



SALINAN

BUPATI BADUNG  
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG  
NOMOR 4 TAHUN 2024

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BADUNG,

- Menimbang : a. bahwa untuk memajukan kesejahteraan umum melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sehingga dapat mewujudkan pemenuhan hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur serta menjamin kepastian bermukim;
- b. bahwa Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, sudah tidak sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan perkembangan hukum saat ini sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- Mengingat: 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

76

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2023 tentang Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6871);
6. Undang-Undang Nomor 72 Tahun 2024 tentang Kabupaten Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 258, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7009);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
8. 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);

9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 511);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BADUNG

dan

BUPATI BADUNG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Badung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Badung.
3. Bupati adalah Bupati Badung.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Badung.
5. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
6. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
7. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

10. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
11. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan Kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
12. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan serta peran serta masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
13. 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.
14. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disebut RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
15. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara Setiap Orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatangani akta jual beli.
16. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli Rumah atau satuan Rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk Rumah susun atau dalam proses pembangunan untuk Rumah tunggal dan Rumah deret yang dibuat di hadapan notaris.

17. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
18. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
19. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
20. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
21. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
22. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
23. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri sipil.
24. Rumah Tunggal adalah Rumah kediaman yang mempunyai persil sendiri dan salah satu dinding bangunan induknya tidak dibangun tepat pada batas persil.
25. Rumah Deret adalah beberapa tempat kediaman lengkap dimana satu atau lebih dari sisi bangunan induknya menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau tempat kediaman lain, tetapi masing-masing mempunyai persil sendiri.
26. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
27. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
28. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

A

29. 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.
30. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi kebutuhan standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
31. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
32. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
33. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
34. Lingkungan adalah bagian dari Wilayah kota yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan kota secara keseluruhan.
35. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
36. Lingkungan Perumahan dan Permukiman adalah Kawasan Perumahan dan Permukiman yang mempunyai batas dan ukuran yang jelas dengan penataan tanah dan ruang, Prasarana serta sarana lingkungan yang terstruktur.
37. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
38. Peremajaan adalah upaya pembongkaran sebagian atau keseluruhan Lingkungan Perumahan dan Permukiman dan kemudian di tempat yang sama dibangun Prasarana dan Sarana Lingkungan Perumahan dan Permukiman baru yang lebih layak dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah.
39. Sertifikasi Pengembang Perumahan adalah proses penilaian atas kemampuan usaha di bidang pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
40. Pengembangan Perumahan adalah kegiatan usaha penyediaan dan/atau pengelolaan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

41. Pengembang Perumahan adalah pelaku pembangunan yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
42. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

## Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Daerah ini sebagai pedoman dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah dengan dukungan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang memadai.

## Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Daerah ini untuk:

- a. mewujudkan kesejahteraan masyarakat melalui penyediaan Perumahan yang aman, sehat, serasi, dan berkelanjutan yang berlandaskan *tri hita karana*;
- b. mengembangkan peran pemangku kepentingan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk penyediaan Rumah yang didukung dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
- c. meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan menjamin kepastian hukum bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- c. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh;
- d. penanganan Rumah pada kawasan bencana;
- e. sanksi administratif;
- f. partisipasi masyarakat; dan
- g. pendanaan.

## BAB II PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

### Bagian Kesatu Umum

## Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang untuk menjamin hak setiap masyarakat untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam Lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. perencanaan Perumahan;
  - b. pembangunan Perumahan;
  - c. pemanfaatan Perumahan; dan
  - d. pengendalian Perumahan.
- (3) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilaksanakan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah dan rencana detail tata ruang Daerah.

#### Pasal 6

- (1) Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) mencakup Rumah atau Rumah beserta Prasarana, Sarana serta Utilitas Umum.
- (2) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (3) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian, meliputi:
  - a. Rumah Komersial;
  - b. Rumah Umum;
  - c. Rumah Khusus;
  - d. Rumah Swadaya; dan
  - e. Rumah Negara.
- (4) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterkaitan antar bangunan, meliputi:
  - a. Rumah Tunggal; dan
  - b. Rumah Deret.

### Bagian Kedua Perencanaan Perumahan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 7

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, menghasilkan dokumen RP3 yang mengacu pada dokumen RKP.
- (2) RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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) RP3 dilakukan dalam bentuk rencana:
  - a. pembangunan dan pengembangan;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.

#### 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:
  - a. Rumah sederhana;
  - b. Rumah menengah; dan/atau
  - c. 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 untuk menciptakan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam rangka mewujudkan Rumah yang sehat, aman, dan teratur.
- (3) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat.

- (4) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan Lingkungan yang terstruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam rangka mewujudkan Lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan Lingkungan.

#### Pasal 11

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah.
- (2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Rumah.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 12

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
  - a. aspek keselamatan bangunan;
  - b. kebutuhan minimum ruang; dan
  - c. aspek kesehatan bangunan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. pemilihan lokasi Rumah;
  - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
  - c. perancangan Rumah.
- (5) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrik, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.

#### Pasal 13

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.

- (2) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### 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; 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 Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
  - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
  - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
  - c. mitigasi tingkat keselamatan dan risiko bencana; dan
  - d. terhubung dengan jaringan perkotaan *existing*.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. standar Prasarana;
  - b. standar Sarana; dan
  - c. standar Utilitas Umum.

- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
  - a. jaringan jalan;
  - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan/atau
  - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
  - a. Ruang Terbuka Hijau; dan
  - b. Sarana umum.
- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

#### Pasal 16

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

#### Pasal 17

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya.
- (2) Ketentuan mengenai teknis pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Paragraf 4

#### Sertifikasi dan Registrasi Pengembang Perumahan

#### Pasal 18

- (1) Pelaksanaan Pengembangan Perumahan dilaksanakan oleh Pengembang Perumahan baik perorangan atau berbadan hukum yang telah disertifikasi dan diregistrasi oleh Pemerintah Daerah.

- (2) Sertifikasi dan registrasi Pengembang Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Sertifikasi Pengembang Perumahan dan registrasi Pengembang Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga  
Pembangunan Perumahan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 19

- (1) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, 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 20

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah Umum.
- (3) Pembangunan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.



- (4) Dalam hal pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan Rumah Umum harus dilaksanakan dalam 1 (satu) wilayah Daerah.

#### Pasal 21

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang, Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain.
- (3) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

#### Pasal 22

- (1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) meliputi:
  - a. Perumahan skala besar; dan
  - b. Perumahan selain skala besar.
- (2) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
- (3) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
- (4) Dalam hal di Daerah tidak dapat mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat menentukan Pembangunan Perumahan diluar Perumahan skala besar dan Perumahan selain skala besar.
- (5) Ketentuan mengenai Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Paragraf 2

#### Pembangunan Rumah

#### Pasal 23

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah Tunggal dan/atau Rumah Deret.
- (2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah.

6

- (3) Rumah Tunggal dan/atau Rumah Deret yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB.
- (4) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk Rumah Umum milik dan Rumah Komersial milik yang berbentuk Rumah Tunggal dan/atau Rumah Deret.
- (5) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (6) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.

#### Paragraf 4

#### Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

#### Pasal 24

- (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 oleh Setiap Orang 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.
- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan secara bertahap.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5  
Peningkatan Kualitas perumahan

Pasal 25

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

Pasal 26

Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c, meliputi:

- a. pemanfaatan Rumah;
- b. pemanfaatan Prasarana, dan Sarana Perumahan; dan
- c. pelestarian Rumah, Perumahan, serta Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 28

Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dilakukan:

- a. berdasarkan jenis Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
- b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

Pasal 29

- (1) Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni Rumah.
- (2) Penghunian Rumah dapat berupa:
  - a. hak milik sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
  - b. cara sewa menyewa; atau
  - c. cara bukan sewa menyewa.



- (3) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik Rumah.
- (4) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.
- (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa menyewa, dan besarnya harga sewa serta kondisi *force majeure*.
- (6) Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

#### Pasal 30

- (1) Harga sewa bagi Rumah sewa yang pembangunannya memperoleh kemudahan dari Pemerintah Daerah ditetapkan oleh Bupati sesuai kewenangannya berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Dalam menetapkan harga sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati harus tetap memperhatikan spesifikasi Rumah dan lokasi Rumah yang disewakan serta kelangsungan usaha atau kegiatan sewa menyewa Rumah.

#### Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

#### Pasal 31

- (1) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d dimulai dari tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penertiban; dan/atau
  - c. penataan.

## Pasal 32

- (1) Pemerintah Daerah dapat membentuk tim dalam melaksanakan pengendalian Perumahan di Daerah.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## Pasal 33

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan rencana tata ruang wilayah Daerah dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan Lingkungan yang terstruktur.

## Pasal 34

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan Perumahan dengan rencana tata ruang wilayah Daerah, perencanaan Perumahan, PBG, dan persyaratan lain sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

## Pasal 35

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan sertifikat laik fungsi.
- (2) Penerbitan sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Rumah dengan fungsinya.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan sertifikat laik fungsi.

- (4) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan fungsi hunian.

Bagian Keenam  
Kemudahan dan/atau Bantuan  
Pembangunan dan Perolehan Rumah Bagi  
Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah melalui program perencanaan pembangunan Perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. subsidi perolehan Rumah;
  - b. stimulan Rumah Swadaya;
  - c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang perpajakan;
  - d. perizinan;
  - e. asuransi dan penjaminan;
  - f. penyediaan tanah;
  - g. sertifikat tanah; dan/atau
  - h. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 37

- (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) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 38

Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diperoleh dari Badan Hukum melalui tanggung jawab sosial dan Lingkungan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 39

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 40

Pengalihan kepemilikan Rumah Umum melalui pewarisan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 41

- (1) Pengalihan kepemilikan dalam hal penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b, dapat dilakukan dengan berdasarkan bukti pembayaran Rumah Umum dan surat pernyataan kepemilikan Rumah Umum.
- (2) Bukti pembayaran Rumah Umum dan surat pernyataan kepemilikan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 42

- (1) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 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 43

Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dan Pasal 42, pengalihannya wajib dilaksanakan oleh lembaga yang ditunjuk atau dibentuk oleh Pemerintah Daerah dalam bidang Perumahan dan Permukiman.

#### Pasal 44

Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 sampai dengan Pasal 43 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB III  
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 45

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan untuk mewujudkan Wilayah yang berfungsi sebagai Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang Wilayah Daerah.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memenuhi hak setiap masyarakat atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Pasal 46

- (1) Arahana pengembangan Kawasan Permukiman meliputi:
  - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian Lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
  - b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - c. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dari 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) Arahana pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan dalam mewujudkan:
  - a. hubungan antara Pengembangan Perumahan sebagai bagian dari Kawasan Permukiman; dan
  - b. kemudahan penyediaan pembangunan Perumahan sebagai bagian dari Kawasan Permukiman.
- (3) Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g merupakan kelompok kerja pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Kelompok kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua  
Penyelenggaraan Permukiman

Paragraf 1  
Umum

Pasal 47

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan serta sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan dan di perdesaan.
- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilaksanakan melalui tahapan:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. pengendalian.
- (4) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan melalui:
  - a. pengembangan yang telah ada;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.

Paragraf 2  
Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 48

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup:
  - a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
  - b. mitigasi bencana; dan
  - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Kawasan Permukiman menghasilkan dokumen RKP sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan Kawasan Permukiman.
- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh pemerintah, Pemerintah Daerah, dan Setiap Orang.
- (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3  
Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 49

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan indikasi program dalam dokumen RKP yang telah ditetapkan.
- (2) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunan Kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
- (3) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan antara pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

Paragraf 4  
Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 50

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
  - a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah Daerah; 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 51

- (1) Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dan pemanfaatan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) dilakukan melalui:
  - a. pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;

- b. pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
  - c. pemanfaatan hasil pembangunan Kembali Lingkungan Hunian.
- (2) Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
- a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian;
  - c. peningkatan keterpaduan Perumahan 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 perkotaan dan perdesaan serta pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan 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.

#### Paragraf 5

#### Pengendalian Kawasan Permukiman

#### Pasal 52

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian dalam penyelenggaraan Permukiman dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.

#### Pasal 53

- (1) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 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 rencana tata ruang wilayah Daerah;
  - b. kesesuaian peruntukan dan intensitas Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi; dan



- c. keterpaduan rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan hirarkinya sesuai dengan struktur ruang dan standar pelayanan minimal.
- (2) Pengendalian perencanaan Kawasan Permukiman 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 dalam penyusunan RKP yang mengacu pada rencana tata ruang wilayah Daerah.

#### Pasal 54

- (1) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (3) 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.

#### Pasal 55

Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) meliputi kegiatan:

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

BAB IV  
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP  
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 56

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 57

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:

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

Pasal 58

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 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) sampai dengan ayat (4) terdapat ketidaksesuaian Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 59

- (1) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf b dilakukan oleh 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

#### Pasal 60

- (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) ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 61

- (1) Proses pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 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 62

- (1) Kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 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 persyaratan.
- (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 63

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:

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

#### Pasal 64

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 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 65

- (1) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 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.

*b*

- (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.

#### Pasal 66

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan dengan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 pemugaran, 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 dengan melibatkan peran masyarakat.

## Pasal 67

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

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

## Pasal 68

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 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 66 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 66 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.

#### Pasal 69

- (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 70

Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) terdiri atas:

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

7



## Pasal 71

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 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 swadaya kelompok masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## Pasal 72

- (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 73

- (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.

## Pasal 74

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## Bagian Keempat

## Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

## Pasal 75

- (1) Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh bertujuan untuk menciptakan Lingkungan Perumahan yang layak huni, sehat, aman, dan berkelanjutan.

- (2) Rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan pencegahan terhadap munculnya kawasan kumuh baru dan peningkatan kualitas kawasan yang telah teridentifikasi sebagai kawasan kumuh.

#### Pasal 76

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab untuk menyusun dan melaksanakan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah berkoordinasi dengan Perangkat Daerah, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya.

#### Pasal 77

Ketentuan mengenai rencana pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 dan Pasal 76 diatur dengan Peraturan Bupati.

### BAB V

## PENANGANAN RUMAH PADA KAWASAN BENCANA

### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 78

- (1) Penanganan Rumah pada kawasan bencana bertujuan untuk memberikan perlindungan dan pemulihan tempat tinggal bagi masyarakat yang terdampak bencana alam.
- (2) Penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penyediaan, pembangunan, dan perbaikan Rumah layak huni bagi korban bencana alam.

### Bagian Kedua

## Penanganan Rumah Pada Kawasan Bencana

#### Pasal 79

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab untuk melaksanakan penanganan Rumah pada kawasan bencana sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah berkoordinasi dengan instansi terkait dan pemangku kepentingan lainnya.

#### Pasal 80

- (1) Penanganan Rumah pada kawasan bencana dilakukan melalui tahapan:

6

- a. tanggap darurat;
  - b. rehabilitasi; dan
  - c. rekonstruksi.
- (2) Tahapan tanggap darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi upaya penanganan segera setelah terjadi bencana untuk menyelamatkan jiwa dan harta benda serta pemenuhan kebutuhan dasar.
  - (3) Tahapan rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi upaya pemulihan kondisi sosial, ekonomi, dan infrastruktur yang rusak akibat bencana.
  - (4) Tahapan rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi upaya pembangunan kembali infrastruktur dan pemukiman yang lebih baik dan lebih aman.

### Bagian Ketiga

## Bantuan Rumah Layak Huni Bagi Korban Bencana Alam

### Pasal 81

- (1) Pemerintah Daerah menyediakan bantuan Rumah layak huni bagi korban bencana alam yang kehilangan tempat tinggal.
- (2) Bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam bentuk bantuan fisik pembangunan atau perbaikan Rumah, serta bantuan material dan teknis.

### Pasal 82

- (1) Kriteria dan mekanisme pemberian bantuan Rumah layak huni bagi korban bencana alam ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tingkat kerusakan Rumah, kondisi sosial-ekonomi korban, dan prioritas penanganan.

### Pasal 83

Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman pelaksanaan pemberian bantuan Rumah layak huni bagi korban bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB VI

## SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 84

- (1) Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:

*b*

- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha;
  - c. pembekuan perizinan berusaha; dan/atau
  - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan sebagai berikut:
- a. bagi orang perseorangan dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); dan
  - b. bagi Badan Hukum dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 6 (enam) bulan;
  - b. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
  - c. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
  - d. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

#### Pasal 85

- (1) Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah yang hasilnya tidak memenuhi standar sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan usaha;
- c. pembekuan perizinan berusaha; dan
- d. denda administratif.

(2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

(3) Dalam hal perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

- a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
- b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembatasan kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 6 (enam) bulan; dan
- c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

#### Pasal 86

(1) Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan usaha;
- c. pembekuan perizinan berusaha; dan

- d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
  - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
  - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
  - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

#### Pasal 87

- (1) Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha;
  - c. pembekuan perizinan berusaha; dan
  - d. denda administratif.

*b*

- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan sebagai berikut:
  - a. bagi orang perseorangan dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); atau
  - b. bagi Badan Hukum dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
  - a. orang perseorangan atau Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
  - b. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

#### Pasal 88

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. pembekuan PBG;
  - d. pembekuan perizinan berusaha; dan
  - e. pencabutan perizinan berusaha.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;

- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG;
- e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf d dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- f. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf e dikenai sanksi administratif berupa pencabutan perizinan berusaha dan denda administratif paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

#### Pasal 89

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan tidak menyediakan akses dari Rumah Umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan, pembangunan Rumah Umum tidak dilaksanakan dalam 1 (satu) wilayah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. pembekuan PBG;
  - d. pencabutan PBG;
  - e. pembekuan perizinan berusaha; dan
  - f. pencabutan perizinan berusaha.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;



- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG;
- e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf d dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- f. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf e dikenai sanksi administratif berupa pencabutan perizinan berusaha dan denda administratif paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

Pasal 90

- (1) Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembekuan PBG;
  - c. pencabutan PBG; dan
  - d. pembongkaran bangunan.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenai pada orang perseorangan dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
  - c. orang perseorangan yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam

huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG; dan

- d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.

- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenai terhadap Badan Hukum berupa:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG; dan
  - d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

#### Pasal 91

- (1) Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) atau tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
  - c. pencabutan insentif; dan
  - d. perintah pembongkaran.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua)

- kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
  - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
  - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.
- (3) Dalam hal pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
  - b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif;
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
  - d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

## Pasal 92

- (1) Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian yang tidak memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;

- b. pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah;
  - c. denda administratif; dan
  - d. pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah paling lama 1 (satu) tahun;
  - c. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan
  - d. orang perseorangan yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.
- (3) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenakan pada Badan Hukum dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah paling lama 1 (satu) tahun;
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah); dan
  - d. Badan Hukum yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.

BAB VII  
PARTISIPASI MASYARAKAT

Pasal 93

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
  - a. penyusunan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - e. pengendalian Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mempunyai fungsi dan tugas:
  - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
  - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
  - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah;
  - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi dibidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
  - f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan Daerah.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari unsur:
  - a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang Perumahan rakyat 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.
- (5) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Kawasan Permukiman Daerah.

## BAB VIII PENDANAAN

### Pasal 94

Pendanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber pendanaan lainnya yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 95

Perizinan terkait pembangunan Perumahan dan pembangunan Kawasan Permukiman yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan, masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

## BAB X KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 96

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Bupati Nomor 8 Tahun 2018 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kabupaten Badung Tahun 2018 Nomor 8);
- b. Peraturan Bupati Nomor 47 Tahun 2022 tentang Pedoman Pemberian Bantuan Stimulan yang Tidak Dapat Diprediksi Sebelumnya untuk Korban Bencana (Berita Daerah Kabupaten Badung Tahun 2022 Nomor 47);
- c. Peraturan Bupati Nomor 19 Tahun 2023 tentang Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Tahun 2023-2027 (Berita Daerah Kabupaten Badung Tahun 2023 Nomor 19); dan

/

- d. Peraturan Bupati Nomor 36 Tahun 2023 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Bantuan Rumah Layak Huni (Berita Daerah Kabupaten Badung Tahun 2023 Nomor 36), dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 97

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 2 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Badung Tahun 2017 Nomor 2 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Badung Nomor 2) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 98

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mangupura  
pada tanggal 2 Desember 2024  
BUPATI BADUNG,

  
/s/ IRMAN GIRI PRASTA

Diundangkan di Mangupura  
pada tanggal 2 Desember 2024

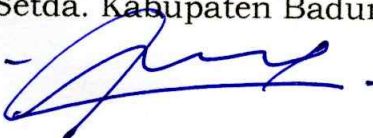
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BADUNG,

  
/s/ IDA BAGUS SURYA SUAMBA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BADUNG TAHUN 2024 NOMOR 4.

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG, PROVINSI BALI: (4, 62/2024)

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum  
Setda. Kabupaten Badung,

  
Anak Agung Gde Asteya Yudhya  
NIP. 19720510 199903 1 008

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG  
NOMOR 4 TAHUN 2024  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Perkembangan dan pertumbuhan suatu Wilayah/kawasan menyebabkan kebutuhan lahan untuk pengembangan fisik semakin meningkat, sedangkan kebutuhan lahan semakin terbatas sehingga menyebabkan daya beli perumahan tidak sesuai dengan kemampuan masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah atau MBR. Begitu juga dengan penyediaan parasana, sarana, dan utilitas umum (PSU) yang tidak sesuai dengan kebutuhan. Untuk itu diperlukan peraturan tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Badung. Suatu Wilayah/kawasan selalu mengalami pertumbuhan dan perkembangan sesuai dengan dinamika masyarakat dan berbagai kegiatan yang ada, baik itu direncanakan maupun tidak direncanakan. Perkembangan dan pertumbuhan suatu Wilayah/kawasan ditandai dengan tingginya intensitas kegiatan, penggunaan tanah yang semakin intensif dan tingginya mobilisasi penduduk.

Tujuan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah adalah menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mengacu pada suatu kerangka penataan ruang Wilayah sehingga dapat berlangsung secara tertib, terorganisir dengan baik, berdaya guna dan berhasil guna sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk:

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam Lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkelanjutan serta yang mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia;
- b. ketersediaan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan;
- c. mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang sesuai dengan tata ruang serta tataguna tanah yang berdayaguna dan berhasil guna;
- d. memberikan hak pakai dengan tidak mengorbankan kedaulatan negara; dan
- e. mendorong iklim investasi asing.

*6*



Berdasarkan pertimbangan tersebut perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1  
Cukup jelas.
- Pasal 2  
Cukup jelas.
- Pasal 3  
Cukup jelas.
- Pasal 4  
Cukup jelas.
- Pasal 5  
Cukup jelas.
- Pasal 6  
Cukup jelas.
- Pasal 7  
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  
Cukup jelas.
- Pasal 47  
Cukup jelas.
- Pasal 48  
ayat (1)  
Cukup jelas.
- ayat (2)  
Yang dimaksud dengan "pemangku kepentingan dalam pembangunan Kawasan Permukiman" adalah semua pihak yang terlibat dalam proses perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan, dan pengawasan pembangunan Permukiman. Mereka mencakup pemerintah pusat dan daerah yang bertanggung



jawab atas regulasi dan penyediaan infrastruktur, pengembang yang melaksanakan proyek pembangunan, masyarakat yang akan menghuni dan memanfaatkan kawasan tersebut, investor yang mendanai proyek, serta konsultan dan kontraktor yang merancang dan membangun infrastruktur. Selain itu, lembaga swadaya masyarakat yang mengadvokasi kepentingan warga, akademisi yang memberikan kontribusi penelitian dan teknologi, serta penyedia jasa utilitas juga dianggap sebagai pemangku kepentingan yang berperan dalam memastikan pembangunan Permukiman yang berkelanjutan, aman, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67  
Cukup jelas.  
Pasal 68  
Cukup jelas.  
Pasal 69  
Cukup jelas.  
Pasal 70  
Cukup jelas.  
Pasal 71  
Cukup jelas.  
Pasal 72  
Cukup jelas.  
Pasal 73  
Cukup jelas.  
Pasal 74  
Cukup jelas.  
Pasal 75  
Cukup jelas.  
Pasal 76  
Cukup jelas.  
Pasal 77  
Cukup jelas.  
Pasal 78  
Cukup jelas.  
Pasal 79  
Cukup jelas.  
Pasal 80  
Cukup jelas.  
Pasal 81  
Cukup jelas.  
Pasal 82  
Cukup jelas.  
Pasal 83  
Cukup jelas.  
Pasal 84  
Cukup jelas.  
Pasal 85  
Cukup jelas.  
Pasal 86  
Cukup jelas.  
Pasal 87  
Cukup jelas.  
Pasal 88  
Cukup jelas.  
Pasal 89  
Cukup jelas.  
Pasal 90  
Cukup jelas.  
Pasal 91  
Cukup jelas.  
Pasal 92  
Cukup jelas.  
Pasal 93  
Cukup jelas.

- Pasal 94  
Cukup jelas.
- Pasal 95  
Cukup jelas.
- Pasal 96  
Cukup jelas.
- Pasal 97  
Cukup jelas.
- Pasal 98  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BADUNG NOMOR 4.