BUPATI NGAWI
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN NGAWI
NOMOR 17 TAHUN 2019

TENTANG

PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NGAWI,

Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, sebagai bagian dari amanat Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

b. bahwa Pemerintah Kabupaten Ngawi bertanggung jawab melindungi segenap masyarakat Kabupaten Ngawi melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, nyaman, dan harmonis;

c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Ngawi Nomor 13 Tahun 2013 tentang Penyediaan Lahan, Prasarana Lingkungan, Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Oleh Pengembang dan Peraturan Daerah Kabupaten Ngawi Nomor 21 Tahun 2012 tentang Bantuan Biaya Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan terkait penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat, sehingga perlu disusun kembali dalam Peraturan Daerah;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Mengingat: 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
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);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132);
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);
7. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
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);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);

11. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5252);
12. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
13. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
18. 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);
19. 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);
20. 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);

21. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
22. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 32/PERMEN/M/2006 tentang Petunjuk Teknis Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri;
23. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
26. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19/PRT/M/2011 tentang Persyaratan Teknis Jalan dan Kriteria Perencanaan Teknis Jalan;
29. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 1490);
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1216);
31. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
32. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

33. Peraturan Daerah Kabupaten Ngawi Nomor 37 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Ngawi Tahun 2011 Nomor 37).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN NGAWI

dan

BUPATI NGAWI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Ngawi.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Ngawi.
3. Bupati adalah Bupati Ngawi.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Ngawi.
5. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
6. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai Perangkat Kabupaten dalam wilayah kerja Kecamatan.
7. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai Perangkat Daerah Kabupaten Ngawi.
8. Desa adalah desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
9. Camat adalah Perangkat Daerah yang mempunyai wilayah kerja ditingkat Kecamatan.
10. Dinas adalah dinas yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.
11. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses penyerahan lahan, prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman.

12. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut TKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
13. Bantuan Biaya Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disingkat BBPRTLH adalah bantuan yang diberikan kepada rumah tangga miskin yang rumahnya tidak memenuhi standar untuk dihuni secara wajar.
14. Tim Koordinasi Pelaksana BBPRTLH adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk mengkordinir pelaksanaan pemberian Bantuan Biaya Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.
15. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
16. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
17. Pengembang adalah Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseoran lainnya, Badan Usaha Milik Negara/Daerah, dengan nama atau bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan, Organisasi yang sejenis atau Usaha Perorangan, yang akan memanfaatkan lahan untuk kegiatan mendirikan bangunan industri, perumahan, perdagangan/jasa dan bangunan lainnya yang memerlukan izin dari Pemerintah Daerah.
18. 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 permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
19. 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 layak huni.
20. 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.
21. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satuan permukiman.
22. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu kesatuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.
23. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

24. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya.
25. Rumah Komersil adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
26. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
27. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
28. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
29. Rumah Negara/Daerah adalah rumah yang dimiliki Negara atau Pemerintah Daerah dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
30. Hunian Berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tunggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, atau dalam bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial.
31. 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.
32. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
33. Lahan adalah luasan areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan.
34. Tempat Pemakaman Umum yang selanjutnya disebut TPU adalah lahan siap bangun yang diperuntukkan bagi pemakaman.
35. Penyediaan Lahan adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemohon dalam rangka mempersiapkan kegiatan pembangunan pemanfaatan lahan yang diperuntukkan bagi kawasan perumahan dan bersifat komersial.
36. Rencana Tapak (*site plan*) adalah peta atau gambaran rencana teknis sesuai ketentuan yang berlaku untuk keperluan pembangunan suatu proyek yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
37. Pembangunan rumah dan toko atau rumah dan kantor selanjutnya disebut ruko/rukan adalah kegiatan pembangunan gedung komersial yang diperuntukkan untuk fungsi toko/kantor dan kegiatan komersial lainnya.
38. Koefisien Dasar Bangunan atau KDB merupakan angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan yang dapat dibangun dengan luas lahan yang tersedia.
39. Koefisien Lantai Bangunan atau KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan.

40. 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 rencana tata ruang.
41. 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.
42. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
43. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
44. 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 penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
45. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan maupun sumber dana lainnya.
46. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
47. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
48. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
49. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya di singkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah Daerah untuk memperoleh rumah.
50. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.

51. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
52. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut Amdal, adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
53. Analisis Dampak Lalu Lintas atau Andalalin adalah kajian mengenai dampak lalu lintas dalam suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan.
54. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.
55. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disingkat FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada MBR yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Rakyat.
56. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.
57. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW, adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ngawi.
58. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR, adalah Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Ngawi.
59. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah yang selanjutnya disingkat RPJPD adalah dokumen perencanaan Daerah untuk periode 20 (dua puluh) tahun.
60. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah yang selanjutnya disingkat RPJMD adalah dokumen perencanaan Daerah untuk periode 5 (lima) tahun.

BAB II
ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Pengaturan perumahan dan kawasan permukiman berasaskan:

a. kesejahteraan;
b. keadilan dan pemerataan;
c. keefisienan dan kemanfaatan;
d. keterjangkauan dan kemudahan;

e. kemandirian dan kebersamaan;
f. kemitraan;
g. keserasian dan keseimbangan;
h. keterpaduan;
i. kesehatan;
j. kelestarian dan keberlanjutan; dan
k. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

Pengaturan perumahan dan kawasan permukiman bertujuan:

a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
c. mendayagunakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
d. menunjang pembangunan dibidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
e. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan seta berwawasan lingkungan.

BAB III
TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu
Tugas

Pasal 4

Dalam melaksanakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tugas:

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;
h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
j. melaksanakan kebijakan dan strategi 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 di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
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 Kedua
Wewenang

Pasal 5

Dalam melaksanakan penyelenggaraan perumahan dan permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai wewenang:

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 sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;
f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR;
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; dan
i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB IV
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 6

(1) Setiap badan hukum atau pengembang wajib menyiapkan dan menyediakan lahan siap bangun (*boklaar*) yang diperuntukkan bagi kegiatan pembangunan perumahan.

(2) Penyelenggaraan perumahan oleh bdan hukum atau pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. perencanaan perumahan;
b. pembangunan perumahan;
c. pemanfaatan perumahan; dan
d. pengendalian perumahan.

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

(4) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.

(5) Jenis rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian meliputi:

a. rumah komersial;
b. rumah umum;
c. rumah swadaya;
d. rumah khusus: dan
e. rumah negara.

(6) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan, meliputi:

a. rumah tunggal:
b. rumah deret: dan
c. rumah susun.

(7) Ukuran luas lantai rumah tunggal dan rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dan b, memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi dan/atau disesuaikan dengan tingkat kebutuhan perumahan dan/atau standar hunian rumah layak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

(8) Ukuran luas lantai rumah tunggal dan rumah deret yang difasilitasi dengan dukungan FLPP memiliki ukuran paling sedikit 30 (tiga puluh) meter persegi dan/atau disesuikan dengan standar hunian rumah layak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

(9) Panjang keseluruhan rangkaian rumah deret, sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, paling banyak 15 (lima belas) unit dan/atau 100 (seratus) meter.

Bagian Kedua
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 7

(1) Perencanaan perumahan menghasilkan Dokumen RP3 yang mengacu pada dokumen RKP.

(2) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam RPJPD, RPJMD, dan Rencana Tahunan Daerah.

(3) Dokumen RP3 disusun untuk memenuhi kebutuhan rumah serta keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

(4) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

(5) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 8

(1) Dokumen RP3 mencakup:

a. kebijakan pembangunan dan pengembangan;
b. rencana kebutuhan penyediaan rumah;
c. rencana keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
d. program pembangunan dan pemanfaatan.

(2) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk rencana:

a. pembangunan dan pengembangan;
b. pembangunan baru; atau
c. pembangunan kembali.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyusunan dokumen RP3, diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 9

(1) Perencanaan perumahan terdiri atas:

a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
b. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

(2) Perencanaan perumahan merupakan bagian dari perencanaan Permukiman yang terintegrasi dengan sistem prasarana, sarana, dan utilitas umum kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

(3) Perencanaan perumahan mencakup rumah sederhana, rumah menegah, dan/atau rumah mewah.

Paragraf 2
Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 10

(1) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a dilakukan untuk:

a. menciptakan rumah yang 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.

(3) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.

(4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Pasal 11

(1) Hasil perencanaan dan perancangan rumah harus memenuhi persyaratan:

a. teknis;
b. administratif;
c. tata ruang; dan
d. ekologis.

(2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sekurang-kurangnya sebagai berikut:

a. tata bangunan dan lingkungan; dan
b. keandalan bangunan.

(3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan rencana teknis perumahan yang terdiri atas:

a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
b. status kepemilikan bangunan;
c. status badan usaha yang membangun perumahan;
d. izin pemanfaatan penggunaan tanah;
e. surat keterangan rencana Kabupaten;
f. persetujuan rencana tapak *(site plan);*
g. izin lingkungan dan/atau surat kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup; dan
h. analisis dampak lalu-lintas.

(4) Penerbitan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf d dilaksanakan, apabila memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut:

a. kegiatan pemanfaatan lahan berdampak minimal pada fungsi pelayanan skala blok peruntukan dalam dokumen RDTR dan RTRW;

b. kegiatan pemanfaatan lahan memiliki resiko terhadap kelestarian dan keseimbangan lingkungan;
c. bangunan umum berdampak terhadap aktivitas wilayah secara luas meliputi lalu lintas, estetika wilayah, lingkungan hidup atau aktivitas wilayah lainnya.
d. besaran KDB, KLB, garis sempadan sungai, garis sempadan bangunan dan kaidah arsitektur wilayah bagi bangunan umum dengan luasan lahan minimal 5.000 m^2 (lima ribu meter persegi).

(5) Ketentuan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak berlaku bagi pembangunan rumah tinggal.

(6) Persyaratan tata ruang dan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d sesuai dengan RDTR dan Peraturan Zonasi.

(7) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

(1) Setiap badan hukum atau pengembang yang melaksanakan kegiatan pemanfaatan lahan sesuai dengan izin yang telah diterbitkan wajib menyampaikan laporan kemajuan pekerjaannya secara periodik kepada Bupati melalui kepala dinas yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.

(2) Setiap badan hukum atau pengembang yang telah memperoleh izin wajib melaksanakan ketentuan dalam perizinan tersebut selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung setelah diterbitkan izin oleh Bupati.

(3) Apabila badan hukum atau pengembang tidak dapat melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), izin yang telah diterbitkan batal dengan sendirinya.

(4) Dalam hal pengembang masih berkeinginan untuk melanjutkan pemanfaatan lahan dimaksud, pengembang harus melakukan proses izin ulang dengan jangka waktu 1 (satu) tahun.

Pasal 13

(1) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilaksanakan melalui penyusunan:

a. prarencana;
b. pengembangan rencana;
c. gambar kerja;
d. spesifikasi teknis; dan
e. rencana anggaran biaya.

(2) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menghasilkan dokumen rencana teknis sebagai lampiran dokumen permohonan izin mendirikan bangunan.

(3) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:

a. gambar rencana arsitektur, struktur, dan utilitas;
b. spesifikasi teknis rencana arsitektur, struktur dan utilitas; dan
c. perhitungan struktur untuk kompleksitas tertentu.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 14

(1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) 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 perumahan; dan
b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak *(site plan)* 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 15

(1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan:

a. administratif;
b. teknis; dan
c. ekologis.

(2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

a. status penguasaan kaveling tanah; dan
b. kelengkapan perizinan.

(3) Persyaratan teknis prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi gambar struktur prasarana dilengkapi gambar detail teknis untuk pembangunan :

a. jalan;
b. drainase;
c. persampahan; dan
d. pengelolaan air limbah;

(4) Persyaratan teknis sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi gambar, lokasi dan jenis sarana serta dilengkapi dengan gambar detail teknis untuk pembangunan:

a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
b. sarana pelayanan umum /pemerintahan;
c. sarana pendidikan;
d. sarana kesehatan;
e. sarana rekreasi dan olahraga;
f. sarana peribadatan;
g. sarana pemakaman;
h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
i. sarana parkir.

(5) Persyaratan teknis utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sesuai dengan jenis utilitas dan dilengkapi dengan gambar detail teknis untuk pembangunan :

a. jaringan air bersih;
b. jaringan listrik;
c. jaringan telpon;
d. jaringan gas;
e. jaringan transportasi
f. pemadam kebakaran; dan
g. sarana penerangan jalan umum.

(6) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:

a. penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan; dan
b. penggunaan energi non fosil untuk prasarana, sarana dan utilitas umum.

(7) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.

Pasal 16

Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan tunggal dan/atau deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) dipersyaratkan:

a. besar KDB ditetapkan 40% (empat puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari luas lahan sesuai rencana tapak *(site plan)* yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTR, jika memiliki tingkat kepadatan sedang; dan

b. besar KDB ditetapkan 50% (lima puluh persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) dari luas lahan sesuai rencana tapak *(site plan)* yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTR, jika memiliki tingkat kepadatan tinggi.

Pasal 17

(1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utulitas umum pada perumahan vertikal wajib menyediakan :

a. lahan parkir;
b. taman;
c. ruang terbuka hijau;
d. sarana kesehatan;
e. sarana peribadatan;
f. fasilitas umum;
g. penerangan jalan umum; dan
h. tempat pembuangan sampah sementara; dan
i. pengelolaan air limbah setempat.

(2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berupa rumah susun/apartemen dipersyaratkan besaran KDB disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTR disetiap kawasan.

Pasal 18

(1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum ruko/rukan wajib menyediakan:

a. lahan parkir;
b. taman;
c. fasilitas umum;
d. penerangan jalan umum, dan
e. ruang terbuka hijau.

(2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), besar KDB dipersyaratkan 50% (lima puluh persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan RTRW/RDTR.

Pasal 19

(1) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum pada fasilitas komersial perdagangan dan perkantoran wajib menyediakan:

a. lahan parkir;
b. taman;
c. ruang terbuka hijau;
d. penerangan jalan umum;
e. fasilitas umum; dan
f. tempat pembuangan sampah.

(2) Pembangunan fasilitas komersial perdagangan dan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), besar KDB dipersyaratkan 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari luas lahan sesuai rencana tapak yang telah disahkan atau disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW/RDTR.

Pasal 20

Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19, setiap badan hukum atau pengembang wajib memasang titik penerangan jalan umum sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah titik yang diizinkan.

Pasal 21

Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.

Pasal 22

(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 dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Pasal 23

Ketentuan lebih lanjut terkait dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, dan Pasal 19 diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Pengaturan Pemanfaatan Sarana Perumahan oleh Pihak Ketiga

Pasal 24

(1) Pembangunan dan pengelolaan sarana perumahan dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga sepanjang dapat memberikan manfaat langsung bagi penghuni perumahan dan permukiman.

(2) Kerjasama dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan sarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5
Penyediaan dan Lokasi TPU

Pasal 25

(1) Setiap badan hukum atau pengembang wajib menyediakan lahan TPU dengan cara:
   a. kerjasama dengan wilayah administrasi sekitarnya;
   b. pembelian areal TPU yang satu tempat atau terpisah dengan lahan hunian.

(2) Pengembang wajib menyediakan lahan TPU dengan persyaratan:
   a. seluas 2% (dua persen) dari luas lahan yang dikuasai untuk pembangunan perumahan horisontal;
   b. seluas 10 m^2 (sepuluh meter persegi) untuk tiap 1 (satu) unit yang dibangun untuk pembangunan perumahan vertikal dan ruko/rukan.

(3) Lahan TPU yang disediakan pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada lokasi yang telah ditentukan sesuai peruntukan yang tercantum dalam RTRW.

(4) Perhitungan luasan lahan TPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai konversi dari lahan yang dibebaskan sesuai nilai jual obyek pajak dan harga pasaran yang berlaku.

Paragraf 6
Penyerahan TPU

Pasal 26

(1) Penyerahan lahan TPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan pada waktu mengajukan proses rencana tapak (*site plan*).

(2) Penyerahan lahan TPU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disertai dengan sertifikat atas nama Pemerintah Daerah.

(3) Dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum selesai, penyerahan lahan TPU disertai bukti proses pengurusan dari Badan Pertanahan Nasional.

(4) Dalam hal penyerahan lahan TPU sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penyelesaian dan tanggung jawab pembiayaan pengurusan sertifikat ditanggung oleh pengembang.

Paragraf 7
Perubahan Dokumen

Pasal 27

(1) Dalam hal terjadi perubahan terhadap dokumen penyediaan dan penyerahan lahan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus diajukan revisi ulang kepada Bupati melalui TKPRD dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan masyarakat di lingkungan sekitar.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai syarat dan tata cara perubahan dokumen penyediaan dan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
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 dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.

(3) Pembangunan perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.

(4) Pembangunan perumahan untuk peningkatan kualitas perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.

(5) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan berdasarkan ketentuan peraturan perundang- undangan.

Pasal 29

(1) Setiap badan hukum atau pengembang yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.

(2) Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.

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

(4) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam satu daerah.

(5) Setiap badan hukum atau pengembang yang melakukan pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan wajib menyediakan akses dari rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.

Paragraf 2
Pembangunan Rumah

Pasal 30

(1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, rumah vertikal, ruko/ruka, dan fasilitas komersil.

(2) Pembangunan rumah harus dilakukan sesuai dengan RTRW.

(3) Rumah tunggal dan/atau rumah deret yang masih dalam tahap proses pembangunan perumahan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:

a. status pemilikan tanah;
b. hal yang diperjanjikan;
c. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
d. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
e. keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).

(5) Setiap badan hukum atau pengembang yang melakukan pembangunan rumah tunggal dan/atau rumah deret, dilarang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli, sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Paragraf 3
Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 31

(1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah, 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:

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 harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Paragraf 4
Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 32

(1) Pemerintah Daerah dapat melaksanakan peningkatan kualitas Perumahan.

(2) Peningkatan kualitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penurunan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.

(3) Peningkatan kualitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Keempat
Pemanfaatan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 33

Pemanfaatan perumahan meliputi:

a. pemanfaatan rumah;
b. pemanfaatan prasarana, dan sarana perumahan; dan
c. pelestarian rumah, perumahan, serta prasarana dan sarana perumahan.

Paragraf 2
Pemanfaatan Rumah

Pasal 34

(1) Pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.

(2) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.

Pasal 35

(1) Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni rumah.

(2) Penghunian rumah dapat berupa:

a. hak milik;
b. cara sewa menyewa; atau
c. cara bukan sewa menyewa.

(3) Penghunian rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik rumah yang dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.

(4) Penghunian rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.

(5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sekurang-kurangnya mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa menyewa, dan besarnya harga sewa serta kondisi kahar/force majeure.

(6) Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara mengenai penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau cara bukan sewa menyewa diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan

Pasal 36

(1) Pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b dilakukan:

a. berdasarkan jenis prasarana dan sarana perumahan; dan
b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan

Pasal 37

(1) Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengendalian perumahan;

(2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan masyarakat.

(3) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimulai dari tahap:

a. perencanaan;
b. pembangunan
c. pemanfaatan.

(4) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk:

a. perizinan;
b. penertiban; dan/atau
c. penataan.

Pasal 38

(1) Pengendalian perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan RTRW, RDTR, dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang terstruktur.

(2) Pengendalian perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf b dilakukan melalui permohonan pengajuan izin mendirikan bangunan kepada Pemerintah Daerah.

(3) Pengendalian perumahan pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf c dilakukan melalui sertifikat laik fungsi bangunan gedung dan pengawasan terhadap pemanfaatan rumah untuk fungsi hunian serta kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.

Pasal 39

(1) Pengendalian perumahan dalam bentuk perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (4) huruf a meliputi :

a. izin perubahan penggunaan tanah dan pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka izin lokasi yang dikeluarkan oleh instansi terkait;
b. izin prinsip dan izin lokasi;
c. izin mendirikan bangunan;
d. izin penghunian; dan
e. sertifikat laik fungsi bangunan gedung.

(2) Ketentuan mengenai izin mendirikan bangunan, izin penghunian dan sertifikat laik fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundangundangan.

(3) Pengendalian perumahan dalam bentuk penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (4) huruf b dilakukan melalui pengawasan terhadap pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan RTRW dan RDTR dan belum mendapatkan izin mendirikan bangunan.

(4) Pengendalian perumahan dalam bentuk penataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (4) huruf c dilakukan melalui perbaikan guna mewujudkan perumahan yang sesuai dengan persetujuan rencana tapak *(site plan)* serta mencegah terjadinya penurunan kualitas perumahan.

Pasal 40

(1) Bupati dapat menunjuk Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk melaksanakan pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, Pasal 38, dan Pasal 39.

(2) Pembentukan dan penunjukan Kepala Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan tugas, pokok, dan fungsi Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman serta pelaksanaanya berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam
Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah bagi MBR

Pasal 41

(1) Pemerintah Daerah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.

(2) Kemudahan dan/atau bantuan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dari badan usaha melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan serta yayasan sosial yang berpedoman pada peraturan perundangan-undangan.

(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 42

(1) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan subsidi perolehan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan.

(2) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan Rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf b diberikan berupa perbaikan dan pembangunan rumah baru dan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

(3) Kemudahan/bantuan insentif perpajakan dan asuransi dan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf c dan huruf e diberikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf d diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Pemberian kemudahan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 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.

(6) Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 41 ayat (3) huruf h dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 43

(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 bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 44

Orang perseorangan yang memiliki rumah umum dengan kemudahan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah kepada pihak lain dalam hal:

a. pewarisan;
b. penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun; atau
c. pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik.

Pasal 45

Pengalihan kepemilikan rumah umum melalui pewarisan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 46

(1) Pengalihan kepemilikan dalam hal penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b, dapat dilakukan dengan berdasarkan bukti pembayaran rumah umum dan surat penyataan kepemilikan rumah umum.

(2) Bukti pembayaran rumah umum dan surat penyataan kepemilikan rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

(1) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c dilakukan karena:

a. pindah kota tempat tugas; atau
b. memiliki rumah baru.

(2) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melapor kepada lembaga yang ditunjuk dengan melampirkan paling sedikit:

a. surat pindah dari pimpinan instansi atau pejabat yang berwenang; dan
b. surat pernyataan mengembalikan rumah umum.

Pasal 48

Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dan Pasal 47, pengalihannya wajib dilaksanakan oleh lembaga yang ditunjuk atau dibentuk oleh Pemerintah Daerah dalam bidang perumahan dan permukiman.

Pasal 49

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 50

(1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab menyelenggarakan pengembangan kawasan permukiman.

(2) Penyelenggaraan kawasan permukiman berpedoman RTRW dan RDTR.

(3) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 51

(1) Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3) 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.

(2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:

a. pengembangan yang telah ada;
b. pembangunan baru; atau
c. pembangunan kembali.

Pasal 52

Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dilaksanakan melalui tahapan:

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

Bagian Kedua
Perencanaan Kawasan Permukiman

Paragraf 1
Umum

Pasal 53

(1) Perencanaan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai dengan RTRW.

(2) Perencanaan kawasan pemukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencakup:

a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
b. mitigasi bencana; dan
c. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

(3) Perencanaan kawasan permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen RKP sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan kawasan permukiman.

Pasal 54

(1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) untuk memenuhi kebutuhan lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.

(2) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman;
b. rencana lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
c. rencana keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
d. indikasi program pembangunan dan pemanfaatan kawasan permukiman.

(3) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan serta rencana induk masing-masing sektor.

(4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.

(5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Paragraf 2
Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 55

(1) Perencanaan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:

a. perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan;
b. perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan; atau
c. perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan.

(2) Penyusunan rencana lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:

a. menentukan sebaran permukiman dan perumahan perkotaan berdasarkan RTRW, RDTR, dan/atau peraturan zonasi; dan
b. merumuskan arahan pengembangan satuan permukiman dan perumahan perkotaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan kawasan perkotaan.

Pasal 56

(1) Perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari lingkungan hunian perkotaan yang telah terbangun.

(2) Perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:

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.

Pasal 57

(1) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk membangun lingkungan hunian baru perkotaan pada kawasan permukiman sesuai RTRW.

(2) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan:

a. rencana penyediaan lokasi permukiman;
b. rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
c. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Pasal 58

(1) Perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan.

(2) Perencanaan pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara penyusunan:

a. rencana rehabilitasi;
b. rencana rekonstruksi; atau
c. rencana peremajaan.

Bagian Ketiga
Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 59

(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.

Pasal 60

Pembangunan kawasan permukiman terdiri atas:

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

Pasal 61

(1) Pembangunan lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf a dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional.

(2) Pembangunan lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pelaksanaan:

a. pengembangan lingkungan hunian;
b. pembangunan lingkungan hunian baru; dan/atau
c. pembangunan kembali lingkungan hunian.

(3) Pengembangan lingkungan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:

a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan;
b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
c. pengembangan lingkungan hunian perkotaan yang mendukung pengembangan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
d. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan;
e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
f. pengembangan permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
g. pengembangan tempat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

(4) Pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:

a. penyediaan lokasi permukiman perkotaan;
b. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
c. pembangunan lingkungan hunian perkotaan yang mendukung pembangunan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
d. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman yang terpadu dan berketahanan terhadap perubahan iklim dan bencana; dan
e. pembangunan permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.

(3) Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:

a. rehabilitasi lingkungan hunian perkotaan;
b. rekonstruksi lingkungan hunian perkotaan; dan/atau
c. peremajaan lingkungan hunian perkotaan.

Pasal 62

(1) Pembangunan lingkungan hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 60 huruf b dilakukan untuk:

a. mendukung perwujudan lingkungan hunian perdesaan berkelanjutan yang memiliki ketahanan ekologi, sosial, dan ekonomi; dan
b. meningkatkan konektivitas dan keterkaitan ekonomi lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan.

(2) Pembangunan lingkungan hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:

a. pengembangan lingkungan hunian perdesaan;
b. pembangunan lingkungan hunian baru perdesaan; atau
c. pembangunan kembali lingkungan hunian perdesaan.

(3) Pengembangan lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:

a. peningkatan kelestarian alam dan efisiensi potensi sumber daya pada lingkungan hunian perdesaan;
b. pembatasan pengembangan dan/atau mendorong pengembangan bagian lingkungan hunian perdesaan;
c. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perdesaan;
d. peningkatan konektivitas lingkungan hunian perdesaan dengan lingkungan hunian perkotaan;
e. peningkatan hubungan kegiatan ekonomi hulu di lingkungan hunian perdesaan dengan kegiatan ekonomi hilir di lingkungan hunian perkotaan;
f. peningkatan kualitas dan kuantitas serta keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perdesaan;
g. pengembangan permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
h. pengembangan tempat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

(4) Pembangunan lingkungan hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:

a. penyediaan lokasi permukiman perdesaan;
b. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
c. pembentukan konektivitas lingkungan hunian perdesaan dengan dengan lingkungan hunian perkotaan;
d. pembangunan basis ekonomi hulu di permukiman perdesaan untuk mendukung kegiatan ekonomi hilir lingkungan hunian perkotaan;
e. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perdesaan; dan
f. pembangunan permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.

(5) Pembangunan kembali lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:

a. rehabilitasi lingkungan hunian perdesaan;
b. rekonstruksi lingkungan hunian perdesaan; atau
c. peremajaan pada lingkungan hunian perdesaan.

Bagian Keempat
Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 63

(1) Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:

a. menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah; dan
b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.

(2) Pemanfaatan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan; dan
b. pemanfaatan lingkungan hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan.

Pasal 64

(1) Pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dan pemanfaatan lingkungan hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 ayat (2) huruf a dan huruf b 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 pengembangan lingkungan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:

a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian;
b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian;
c. peningkatan keterpaduan perumahan dan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
d. peningkatan kinerja produktivitas ekonomi dan pelayanan sosial di perkotaan dan perdesaan.

(3) Pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian baru serta pemanfaatan hasil pembangunan kembali lingkungan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c berupa:

a. kesesuaian dan kelayakan tempat tinggal;
b. keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk efisiensi dan efektivitas pelayanan; dan
c. kesesuaian lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Bagian Kelima
Pengendalian Kawasan Permukiman

Paragraf 1
Umum

Pasal 65

(1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab melaksanakan pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman.

(2) Pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada 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 ayat (2) huruf a dilakukan untuk menjamin:
   a. pemenuhan kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan proyeksi pertumbuhan penduduk, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta alokasi ruang yang ditetapkan dalam RTRW;
   b. kesesuaian peruntukan dan intensitas Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan rencana tata ruang dan Peraturan Zonasi;
   c. keterpaduan rencana penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum berdasarkan hirarkinya sesuai dengan struktur ruang dan standar pelayanan minimal.

(2) Pengendalian pada tahap perencanaan dilakukan dengan:
   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.

(3) Pengendalian perencanaan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan RTRW.

Paragraf 3
Pengendalian Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 67

(1) Pengendalian pada tahap pembangunan dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan pada kawasan permukiman.

(2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:
   a. menjamin kualitas fisik dan fungsional kawasan permukiman;
   b. menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan permukiman dengan RKP; dan
   c. menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan permukiman dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

(3) Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kegiatan:
   a. pemantauan;
   b. evaluasi; dan
   c. pelaporan.

(4) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.

(5) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan kawasan permukiman secara terukur dan objektif.

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

(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan penyelenggaraan kawasan permukiman diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Pengendalian Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 68

(1) Pengendalian pada tahap pemanfaatan dilakukan dengan:
   a. pemberian insentif untuk mendorong pengembangan kawasan permukiman sesuai rencana tata ruang;
   b. pengenaan disinsentif untuk membatasi pengembangan kawasan permukiman sesuai rencana tata ruang; dan
   c. pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran penyelenggaraan kawasan permukiman.

(2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
   a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
   b. pemberian kompensasi;
   c. subsidi silang;
   d. pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
   e. kemudahan prosedur perizinan.

(3) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
   a. pengenaan retribusi daerah;
   b. pembatasan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
   c. pengenaan kompensasi; dan/atau
   d. pengenaan sanksi berdasarkan Peraturan Daerah ini.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif, pengenaan disinsentif, dan pengenaan sanksi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN BERDASARKAN POLA KASIBA DAN LISIBA YANG BERDIRI SENDIRI

Pasal 69

(1) Pembangunan perumahan dan permukiman yang dilaksanakan dengan pola kasiba dan lisiba yang berdiri sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf o dimaksudkan agar pembangunan perumahan dan permukiman dapat lebih terarah dan terpadu sesuai dengan arah pembangunan Kabupaten, sehingga mengarahkan pertumbuhan wilayah agar membentuk struktur wilayah yang lebih efisien dan efektif.

(2) Pengelolaan kasiba bertujuan agar tersedia satu atau lebih Lisiba yang telah dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan serta memenuhi persyaratan pembakuan pelayanan prasarana, sarana lingkungan dan utilitas umum untuk pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten.

(3) Pengelolaan Lisiba bagian dari Kasiba atau Lisiba yang Berdiri Sendiri bertujuan agar tersedia kavling tanah matang beserta rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur dengan pola hunian berimbang, terencana dan terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat.

(4) Ketentuan mengenai pembangunan perumahan dan permukiman yang dilaksanakan dengan pola kasiba dan lisiba yang berdiri sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII
KETERPADUAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 70

(1) Keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan RTRW.

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

Pasal 71

(1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dan izin yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

(2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitasumum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

(3) Dalam pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui kerja sama antara:

a. Pemerintah dengan Pemerintah Daerah;
b. Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Daerah lainnya;
c. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan Badan Hukum; dan/atau
d. Badan Hukum dengan Badan Hukum lainnya.

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

BAB VIII
TIM VERIFIKASI

Pasal 72

(1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.

(2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
a. Sekretariat Daerah;
b. Perangkat Daerah yang membidangi urusan perencanaan pembangunan daerah;
c. Badan Pertanahan Nasional;
d. Perangkat Daerah teknis terkait;
e. Camat; dan
f. Lurah/Kepala Desa.

(3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.

(4) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan melalui Keputusan Bupati.

Pasal 73

(1) Tugas tim verifikasi adalah:
a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas yang dibangun oleh pengembang di wilayah kerjanya secara berkala;
b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
c. menyusun jadwal kerja;
d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pengembang;
e. menyusun berita acara pemeriksaan;
f. menyusun berita acara serah terima;
g. merumuskan bahan untuk kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas; dan
h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala kepada Bupati.

(2) Tim verifikasi melakukan penilaian terhadap:
a. kebenaran atau penyimpangan antara prasarana, sarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
b. kesesuaian persyaratan teknis prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan dengan persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 74

(1) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.

(2) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.

(3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

BAB X
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 75

Setiap penyelenggara kawasan permukiman wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum paling lambat 1 (satu) tahun.

Pasal 76

(1) Pemerintah Daerah meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang dibangun oleh pengembang.

(2) Pemerintah daerah sebagaimana menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan:

a. umum;
b. teknis; dan
c. administrasi.

(3) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:

a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah; dan
b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.

(4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.

(5) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, harus memiliki:

a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
b. ijin mendirikan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan;
c. ijin penggunaan bangunan bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

(6) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:

a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

(7) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hurut b dilakukan:

a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

(8) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dengan luas kurang dari 5 Ha (lima hektar) dilaksanakan secara sekaligus setelah kapling efektif terjual paling banyak 50% (lima puluh persen).

(9) Dikecualikan terhadap ketentuan pada ayat (6) penyerahan penerangan jalan umum dilaksanakan setelah kapling efektif terjual seluruhnya.

(10) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dengan luas lebih dari 5 ha (lima hektar) dan perumahan vertikal dilaksanakan secara bertahap dengan ketentuan:

a. penyerahan prasarana dan utilitas umum dilaksanakan secara bertahap sesuai prosentase jumlah kapling efektif terbangun dan terjual, meliputi :
   1) penyerahan sebesar 40% (empat puluh persen) dari jumlah prasarana dan utilitas umum pada saat kapling efektif terbangun dan terjual 50% (lima puluh persen);
   2) penyerahan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah prasarana dan utilitas umum pada saat kapling efektif terbangun dan terjual sejumlah 90% (sembilan puluh persen).
b. penyerahan sarana dilaksanakan secara keseluruhan pada saat rencana tapak *(site plan)* ditanda tangani oleh pejabat yang berwenang.

(11) Pemeliharaan prasarana dan sarana yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, tetap menjadi kewajiban pengembang sampai seluruh kapling efektif terbangun dan terjual.

Pasal 77

Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

a. persiapan;
b. pelaksanaan penyerahan; dan
c. pasca penyerahan.

Pasal 78

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77, diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Terlantar

Pasal 79

(1) Dalam hal pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya maka, terhadap Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang ditelantarkan dan belum diserahkan oleh pengembang, Pemerintah Kabupaten berwenang memproses penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman terlantar.

(2) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diketahui dari:

a. tidak adanya jawaban atas surat permintaan penyerahan prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman yang telah disampaikan oleh Bupati sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) hari kalender; dan
b. tidak adanya jawaban setelah diumumkan di media massa tentang pelaksanaan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, utilitas umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;

(3) Dalam membuat surat permintaan dan mengumumkan di media massa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah melalui tim verifikasi dapat berkoordinasi dengan perwakilan pemilik perumahan dan permukiman.

Pasal 80

(1) Dalam hal prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman ditelantarkan dan belum diserahkan oleh pengembang sebagaimana dimaksud dalam pasal 79, maka Pemerintah Daerah melalui tim verifikasi membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.

(2) Dalam membuat berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tim verifikasi mengundang perwakilan warga untuk membahas prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman yang akan dikuasakan asetnya kepada Pemerintah Daerah dilanjutkan dengan pengecekan, pematokan dan penggambaran kondisi prasarana, sarana, dan utilitas umum di lapangan.

(3) Hasil pengecekan, pematokan, dan penggambaran kondisi Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk penandatanganan surat keterangan status tanah Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman isinya memuat:

a. tanah tersebut telah terdaftar atau belum terdaftar dalam buku C kelurahan/desa;
b. tanah tersebut pernah atau belum pernah didaftarkan oleh pihak manapun pada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat;
c. tanah tersebut telah dikuasai dan tercatat sebagai aset tetap dalam daftar inventaris barang Pemerintah Kabupaten Daerah;
d. tanah tersebut tidak dalam sengketa atau di persengketakan pihak lain.

Pasal 81

(1) Bupati berdasarkan berita acara yang ditetapkan oleh tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 membuat pernyataan aset atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, utilitas umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.

(2) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, utilitas umum Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada perangkat daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.

(3) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas prasarana, sarana dan utilitas umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.

(4) Perangkat daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna.

(5) Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Bagian Ketiga

Pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 82

(1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

(2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Dalam hal Pemerintah daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.

(4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

Bagian Keempat
Pelaporan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 83

Bupati menyampaikan laporan perkembangan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di daerahnya kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

Bagian Kelima
Pembinaan dan Pengawasan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 84

(1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.

(2) Pembinaan dan/atau pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat didelegasikan kepada tim verifikasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam
Pembiayaan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 85

(1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.

(2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung Jawab Pemerintah Daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Pasal 86

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan prasarana, sarana, utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X
PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 87

(1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan 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 dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

Bagian Kedua
Pemeliharaan

Pasal 88

(1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah melakukan penyusunan pedoman pemeliharaan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.

(2) Pemeliharaan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

Pasal 89

(1) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.

(2) Pemeliharaan Rumah dilakukan terhadap Rumah yang telah selesai dibangun.

(3) Rumah sebelum diserahterimakan kepada pemilik, pemeliharaan Rumah menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.

(4) Tanggung jawab pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya selama 3 (tiga) bulan.

(5) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 90

(1) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk Perumahan, dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

(2) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

(3) Pemeliharaan Prasarana untuk kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

(4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang sarana, prasarana, dan utilitas umum.

Bagian Ketiga
Perbaikan

Pasal 91

Perbaikan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

Pasal 92

(1) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.

(2) Perbaikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Rumah milik setiap orang.

Pasal 93

(1) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

(2) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

(3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan badan hukum untuk melakukan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

Pasal 94

(1) Perbaikan prasarana untuk lingkungan hunian dan kawasan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai kewenangannya.

(2) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui penunjukan atau bekerjasama dengan badan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang- undangan.

Pasal 95

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 96

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

Bagian Kedua
Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 97

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui:

a. pengawasan dan pengendalian; dan
b. pemberdayaan masyarakat.

Paragraf 1
Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 98

(1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:

a. perizinan;
b. standar teknis; dan
c. kelaikan fungsi.

(2) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:

a. bangunan gedung;
b. jalan lingkungan;
c. penyediaan air minum;
d. drainase lingkungan;
e. pengelolaan air limbah;
f. pengelolaan persampahan; dan
g. proteksi kebakaran.

(4) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan:

a. persyaratan administratif; dan
b. persyaratan teknis.

(5) Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) terdapat ketidak sesuaian, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 2
Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 99

(1) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 huruf b dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah melalui:

a. pendampingan; dan
b. pelayanan informasi.

(2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:

a. penyuluhan;
b. pembimbingan; dan
c. bantuan teknis.

(3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat meliputi pemberian informasi mengenai:

a. rencana tata ruang;
b. penataan bangunan dan lingkungan;
c. perizinan; dan
d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Ketiga
Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1
Penetapan Lokasi

Pasal 100

(1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi.

(2) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

(3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

(4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 101

(1) Proses pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (2) meliputi:

a. identifikasi lokasi; dan
b. penilaian lokasi.

(2) Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:

a. kondisi kekumuhan;
b. legalitas tanah; dan
c. pertimbangan lain.

Pasal 102

(1) Kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2) huruf a dilakukan berdasarkan kriteria kekumuhan yang ditinjau dari:

a. bangunan gedung;
b. jalan lingkungan;
c. penyediaan air minum;
d. drainase lingkungan;
e. pengelolaan air limbah;
f. pengelolaan persampahan; dan/atau
g. proteksi kebakaran.

(2) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:

a. ketidakteraturan bangunan;
b. tingkat kepadatan bangunan tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan/atau
c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.

(3) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:

a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.

(4) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup:

a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.

(5) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mencakup:

a. drainase lingkungan tidak tersedia;
b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.

(6) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e mencakup:

a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
b. prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

(7) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f mencakup:

a. prasarana persampahan tidak memenuhi dengan persyaratan teknis; dan/atau
b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.

(8) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g mencakup:

a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
b. sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

Pasal 103

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:

a. ringan;
b. sedang; dan
c. berat.

Pasal 104

(1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.

(2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.

(3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan klasifikasi:

a. status tanah legal; dan
b. status tanah tidak legal.

Pasal 105

(1) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (2) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa aspek lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

(2) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:

a. nilai strategis lokasi;
b. kependudukan; dan
c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

(3) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan:

a. pertimbangan lain kategori rendah;
b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
c. pertimbangan lain kategori tinggi.

Paragraf 2
Penanganan

Pasal 106

(1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dengan pola-pola penanganan:

a. pemugaran;
b. peremajaan; atau
c. pemukiman kembali.

(2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/ atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.

(3) Peremajaan dan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

(4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap bangunan dan prasarana pendukungnya.

(5) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.

(6) Pelaksanaan pemugaraan, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:

a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
b. kondisi ekologis lokasi; dan
c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

(7) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 107

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

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

Pasal 108

(1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 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.

(2) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) huruf b dilakukan melalui tahap:

a. identifikasi 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.

(3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 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 3
Pasca Peningkatan Kualitas

Pasal 109

(1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

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

(3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.

Pasal 110

Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (1) terdiri atas:

a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 111

(1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola perumahan dan permukiman layak huni dan berkelanjutan.

(2) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kota sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.

(3) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 112

(1) Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.

(2) Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang.

Pasal 113

(1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.

(2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk:

a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan
c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.

BAB XIII
BANTUAN BIAYA PERBAIKAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 114

(1) Dalam rangka peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalamp Pasal 106 ayat (1) Pemerintah Daerah dapat melaksanakan pola penanganan pemugaran rumah melalui program pemberian BBPRTLH.

(2) Tujuan program pemberiam BBPRTLH sebagaimana dimaksud ayat (1) yaitu:

a. menciptakan kondisi sosial yang mendukung terwujudnya lingkungan pemukiman yang layak huni;
b. meningkatkan keterpaduan antara instansi terkait dan elemen lainnya dalam penanganan kawasan/lingkungan kumuh serta peningkatan partisipasi masyarakat sekitar;

c. mendorong potensi dan kemampuan serta kemandirian masyarakat;
d. meningkatkan kemampuan keluarga dalam melaksanakan peran dan fungsi keluarga untuk memberikan perlindungan, bimbingan, dan pendidikan;
e. meningkatkan kualitas kesehatan lingkungan pemukiman keluarga fakir miskin;
f. meningkatnya kualitas hidup masyarakat dalam rangka menumbuhkan dan meningkatkan kesadaran mesyarakat akan upaya meningkatkan kualitas hidupnya secara mandiri berdasarkan sumberdaya yang ada, khususnya dalam rangka pembangunan perumahan dan lingkungannya; dan
g. masyarakat penerima sasaran program bantuan biaya perbaikan BBPRTLH diberikan kewenangan untuk melaksanakan biaya perbaikan terhadap rumah mereka baik secara perorangan maupun kelompok atau gotong royong.

(3) Prinsip dalam pelaksanaan program BBPRTLH:

a. kesetiakawanan sosial;
b. keadilan;
c. kemanfaatan;
d. keterpaduan;
e. keberpihakan;
f. transparansi;
g. partisipasi;
h. desentralisasi; dan
i. akuntabilitas.

Bagian Kedua
Kriteria BBPRTLH

Pasal 115

Kriteria keluarga yang menerima program pemberian BBPRTLH yaitu:

a. warga Kabupaten Ngawi dan berdomilisi di Daerah yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk/Kartu Keluarga/identitas diri yang berlaku;
b. keluarga rumah tangga miskin dan tidak mampu;
c. lokasi rumah yang diberikan bantuan biaya perbaikan terletak di Daerah; dan
d. memiliki rumah diatas lahan milk sendiri yang dibuktikan dengan surat kepemilikan atas tanah dari pejabat yang berwenang.

Bagian Ketiga
Tim Koordinasi Pelaksana BBPRTLH

Pasal 116

(1) Penyelenggaraan program pemberian BBPRTLH dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dibawah koordinasi Bupati.

(2) Bupati sebagaimana dimakaud pada ayat (1) dalam menyelenggarakan program pemberian BBPRTLH membentuk Tim Koordinasi Pelaksana BBPRTLH yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tim Koordinasi Pelaksana BBPRTLH sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Standar Penanganan Kegiatan BBPRTLH

Pasal 117

Standar Penanganan Kegiatan BBPRTLH, meliputi:

a. identifikasi masalah dan kebutuhan BBPRTLH, yang disesuaikan dengan karakteristik daerah dan kebutuhan Calon Keluarga Binaan Sosial;
b. pengadaan bahan bangunan dilaksanakan oleh kelompok sasaran penerima dan difasilitasi oleh pendamping;
c. bangunan rumah minimal memenuhi estitika dan kesehatan;
d. warna seragam pengecatan rumah yaitu warna krem sebagai ciri khas program BBPRTLH Nasional;
e. tersediannya jamban keluarga disetiap unit sasaran program.

Bagian Kelima
Bentuk BBPRTLH

Pasal 118

(1) BBPRTLH diberikan dalam bentuk:

a. uang; atau
b. barang.

(2) Dana BBPRTLH difokuskan pada kegiayan biaya perbaikan RTLH berupa pembelian material dengan porsi maksimal 85% (delapan puluh lima persen) dan bantuan upah pekerjaan (satu hari) dengan porsi maksimal 15% (lima belas persen).

(3) BBPRTLH dalam bentuk uang atau barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sesuai kemampuan keuangan daerah dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Keenam
Mekanisme Pelaksanaan BBPRTLH

Pasal 119

(1) Kepala Desa/Lurah melalui Camat menyampaikan data rumah tidak layak huni di wilayahnya masing-masing kepada Bupati dengan melampirkan foto rumah sasaran sebelum perbaikan, untuk dilakukan verifikasi data.

(2) Verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Koordinasi pelaksana BBPRTLH.

(3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di dampingi aparat Kecamatan, Kepala Desa/Lurah, RW, RT untuk mengadakan penjajakan dilapangan guna mendapatkan gambaran tentang kondisi kelayakan RTLH agar program pemberian BBPRTLH tepat sasaran.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pelaksanaan BBPRTLH, diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh
Mekanisme Pencairan

Pasal 120

(1) Pencairan dana BBPRTLH dilaksanakan secara bertahap.

(2) Pentahapan pencairan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kemajuan perbaikan RTLH.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pencairan dana BBPRTLH diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan
Monitoring dan Evaluasi

Pasal 121

(1) Monitoring dan evaluasi yang dilaksanakan oleh Tim Koordinasi Pelaksana BBPRTLH adalah proses memantau dan memastikan apakah pelaksanaan program BBPRTLH sesuai dengan tujuan dan sasaran yang telah direncanakan.

(2) Monitoring dan evaluasi ditujukan untuk:

a. mengukur dan menilai hasil pelaksanaan program *(output)* mulai dari proses awal hingga akhir; dan
b. mengetahui tingkat kemajuan program dan capaian kerja *(outcome)* yang tampak bagi masyarakat.

Bagian Kesembilan
Anggaran

Pasal 122

Anggaran BBPRTLH bersumber dari APBD melalui pos Bantuan Sosial yang ditetapkan setiap tahun anggaran.

BAB XIII
PENYEDIAAN DAN KONSOLIDASI TANAH

Bagian Kesatu
Penyediaan Tanah

Pasal 123

(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 RTRW dan RDTR.

Pasal 124

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 125

(1) Tanah yang langsung dikuasai oleh negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 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) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 huruf b dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat.

(3) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 huruf c dilakukan setelah badan hukum memperoleh izin lokasi.

(4) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 huruf d bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum dan/atau rumah khusus.

(5) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 huruf e bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh.

(6) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 huruf f bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh.

Pasal 126

Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Konsolidasi Tanah

Pasal 127

Konsolidasi tanah dilakukan untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktivitas penggunaan tanah.

Pasal 128

(1) Dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan dan sekaligus menyediakan tanah untuk pembangunan prasarana dan fasilitas umum dilaksanakan pengaturan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dalam bentuk konsolidasi tanah di wilayah perkotaan dan di pedesaan

(2) Kegiatan konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penataan kembali bidang-bidang tanah termasuk hak atas tanah dan/atau penggunaan tanahnya dengan dilengkapi prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan melibatkan partisipasi para pemilik tanah dan/atau penggarap tanah.

Pasal 129

(1) Konsolidasi tanah dilakukan dalam rangka penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan RTRW Daerah, sebagai upaya penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

(2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun.

Pasal 130

(1) Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh Bupati.

(2) Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memerlukan izin lokasi.

Pasal 131

Konsolidasi tanah bagi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman diutamakan bagi:

a. perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
b. permukiman yang tumbuh pesat secara alami;
c. permukiman yang mulai tumbuh;
d. kawasan yang direncanakan menjadi permukiman baru;
e. kawasan yang relatif kosong di bagian pinggiran kota yang diperkirakan akan berkembang sebagai daerah permukiman; dan/atau
f. pembangunan kembali perumahan dan kawasan permukiman yang terkena bencana clam, kebakaran, atau kerusuhan sosial.

Pasal 132

Pelaksanaan konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127, Pasal 128, Pasal 129, Pasal 130, dan Pasal 131 dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV
PENDANAAN DAN PEMBIAYAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 133

(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 134

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan pedesaan berasal dari:

a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
b. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
c. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 135

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 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 136

(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 pembiayaan.

(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 137

(1) Pemerintah Daerah dapat menugasi atau membentuk badan hukum pembiayaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada Pasal 136 ayat (2) huruf a.

(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 138

(1) Pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 136 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 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 dalam Peraturan Bupati yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4
Pemanfaatan Sumber Biaya

Pasal 139

Pemanfaatan sumber biaya sebagaimana dimakusd dalam Pasal 136 ayat (2) huruf c 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 140

(1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan untuk pembangunan dan perolehan rumah umum dan rumah swadaya bagi MBR sebagaimana dimaksud pada Pasal 136 ayat (2) huruf d.

(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.

(3) Kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

a. skema pembiayaan;
b. penjaminan atau asuransi; dan/atau
c. dana murah jangka panjang.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6
Pembiayaan Primer

Pasal 141

(1) Pembiayaan primer perumahan dilaksanakan oleh badan hukum.

(2) Badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan lembaga keuangan sebagai penyalur kredit atau pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7
Pembiayaan Sekunder

Pasal 142

(1) Pembiayaan sekunder perumahan berfungsi memberikan fasilitas pembiayaan untuk meningkatkan kapasitas dan kesinambungan pembiayaan perolehan rumah.

(2) Pembiayaan sekunder perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh lembaga keuangan bukan bank.

(3) Lembaga keuangan bukan bank sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melakukan sekuritisasi aset pembiayaan perolehan rumah yang hasilnya sepenuhnya diperuntukkan keberlanjutan fasilitas pembiayaan perolehan rumah untuk MBR.

(4) Sekuritisasi aset pembiayaan perolehan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan melalui pasar modal.

BAB XV
HAK, KEWAJIBAN, DAN LARANGAN

Bagian Kesatu
Hak

Pasal 143

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 yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
d. memperoleh manfaat dari penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
e. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
f. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan masyarakat.

Bagian Kedua
Kewajiban

Pasal 144

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 perumahandan kawasan permukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
c. menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, saran 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.

Bagian Ketiga
Larangan

Pasal 145

Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.

Pasal 146

Setiap orang dilarang menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain.

Pasal 147

Setiap orang dilarang menyelenggaraan lingkungan hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba.

Pasal 148

Setiap orang dilarang menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya.

Pasal 149

Setiap badan hukum atau pengembang yang melakukan pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun dilarang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli.

Pasal 150

Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.

Pasal 151

Setiap orang dilarang membangun, perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Pasal 152

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Pasal 153

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

Pasal 154

Setiap orang dilarang menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 155

Setiap badan hukum atau pengembang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.

Pasal 156

(1) Setiap orang atau badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.

(2) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.

Pasal 157

(1) Setiap badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.

(2) Dalam hal pembangunan perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan.

BAB XVI
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 158

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

(2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:

a. penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
b. pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
c. pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman;
d. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
e. pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

(3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 159

(1) Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 ayat (3) mempunyai tugas dan fungsi:

a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

(2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari unsur:

a. instansi pemerintah yang terkait dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
b. asosiasi perusahaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
c. asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
e. pakar di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XVII
PEMBINAAN

Pasal 160

(1) Bupati melakukan pembinaan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

(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 (1), Bupati melakukan koordinasi lintas sektoral, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan, baik vertikal maupun horizontal.

Pasal 161

(1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) huruf a merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan nasional dan rencana pembangunan daerah.

(2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

(3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun pada tingkat kabupaten yang dimuat dan ditetapkan dalam RPJPD, RPJMD, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 162

Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) huruf b meliputi:

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

Pasal 163

Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) huruf c meliputi pengendalian:

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

Pasal 164

Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) huruf d meliputi :

a. pemantauan;
b. evaluasi; dan
c. koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 165

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XVIII
SISTEM INFORMASI

Pasal 166

(1) Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman mengembangkan sistem informasi memberikan informasi di bidang perumahan dan kawasan permukiman kepada pemangku kepentingan.

(2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

a. teknologi rancang bangun;
b. bahan bangunan;
c. tata ruang;
d. produk hukum;
e. program dan kegiatan;
f. pengaduan masyarakat; dan
g. informasi publik lainnya.

Pasal 167

(1) Pengembangan sistem informasi dilakukan melalui menyusun dan menyediakan basis data, pemutakhiran data, jaringan, perangkat keras, dan perangkat lunak.

(2) Pengembangan sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didukung oleh sumber daya manusia serta prasarana teknologi dan sarana kerja.

Pasal 168

(1) Dalam rangka merancang dan/atau mengoperasionalisasikan sistem informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (2), Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pihak ketiga.

(2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIX
PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 169

(1) Penyelesaian sengketa di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat

(2) Dalam hal penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, pihak yang dirugikan dapat menggugat melalui pengadilan yang berada di lingkungan pengadilan umum atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa.

(3) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui arbitrase, konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan/atau penilaian ahli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan tanggung jawab pidana.

BAB XX
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 170

(1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), Pasal 10, Pasal 11 ayat (3), Pasal 12 ayat (1), Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 18 ayat (1), Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22 ayat (2), Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 26 ayat (2), Pasal 290 ayat (1), ayat (2) dan ayat (5), Pasal 90 dikenai sanksi administratif.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan pembangunan;
c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
g. pembatasan kegiatan usaha;
h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
l. pembekuan izin usaha;
m. pencabutan izin usaha;
n. pengawasan;
o. pembatalan izin;
p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
q. pencabutan insentif;
r. pengenaan denda administratif; dan/atau
s. penutupan lokasi.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis, besaran denda, tata cara, dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XXI
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 171

(1) PPNS di Lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini sebagaimana dimaksud dalam undang-undang hukum acara pidana.

(2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:

a. menerima laporan atau pengaduan dalam bentuk lisan/tertulis mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran peraturan daerah;
b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
d. melakukan penyitaan benda atau surat;
e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
h. melakukan penghentian penyidikan setelah penyidik mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
i. melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

(3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberi tahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang hukum acara pidana.

BAB XXII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 172

(1) Setiap badan hukum atau pengembang yang melanggar ketentuan Pasal 30 ayat (5) Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

(2) Setiap orang atau badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 145, Pasal 146, Pasal 147, Pasal 148, Pasal 149, Pasal 150, Pasal 151, Pasal 152, Pasal 153, Pasal 154, Pasal 155, Pasal 156 dan Pasal 157, diancam pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XXIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 173

Pada saat Peraturan Daerah berlaku, penyediaan dan penyerahan lahan, prasarana sarana dan utilitas umum yang telah selesai dan/atau dalam tahap penyelesaian saat berlakunya Peraturan Daerah ini, diatur :

a. bagi prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah, melalui Tim Verifikasi berdasarkan usulan penyerahan dari warga penghuni;
b. bagi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara formal dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun;
c. bagi prasarana, sarana dan utilitas umum yang masih dalam tahap penyelesaian dan/atau sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun, tata cara penyerahan harus mengikuti Peraturan Daerah ini.

BAB XXIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 174

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku,

a. Peraturan Daerah Kabupaten Ngawi Nomor 13 Tahun 2013 tentang Penyediaan Lahan, Prasarana Lingkungan, Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial oleh Pengembang di Kabupaten Ngawi (Lembaran Daerah Kabupaten Ngawi Tahun 2013 Nomor 13); dan
b. Peraturan Daerah Kabupaten Ngawi Nomor 21 Tahun 2012 tentang Bantuan Biaya Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni (Lembaran Daerah Kabupaten Ngawi Tahun 2012 Nomor 21).

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 175

Peraturan Bupati sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini, harus sudah ditetapkan paling lambat 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 176

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ngawi
pada tanggal 30 Desember 2019

BUPATI NGAWI,

ttd

BUDI SULISTYONO

Diundangkan di Ngawi
pada tanggal 30 Desember 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NGAWI,

ttd

MOKH. SODIQ TRIWIDIYANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN NGAWI TAHUN 2019 NOMOR 17

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN NGAWI PROVINSI JAWA TIMUR: (434-17)/(2019)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN NGAWI
NOMOR 17 TAHUN 2019

TENTANG

PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

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 strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian sebagai salah satu upaya membangun masyarakat Kabupaten Ngawi seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Pemerintah Kabupaten Ngawi 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 di Kabupaten Ngawi. Sehubungan dengan hal itu maka, berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (2) huruf c, Pasal 15, Pasal 18, Pasal 36 ayat (3), Pasal 49, Pasal 98 ayat (3), Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Juncto Pasal 12 ayat (1) huruf d, Lampiran huruf D Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679) memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk mengatur penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman serta menetapkannya dengan Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas.

Pasal 2
Huruf a
Yang dimaksud dengan "asas 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 "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 dimaksud dengan "asas keefisienan dan kemanfaatan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf d

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 terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan "asas kemandirian dan kebersamaan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prkarsa, 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 f

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, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf g

Yang dimaksud dengan "asas 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 h

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

Huruf i

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 j

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 kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf k

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 keamananan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan "kepastian hukum" adalah jaminan hukum bagi setiap orang untuk bertempat tinggal secara layak, baik yang bersifat milik maupun bukan milik melalui cara sewa dan cara bukan sewa. Jaminan hukum antara lain meliputi kesesuaian peruntukan dalam tata ruang, legalitas tanah, perizinan, dan kondisi kelayakan rumah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "penataan dan pengembangan wilayah" adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian yang dilakukan untuk menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antardaerah, antara pusat dan daerah, antarsektor, dan antarpemangku kepentingan, sebagai bagian utama dari pengembangan perkotaan dan perdesaan yang dapat mengarahkan persebaran penduduk dan mengurangi ketidakseimbangan pembangunan antarwilayah serta ketidaksinambungan pemanfaatan ruang.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "daya guna dan hasil guna sumber daya alam" adalah kemampuan untuk meningkatkan segala potensi dan sumber daya alam tanpa mengganggu keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan dalam rangka menjaminterwujudnya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas di lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "memberdayakan para pemangku kepentingan" adalah upaya meningkatkan peran masyarakat dengan memobilisasi potensi dan sumber daya secara proporsional untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang madani. Para pemangku kepentingan antara lain meliputi masyarakat, swasta, lembaga keuangan, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah.

Huruf e

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
Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26
Cukup jelas.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
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
Cukup jelas.

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39
Cukup jelas.

Pasal 40
Cukup jelas.

Pasal 41
Cukup jelas.

Pasal 42
Cukup jelas.

Pasal 43
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Ayat (1)
Yang dimaksud bukti pembayaran rumah umum adalah bukti sah pembayaran angsuran rumah umum yang dilakukan oleh pemilik rumah.
Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Cukup jelas.

Pasal 49
Cukup jelas.

Pasal 50
Cukup jelas.

Pasal 51
Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

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

Huruf b

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

Huruf c

Peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perkotaan dimaksudkan untuk menciptakan fungsi, baik lingkungan hunian yang telah ada maupun lingkungan hunian yang baru sehingga lebih baik dan dapat mendukung perikehidupan dan penghidupan setiap penghuni dalam lingkungan hunian yang sehat, aman, serasi, dan berkelanjutan.

Huruf d

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

Huruf e

Yang dimaksud dengan "lingkungan hunian yang tidak terencana dan teratur" adalah perumahan di lokasi yang tidak direncanakan untuk perumahan atau fungsi lain akibat perkembangan lingkungan hunian perkotaan yang tidak sesuai dengan tata ruang

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
Ayat (1)
Huruf a
Pemberian insentif dimaksudkan untuk mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman sesuai dengan ungsinya.
Huruf b
Pengenaan disinsentif dimaksudkan untuk mencegah pemanfaatan kawasan permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh setiap orang.
Huruf c
Pengenaan sanksi dimaksudkan untuk mencegah dan melakukan tindakan sebagai akibat dari pemanfaatan kawasan permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh setiap orang.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
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.

Pasal 101
Cukup jelas.

Pasal 102
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)

Huruf a

Prasarana persampahan meliputi tempat penampungan sementara, tempat pengolahan sampah dengan prinsip 3R *(reduce, reuse, recycle),* tempat pengolahan sampah terpadu, dan tempat pemrosesan akhir

Huruf b

Sistem pengelolaan sampah adalah upaya yang sistematis, menyeluruh, dan berkesinambungan dalam pengurangan dan penanganan sampah

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Status penguasaan tanah dapat diidentifikasi melalui status kepemilikan maupun izin pemanfaatan tanah dari pemilik tanah.

Huruf b

Kesesuaian dengan rencana tata ruang dapat diidentifkasi melalui izin mendirikan bangunan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.

Pasal 114

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

a. yang dimaksud prinsip kesetiakawanan sosial dilandasi oleh kepedulian sosial untuk membantu orang yang membutuhkan pertolongan dengan empati dan kasih sayang.
b. yang dimaksud prinsip keadilan menekankan pada aspek pemerataan, tidak diskriminatif dan seimbang antara hak dan kewajiban.
c. yang dimaksud prinsip kemanfaatan dilaksanakan dengan memperhatikan kegunaan atau fungsi dari barang/ ruang/ kondisi yang diperbaiki atau diganti.
d. yang dimaksud prinsip keterpaduan mengintegrasikan berbagai komponen terkait sehingga dapat berjalan secara terkoordinir dan sinergis.
e. yang dimaksud prinsip keberpihakan pengertian prinsip keberpihakan kepada orang miskin adalah mendorong orang miskin untuk ikut berperan aktif dalam pelaksanaan, pengendalian, dan pelestarian seluruh kegiatan biaya perbaikan rumah tidak layak huni termasuk menerima manfaat serta menikmati hasilnya.
f. yang dimaksud prinsip transparansi pengertian prinsip transparansi atau keterbukaan adalah bahwa kegiatan program biaya perbaikan rumah tidak layak huni ini sangat terbuka atau transparan kepada masyarakat mulai dari tahap survey, pemantauan besaran satuan yang akan diberkan maupun dalam pelaksanaan pembangunan biaya perbaikan rumah tidak layak huni. hasil dari proses tersebut akan disosialisasikan kepada masyarakat, khususnya sasaran penerima program.
g. yang dumaksud prinsip adalah masyarakat berperan aktif dalam setiap kegiatan rehabilitaasi rumah tidak layak huni, mulai dari tahap sosialisasi, perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, dan pelestarian kegiatan
h. yang dimaksud prinsip adalah masyarakat memiliki kewenangan dan tanggung jawab yangluas untuk mengelola pembangunan yang melaksanakan program rehailitasi rumah tidak layak huni secara mandiri dan partisipasi aktif tanpa intervensi negatif dari luar
i. yang dimaksud prinsip akuntabilitas adalah bahwa setiap pengelolaan program bantuan biaya perbaikan rumah tidak layak huni dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat setempat meupun kepada semua pihak yang berkompeten sesuai denganperaturan dan ketentuan yang berlaku.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116
Cukup jelas.

Pasal 117
Cukup jelas.

Pasal 118
Cukup jelas.

Pasal 119
Cukup jelas.

Pasal 120
Cukup jelas.

Pasal 121
Cukup jelas.

Pasal 122
Cukup jelas.

Pasal 123
Cukup jelas.

Pasal 124
Cukup jelas.

Pasal 125
Cukup jelas.

Pasal 126
Cukup jelas.

Pasal 127
Cukup jelas.

Pasal 128
Cukup jelas.

Pasal 129
Cukup jelas.

Pasal 130
Cukup jelas.

Pasal 131
Cukup jelas.

Pasal 132
Cukup jelas.

Pasal 133
Cukup jelas.

Pasal 134
Cukup jelas.

Pasal 135
Cukup jelas.

Pasal 136
Cukup jelas.

Pasal 137
Cukup jelas.

Pasal 138
Cukup jelas.

Pasal 139
Cukup jelas.

Pasal 140
Cukup jelas.

Pasal 141
Cukup jelas.

Pasal 142
Cukup jelas.

Pasal 143
Cukup jelas.

Pasal 144
Cukup jelas.

Pasal 145
Cukup jelas.

Pasal 146
Cukup jelas.

Pasal 147
Cukup jelas.

Pasal 148
Cukup jelas.

Pasal 149
Cukup jelas.

Pasal 150
Cukup jelas.

Pasal 151
Cukup jelas.

Pasal 152
Cukup jelas.

Pasal 153
Cukup jelas.

Pasal 154
Cukup jelas.

Pasal 155
Cukup jelas.

Pasal 156
Cukup jelas.

Pasal 157
Cukup jelas.

Pasal 158
Cukup jelas.

Pasal 159
Cukup jelas.

Pasal 160
Cukup jelas.

Pasal 161
Cukup jelas.

Pasal 162
Cukup jelas.

Pasal 163
Cukup jelas.

Pasal 164
Cukup jelas.

Pasal 165
Cukup jelas.

Pasal 166
Cukup jelas.

Pasal 167
Cukup jelas.

Pasal 168
Cukup jelas.

Pasal 169
Cukup jelas.

Pasal 170
Cukup jelas.

Pasal 171
Cukup jelas.

Pasal 172
Cukup jelas.

Pasal 173
Cukup jelas.

Pasal 174
Cukup jelas.

Pasal 175
Cukup jelas.

Pasal 176
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN NGAWI NOMOR 262