisi

Pasal 83

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Pasal 84

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Huruf a Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.

Ayat 2

huruf b Cukup Jelas
huruf c Cukup Jelas
huruf d Cukup Jelas

Ayat 3

cukup Jelas

Pasal 85

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Cukup Jelas

Ayat 4

Cukup Jelas

Pasal 86

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Ayat 4
Cukup Jelas

Pasal 87
Cukup Jelas

Pasal 88
Ayat 1
Cukup Jelas
Ayat 2
Cukup Jelas

Pasal 89
Cukup Jelas

Pasal 90
Cukup Jelas

Pasal 91
Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas

Ayat 3
Cukup Jelas

Pasal 92
Ayat 1
Cukup Jelas

Ayat 2
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 93
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas

Pasal 94
Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DOMPU
NOMOR