



SALINAN

**BUPATI PURWOREJO
PROVINSI JAWA TENGAH**

**PERATURAN BUPATI PURWOREJO
NOMOR : 54 TAHUN 2021**

TENTANG

**TATA KELOLA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
DI KABUPATEN PURWOREJO**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURWOREJO,

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka perwujudan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni, terjangkau, sehat, aman, serasi, teratur, dan berkelanjutan serta guna melaksanakan ketentuan Pasal 36 ayat (1) dan Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka perlu dilakukan tata kelola perumahan dan permukiman sesuai ketentuan yang berlaku;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Kelola Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Purworejo;
- Mengingat :**
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
 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 4444);

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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. Undang-Undang Nomor 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. 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);
12. 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);
13. 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);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;

17. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
19. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 18 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 15 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2015 Nomor 15);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo Tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2021 Nomor 13 Seri E Nomor 7);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA KELOLA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KABUPATEN PURWOREJO.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Purworejo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Purworejo.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan unsur pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lain yang sah.
6. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan barang milik daerah.
7. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.

8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
9. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
10. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
11. Rumah komersil adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
12. Rumah sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kaveling antara 60 m² sampai dengan 200 m² dengan luas lantai bangunan paling sedikit 36 m² dengan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
13. Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
14. 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.
15. 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.
16. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
17. 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.
18. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
19. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi sosial dan budaya.
20. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
21. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah
22. Rencana tapak/siteplan adalah peta rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
23. Persetujuan Bangunan Gedung yang 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.
24. As Jalan adalah suatu garis yang diambil di tengah-tengah lebar perkerasan jalan dan/ atau rencana jalan.

25. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran kaki tanggul, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan, tepi luar kepala jembatan dan sejajar sisi ruang manfaat jalur kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.
26. *Right of Way* (ROW) yaitu ruang milik jalan adalah ruang manfaat jalan dan jalur tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang, serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman, dan tinggi tertentu.
27. Garis Sempadan Sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
28. Garis Sempadan Jaringan Irigasi adalah batas pengamanan bagi saluran dan/atau bangunan irigasi dengan jarak tertentu sepanjang saluran dan sekeliling bangunan.
29. Garis Sempadan Jalan adalah garis batas luar pengamanan jalan atau rencana lebar jalan.
30. Garis Sempadan Jalur Kereta Api adalah batas sisi kanan dan kiri Ruang Manfaat, Ruang Milik dan Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api.
31. Garis Sempadan Pagar adalah garis yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat dibuat pagar.
32. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
33. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling.
34. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling.
35. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kaveling.
36. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan di bawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai.
37. Jalan Umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.
38. Jalan Arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
39. Jalan Arteri Primer adalah jalan arteri dalam skala wilayah tingkat nasional.
40. Jalan Arteri Sekunder adalah jalan arteri dalam skala perkotaan.
41. Jalan Kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpulan atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi.
42. Jalan Kolektor Primer adalah jalan kolektor dalam skala wilayah.
43. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan kolektor dalam skala perkotaan.

44. Jalan Lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
45. Jalan Lokal Primer adalah jalan lokal dalam skala wilayah tingkat lokal.
46. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan lokal dalam skala perkotaan.
47. Jalan Lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.
48. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan lingkungan dalam skala wilayah tingkat lingkungan seperti kawasan perdesaan di wilayah kabupaten.
49. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan lingkungan dalam skala perkotaan seperti di lingkungan perumahan, perdagangan, dan pariwisata di kawasan perkotaan.
50. Bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang tersusun melekat pada tanah atau bertumpu pada batu-batu landasan secara langsung maupun tidak langsung.
51. Bangunan Prasarana adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya yang berdiri sendiri dan bukan merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kaveling atau persil.
52. Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alami maupun yang sengaja ditanam.
53. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
54. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
55. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman baik berbentuk badan hukum maupun perorangan.

BAB II TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Tujuan

Pasal 2

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertujuan untuk :

- 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 tata ruang, tata bangunan dan lingkungan, serta selaras dengan lingkungannya;

- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi :

- a. Pembinaan;
- b. Tugas dan Wewenang Pemerintah Daerah;
- c. Penyelenggaraan Perumahan;
- d. Penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- e. Pemeliharaan dan Perbaikan;
- f. Penyediaan Tanah;
- g. Pendanaan;
- h. Peran Masyarakat; dan
- i. Sanksi Administratif.

BAB III PEMBINAAN

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam upaya untuk:
 - a. mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang tertib tata ruang, layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, nyaman, harmonis, terpadu, dan berkelanjutan;
 - b. peningkatan kapasitas sumberdaya dan kerjasama antara perangkat daerah, masyarakat, pemangku kepentingan, dan pelaku usaha bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - c. terciptanya iklim usaha pengembangan perumahan yang sehat baik antar pelaku usaha/pengembang maupun dengan konsumen.
- (3) Pembinaan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang perumahan dan permukiman.

- (4) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.

Pasal 5

- (1) Pembinaan terhadap aspek perencanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (4) huruf a dilakukan terhadap penyusunan :
- a. perencanaan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, jangka menengah, dan tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Perencanaan pada tingkat provinsi menjadi pedoman untuk menyusun perencanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota.

Pasal 6

- Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (4) huruf b meliputi :
- a. penyediaan tanah;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pemeliharaan; dan
 - e. pendanaan dan pembiayaan.

Pasal 7

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (4) huruf c meliputi pengendalian :
- a. rumah;
 - b. perumahan;
 - c. permukiman;
 - d. lingkungan hunian; dan
 - e. kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap perizinan, penertiban dan penataan di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada Pemerintah Daerah.

Pasal 8

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengawasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (4) huruf d meliputi :
 - a. pemantauan;
 - b. evaluasi; dan
 - c. koreksi.
- (2) Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Kegiatan koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB IV

TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 9

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mempunyai tugas dan wewenang.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas :
 - a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
 - b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
 - d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
 - e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
 - f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;

- g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten;
- h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
- i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
- j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- k. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
- m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- o. menetapkan lokasi kawasan siap bangun dan lingkungan siap bangun; dan
- p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

(3) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang :

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah pada tingkat kabupaten;
- g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten antara pemerintah kabupaten dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten.

BAB V
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 10

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (3) Dalam hal penyelenggaraan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, pemerintah daerah dapat memberikan fasilitasi kemudahan perizinan terhadap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.
- (4) Pemerintah Daerah berwenang mencabut rekomendasi pembangunan perumahan terhadap badan hukum atau perseorangan yang tidak memenuhi ketentuan perizinan dan kewajibannya berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Pasal 11

- (1) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 meliputi:
 - a. Perencanaan perumahan;
 - b. Pembangunan perumahan;
 - c. Pemanfaatan perumahan; dan
 - d. Pengendalian perumahan.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Bagian Kedua
Jenis dan Golongan Rumah

Pasal 12

- (1) Jenis rumah dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
 - a. rumah komersil;
 - b. rumah umum;
 - c. rumah swadaya;
 - d. rumah khusus; dan
 - e. rumah negara.

- (2) Golongan rumah dibedakan berdasarkan tipe wujud fisik arsitektural meliputi:
 - a. hunian tidak bertingkat; dan
 - b. hunian bertingkat.
- (3) Hunian tidak bertingkat sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a adalah bangunan rumah yang bagian huniannya berada langsung di atas permukaan tanah, berupa rumah tunggal, rumah kopel dan rumah deret. Bangunan rumah dapat bertingkat dengan kepemilikan dan dihuni pihak yang sama.
- (4) Hunian bertingkat sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b adalah rumah susun (rusun) baik untuk golongan berpenghasilan rendah (rumah susun sederhana sewa), golongan berpenghasilan menengah (rumah susun sederhana) dan maupun golongan berpenghasilan atas (rumah susun mewah atau apartemen). Bangunan rumah bertingkat dengan kepemilikan dan dihuni pihak yang berbeda dan terdapat ruang serta fasilitas bersama.

Bagian Ketiga
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 13

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a merupakan bagian dari perencanaan permukiman dan terdiri atas:
 - a. perencanaan rumah; dan
 - b. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk perencanaan rumah susun.
- (3) Perencanaan perumahan sebagaimana ayat (1) dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.
- (4) Perencanaan perumahan yang dilakukan oleh setiap orang perorangan dan badan hukum dengan tujuan penyediaan rumah komersil wajib mengajukan perizinan rencana tapak/siteplan kepada Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan bidang perumahan dan permukiman.
- (5) Pembangunan rumah komersil sampai dengan 20 (dua puluh) unit dalam satu perencanaan kawasan perumahan dapat diajukan oleh pengembang perseorangan dan pengembang berbadan hukum.

- (6) Pembangunan rumah komersil lebih dari 20 (dua puluh) unit dalam satu perencanaan kawasan perumahan harus diajukan oleh pengembang berbadan hukum.
- (7) Pengembang perumahan yang melakukan penyebaran informasi pemasaran perumahan kepada masyarakat paling sedikit memuat :
 - a. kepastian hukum sertifikat hak atas tanah;
 - b. status tanah adalah non pertanian;
 - c. nomor dan tanggal penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung;
 - d. rencana tapak/siteplan perumahan yang disahkan perangkat daerah terkait;
 - e. denah kaveling dan spesifikasi bangunan;
 - f. harga jual rumah; dan
 - g. informasi yang jelas mengenai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dibangun.

Paragraf 2
Perencanaan Rumah

Pasal 14

- (1) Perencanaan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a dilakukan untuk :
 - a. menciptakan rumah yang layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat, pengembang, dan/atau pemerintah; dan
 - c. mewujudkan lingkungan perumahan dan permukiman yang sesuai dengan tata bangunan, serasi, dan berkelanjutan.
- (2) Setiap orang yang membangun rumah komersil lebih dari 100 (seratus) unit, wajib melaksanakan pembangunan hunian berimbang.
- (3) Pelaksanaan pembangunan hunian berimbang sebagaimana dimaksud ayat (2) tidak berlaku apabila seluruh rumah diperuntukkan bagi pemenuhan rumah umum.
- (4) Hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki komposisi :
 - a. 1 (satu) rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) rumah sederhana;
 - b. 1 (satu) rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) rumah sederhana; atau
 - c. 2 (dua) rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) rumah sederhana.
- (5) Hasil perencanaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. administratif;
 - b. standar teknis;
 - c. tata ruang; dan
 - d. ekologis.

- (6) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi:
- status hak atas tanah;
 - izin pemanfaatan tanah atau izin lokasi;
 - persetujuan bangunan gedung; dan
 - sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
- (7) Persyaratan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi:
- lokasi;
 - tata bangunan dan lingkungan;
 - luas kaveling dan bangunan; dan
 - perancangan rumah.
- (8) Persyaratan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a meliputi :
- sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku;
 - bebas dari pencemaran udara, air, tanah, dan suara yang melebihi ambang batas;
 - tidak berada pada daerah rawan bencana alam;
 - harus berada pada kemiringan lereng antara 0 – 15%; dan
 - perumahan yang dibangun pada kemiringan lahan 8% (delapan persen) – 15% (lima belas persen) diperlukan rekaya teknis.
- (9) Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b dengan ketentuan sebagai berikut:
- pembangunan perumahan wajib mematuhi persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang daerah, peraturan zonasi daerah, dan rencana tata bangunan dan lingkungan daerah;
 - setiap kaveling/persil lahan perumahan dan kawasan permukiman harus memenuhi intensitas pemanfaatan ruang berupa koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB), koefisien dasar hijau (KDH), koefisien tapak basement (KTB), jumlah lantai maksimum, dan tinggi bangunan maksimum sesuai peraturan tata ruang daerah yang berlaku; dan
 - pembangunan perumahan wajib mematuhi peraturan garis sempadan daerah yang berlaku.
- (10) Persyaratan luas kaveling dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c dengan ketentuan sebagai berikut :
- Luas kaveling minimal satu rumah tunggal atau satu rumah deret pada zona perumahan berkepadatan rendah adalah 120 (seratus dua puluh) meter persegi;
 - Luas kaveling minimal satu rumah tunggal atau satu rumah deret pada zona perumahan berkepadatan sedang dan tinggi adalah 60 (enam puluh) meter persegi;
 - Lokasi persebaran zona perumahan berkepadatan rendah, sedang, dan tinggi sebagaimana dimaksud huruf a dan b mengacu pada rencana tata ruang daerah yang berlaku;
 - Luas bangunan minimal satu rumah tunggal atau satu rumah deret untuk mewujudkan rumah layak huni adalah 36 meter persegi;
 - Lebar muka depan kaveling minimal 6 (enam) meter; dan

- f. Panjang deret rumah maksimum 60 (enam puluh) meter.
- (11) Persyaratan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf d dilaksanakan sesuai dengan ketentuan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan rumah.
- (12) Persyaratan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c mengacu pada rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi yang berlaku.
- (13) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d dengan ketentuan sebagai berikut:
- pengelolaan lingkungan untuk menjaga kelestarian fungsi lingkungan hunian dan pencegahan terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan dilaksanakan mulai tahap perencanaan, pembangunan, hingga pascapembangunan; dan
 - setiap orang dan badan hukum yang mengajukan rencana pembangunan perumahan komersil wajib menyusun dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan yang berlaku.

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 15

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (1) huruf b meliputi :
- rencana penyediaan kaveling tanah untuk landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan untuk mewujudkan lingkungan perumahan yang layak huni.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan :
- ketentuan umum;
 - standar teknis; dan
 - ekologis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- kebutuhan daya tampung perumahan;
 - kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat; dan
 - terhubung dengan jaringan eksisting.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
- proporsi penyediaan lahan;
 - gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detail teknis; dan
 - ramah disabilitas.

- (5) Persyaratan proporsi penyediaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pada rumah susun dan rumah swadaya masyarakat sesuai ketentuan tata ruang dan perundangan yang berlaku;
 - b. pada rumah komersil yang dibangun pengembang, luas efektif lahan kaveling maksimal 70% dan lahan prasarana, sarana, dan utilitas umum minimal 30%;
 - c. sarana yang dimaksud pada huruf b pada perumahan pengembang dengan luas sampai 0,5 hektar minimal berupa ruang terbuka hijau publik, sarana pelayanan umum dan peribadatan; dan
 - d. penyediaan sarana pelayanan umum dan peribadatan sebagaimana dimaksud huruf c memperhatikan jangkauan pelayanan dari sarana di sekitarnya dan jumlah unit rumah yang terbangun dalam satu perencanaan kawasan perumahan.
- (6) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dengan menerapkan rencana prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang berwawasan lingkungan sesuai kaidah ilmiah dan ketentuan perundangan yang berlaku.
- (7) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapatkan pengesahan dari pemerintah daerah sesuai kewenangannya.

Paragraf 4
Prasarana Perumahan

Pasal 16

- (1) Prasarana perumahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat (1) meliputi :
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan air bersih;
 - c. jaringan drainase;
 - d. jaringan pengelolaan air limbah rumah tangga; dan
 - e. jaringan pengelolaan persampahan.
- (2) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dalam lingkungan perumahan meliputi:
 - a. jalan masuk; dan
 - b. jalan perumahan.
- (3) Jalan masuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. merupakan jalan eksisting yang langsung menghubungkan dengan lokasi perumahan;
 - b. fungsi jalan pada jalan masuk mengacu pada rencana tata ruang atau penetapan daerah yang berlaku;
 - c. setiap persil lahan dan/atau bangunan rumah baik yang dibangun masyarakat, pemerintah, ataupun untuk tujuan komersil yang berbatasan langsung dengan jalan masuk wajib mematuhi ketentuan garis sempadan sesuai peraturan perundangan daerah yang berlaku; dan

- d. rumah komersil yang dibangun oleh perorangan atau badan hukum wajib mempunyai jalan masuk dengan lebar perkerasan minimal 4 meter dan tinggi ruang bebas dari permukaan minimal 5 meter.
- (4) Jalan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dengan ketentuan sebagai berikut :
- merupakan jalan di tengah lokasi rencana pembangunan perumahan komersil oleh pengembang;
 - jalan perumahan dengan lebar ROW minimal 5 (lima) meter dan perkerasan badan jalan minimal 4 (empat) meter; dan
 - jalan perumahan harus menyediakan ruang untuk berputar kendaraan roda empat.
- (5) Jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan ketentuan sebagai berikut :
- dapat menggunakan air bersih dari perusahaan daerah air minum atau sumber air bersih setempat;
 - memenuhi kuantitas kebutuhan air minum penduduk;
 - memenuhi persyaratan kualitas air minum sesuai baku mutu yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - penyediaan sumber air bersih setempat harus terletak pada jarak paling rendah 10 (sepuluh) meter dari sumur resapan tangki septik/air kotor; dan
 - apabila sumber air bersih menggunakan sumur bor, maka pengadaannya harus mendapatkan izin dari pemerintah daerah atas rekomendasi instansi yang berwenang.
- (6) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan ketentuan sebagai berikut :
- drainase merupakan saluran air hujan terbuka atau tertutup yang harus disediakan pada sisi kanan dan kiri jalan dengan dimensi saluran disesuaikan dengan volume limpasan air hujan kawasan tersebut;
 - pada saluran drainase yang berupa saluran tertutup, disediakan lubang yang berjarak cukup untuk mengalirkan limpasan air hujan agar tidak menyebabkan genangan dan bak kontrol untuk memudahkan pembersihan saluran;
 - saluran drainase harus dilengkapi resapan air hujan dengan jumlah dan kapasitas sesuai dengan perhitungan teknis limpasan;
 - outlet drainase perumahan harus dimasukkan ke sungai atau saluran drainase eksisting, apabila tidak memungkinkan harus dibuat sumur resapan atau kolam penampungan;
 - setiap kapling diwajibkan menyediakan sumur peresapan/lubang resapan biopori yang dapat menampung limpasan air hujan; dan
 - tidak diperbolehkan pembuangan limbah rumah tangga dialirkan ke dalam saluran drainase dan saluran irigasi.
- (7) Jaringan pengelolaan air limbah rumah tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa :
- IPAL komunal; dan
 - tangki septik dan resapan mandiri.

- (8) IPAL komunal sebagaimana dimaksud ayat (7) huruf a dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. bangunan bak penampung tinja diletakkan pada titik termudah untuk diakses mobil penyedot tinja;
 - b. penyediaan IPAL komunal diarahkan pada lokasi perumahan yang memiliki kontur cukup untuk mengalirkan air limbah secara gravitasi;
 - c. perencanaan IPAL komunal harus sesuai dengan standar yang berlaku; dan
 - d. penduduk yang terlayani diwajibkan membentuk kelompok masyarakat pengelola IPAL komunal.
- (9) Tangki septik dan resapan mandiri sebagaimana dimaksud ayat (7) huruf b dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. bangunan bak penampung tinja diletakkan pada titik termudah untuk diakses mobil penyedot tinja;
 - b. perencanaan tangki septik dan resapan mandiri harus sesuai dengan standar yang berlaku;
 - c. penempatan bangunan resapan pada tangki septik sekurang-kurangnya harus berjarak 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih setempat; dan
 - d. saluran pembuangan limbah cair dapur dan mandi dapat digabung dengan resapan tangki septik.
- (10) Jaringan pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. setiap kawasan perumahan wajib terlayani sistem pengelolaan sampah yang meliputi lembaga pengelola sampah lingkungan perumahan, prasarana pengelolaan sampah, dan mekanisme pengelolaan sampah;
 - b. lembaga pengelola sampah lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf a dibentuk/ditunjuk oleh organisasi masyarakat setempat dengan fungsi mengelola sampah dari sumber penghasil sampah hingga ke Tempat Penampungan Sementara (TPS);
 - c. Pengelolaan sampah dari TPS ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) dengan membentuk kerjasama antara masyarakat perumahan setempat dengan perangkat daerah yang menangani persampahan;
 - d. pembiayaan pengelolaan sampah perumahan bersumber dari iuran warga;
 - e. prasarana pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada huruf a meliputi tempat sampah terpilah, bak sampah komunal, dan alat pengangkut sampah;
 - f. tempat sampah terpilah disediakan di setiap rumah dengan wadah minimal 2 buah untuk memilah jenis sampah organik dan sampah anorganik;
 - g. penyediaan satu bak sampah komunal dengan ukuran 1 m³ dapat disediakan untuk maksimal 50 (lima puluh) unit rumah;
 - h. alat pengangkutan sampah dapat berupa alat pengangkut non mesin (gerobak sampah dan becak) atau alat pengangkut mesin (sepeda motor sampah, mobil sampah);

- i. mekanisme pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada huruf a berupa pemilahan sampah organik dan anorganik serta menerapkan konsep 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*) di sumber dan Tempat Penampungan Sementara (TPS); dan
- j. Pengembang perumahan wajib menyediakan pengelolaan sampah sekurang-kurangnya berupa tempat sampah terpisah di setiap rumah serta penyediaan lahan, bangunan bak sampah komunal dan alat pengumpul untuk 50 unit rumah atau kelipatannya.

Paragraf 5
Sarana Perumahan

Pasal 17

- (1) Sarana perumahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat (1) meliputi:
 - a. sarana pendidikan;
 - b. sarana kesehatan;
 - c. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau (RTH);
 - d. sarana perniagaan;
 - e. sarana pelayanan umum;
 - f. sarana peribadatan;
 - g. sarana rekreasi dan olah raga; dan
 - h. sarana pemakaman.
- (2) Pemenuhan sarana pada kawasan perumahan menggunakan :
 - a. sistem blok/grup bangunan (*cluster*); atau
 - b. sistem radius pelayanan dari lingkungan sekitar terdekat.
- (3) Yang dimaksud pemenuhan sarana pada sistem blok/grup bangunan (*cluster*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a yaitu pemenuhan sarana jika unit rumah yang akan dibangun pada setiap perencanaan pembangunan telah mencapai jumlah minimal syarat penyediaan suatu sarana.
- (4) Yang dimaksud pemenuhan sarana melalui sistem radius pelayanan dari lingkungan sekitar terdekat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b yaitu pemenuhan sarana jika jumlah unit rumah yang akan dibangun pada setiap perencanaan pembangunan tidak memenuhi jumlah minimal pembangunan unit rumah pada pemenuhan suatu sarana sehingga pemenuhan sarana tersebut melalui sarana di lingkungan sekitarnya.
- (5) Penyediaan sarana pada perumahan yang dibangun pengembang mengacu pada ayat (2).
- (6) Pemenuhan sarana pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. satu unit PAUD/TK untuk setiap 300 (tiga ratus) unit rumah atau radius pencapaian 500 (lima ratus) meter;
 - b. satu unit SD/ sederajat untuk setiap 400 (empat ratus) unit rumah atau radius pencapaian 1.000 (seribu) meter;

- c. satu unit SMP/ sederajat untuk setiap 1.200 (seribu dua ratus) unit rumah atau radius pencapaian 1.000 (seribu) meter; dan
 - d. satu unit SMA/ sederajat untuk setiap 1.200 (seribu dua ratus) unit rumah atau radius pencapaian 3.000 (tiga ribu) meter.
- (7) Pemenuhan sarana kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. satu unit praktik dokter untuk setiap 1.250 (seribu dua ratus lima puluh) unit rumah atau radius pencapaian 1.500 (seribu lima ratus) meter;
 - b. satu unit apotek untuk setiap 7.500 (tujuh ribu lima ratus) unit rumah atau radius pencapaian 1.500 (seribu lima ratus) meter;
 - c. satu unit klinik bersalin untuk setiap 7.500 (tujuh ribu lima ratus) unit rumah atau radius pencapaian 4.000 (empat ribu) meter;
 - d. satu unit Puskesmas untuk setiap 30.000 (tiga puluh ribu) unit rumah atau radius pencapaian 3.000 (tiga ribu) meter; dan
 - e. satu unit rumah sakit untuk setiap 48.000 (empat puluh delapan ribu) unit rumah.
- (8) Pemenuhan sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. penyediaan ruang terbuka hijau skala lingkungan/ permukiman berfungsi dalam aspek ekologis (tempat tumbuh tanaman/pohon, pengatur iklim mikro, peneduh, produsen oksigen, dan penyerap air hujan) dan aspek estetika lingkungan serta dilarang untuk dilakukan perkerasan lahan dan pengalihan selain fungsi dimaksud;
 - b. penyediaan ruang terbuka hijau privat pada perumahan mengacu pada ketentuan koefisien dasar hijau (KDH) dalam rencana tata ruang daerah yang berlaku;
 - c. penyediaan ruang terbuka hijau publik pada setiap perencanaan pembangunan perumahan pengembang dengan jumlah sampai dengan 20 (dua puluh) unit dengan standar 1 (satu) m²/penduduk yang dilengkapi pohon pelindung dan tanaman; dan
 - d. penyediaan ruang terbuka hijau publik pada setiap perencanaan pembangunan perumahan pengembang dengan jumlah lebih dari 20 (dua puluh) unit minimal 20% (dua puluh persen) dari total luas lahan yang dilengkapi pohon pelindung dan tanaman.
- (9) Pemenuhan sarana perniagaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. menyediakan minimal 1 (satu) unit kios/ruko untuk setiap 50 unit rumah atau radius pencapaian 300 (tiga ratus) meter; dan
 - b. setiap penyediaan kios/ruko harus disediakan lahan parkir yang cukup di luar badan jalan.
- (10) Pemenuhan sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. sarana pelayanan umum perumahan berupa balai pertemuan warga atau lainnya untuk kepentingan umum; dan

- b. satu unit balai pertemuan warga untuk setiap 50 unit rumah atau pembentukan 1 rukun tetangga (RT).
- (11) Pemenuhan sarana peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. satu unit mushola untuk setiap 50 (lima puluh) unit rumah atau radius pencapaian 200 (dua ratus) meter;
 - b. satu unit masjid untuk setiap 500 (lima ratus) unit rumah atau radius pencapaian 1.000 (seribu) meter; dan
 - c. sarana ibadah lain menyesuaikan dengan aturan/kebiasaan setempat.
- (12) Pemenuhan sarana rekreasi dan olah raga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. satu unit lapangan olahraga yang dilengkapi taman bermain anak untuk setiap 200 (dua ratus) unit rumah; dan
 - b. penyediaan lapangan olahraga yang dilengkapi taman bermain harus dilengkapi pohon pelindung atau jalur hijau sebagai penambah estetika lingkungan, pengatur iklim mikro, dan penghasil udara segar.
- (13) Pemenuhan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. menjamin akses pemakaman bagi penghuni perumahan pada areal pemakaman umum yang ada di desa setempat atau desa sekitar dengan memperhatikan faktor aksesibilitas;
 - b. untuk perumahan pengembang dengan jumlah sampai 100 (seratus) unit, jaminan akses pemakaman sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat berupa surat jaminan penggunaan makam desa dari kepada desa atau penyediaan lahan pemakaman di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan seluas minimal 2% (dua persen) dari total luas lahan;
 - c. untuk perumahan pengembang dengan jumlah lebih dari 100 (seratus) unit, jaminan akses pemakaman sebagaimana dimaksud pada huruf a berupa penyediaan lahan pemakaman di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan seluas minimal 2% (dua persen) dari total luas lahan;
 - d. pemilihan lokasi pemakaman di luar lokasi pembangunan perumahan harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan; dan
 - e. penyediaan makam sebagaimana dimaksud huruf b dan c dapat dihitung sebagai bagian dari penyediaan ruang terbuka hijau publik.

Paragraf 6
Utilitas Umum Perumahan

Pasal 18

- (1) Utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat (1) meliputi:
- a. jaringan listrik;
 - b. jaringan telekomunikasi;

ew

- c. proteksi kebakaran; dan
 - d. penerangan jalan umum (PJU).
- (2) Pemenuhan jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. penyambungan listrik berasal dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) dengan mengikuti ketentuan yang berlaku; dan
 - b. pemasangan instalasi listrik rumah menjamin keamanan dan keselamatan.
- (3) Pemenuhan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. lokasi/kawasan perumahan tercakup dalam jangkauan sinyal jaringan telekomunikasi nirkabel berupa radio, televisi, telepon, dan internet; dan
 - b. pemenuhan jaringan telekomunikasi dapat dengan penyediaan jaringan kabel dengan mengikuti ketentuan yang berlaku.
- (4) Pemenuhan proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. perencanaan kawasan perumahan harus mempertimbangkan terhadap kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran;
 - b. akses mobil pemadam kebakaran berupa penyediaan jalan masuk dan jalan perumahan sebagaimana diatur dalam peraturan ini; dan
 - c. dapat disediakan alat pemadam api ringan dan/atau hidran kebakaran pada kawasan yang dilalui jaringan air perpipaan.
- (5) Pemenuhan penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. seluruh bagian kawasan perumahan wajib mendapatkan layanan lampu PJU;
 - b. penyediaan lampu penerangan jalan umum beserta meterannya dengan jarak antar tiang maksimal 50 meter; dan
 - c. ketentuan instalasi dan penyambungan listrik pada penerangan jalan umum mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara.

Paragraf 7
Pembangunan Perumahan

Pasal 19

- (1) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b meliputi :
- a. pembangunan rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya; dan
 - b. peningkatan kualitas perumahan.
- (2) Pembangunan perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan ruang pembangunan rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.

- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang dilakukan oleh setiap orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (4) Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), Pasal 17 ayat (1), dan Pasal 18 ayat (1) kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (5) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang wajib diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang telah dibangun sesuai dengan rencana tapak/siteplan yang telah disahkan.
- (6) Penyerahan prasarana dan utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (1) berupa tanah dan bangunan.
- (7) Penyerahan sarana perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) berupa tanah siap bangun atau tanah dan bangunan.
- (8) Pembangunan perumahan untuk peningkatan kualitas perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
- (9) Peningkatan kualitas perumahan dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.
- (10) Peningkatan kualitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilakukan terhadap penurunan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Paragraf 8
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 20

- (1) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. pemanfaatan rumah;
 - b. pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - c. pelestarian rumah, perumahan, serta prasarana dan sarana sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (2) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungannya.
- (3) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.

- (4) Pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

Paragraf 9
Pengendalian Perumahan

Pasal 21

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengendalian terhadap kewajiban pengembang dalam penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan perumahan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf d dilakukan pada tahap :
- a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (3) Pengendalian perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui :
- a. pemberian izin yang efektif dan efisien mengacu pada norma, standar prosedur, dan kriteria serta ketentuan tata ruang yang berlaku;
 - b. rencana tapak/siteplan perumahan yang diterbitkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum; dan
 - c. pengenaan sanksi administratif.
- (4) Pengendalian perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui :
- a. penilaian kesesuaian pelaksanaan pembangunan perumahan dengan rencana tapak/siteplan yang telah disahkan; dan
 - b. pengenaan sanksi administratif.
- (5) Penilaian kesesuaian pelaksanaan pembangunan perumahan dengan rencana tapak/siteplan yang telah disahkan sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf a dilakukan pada periode :
- a. selama pembangunan; dan
 - b. pasca pembangunan.
- (6) Penilaian pada periode selama pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (5) huruf a dilakukan minimal satu kali dalam 6 (enam) bulan.
- (7) Penilaian pada periode pasca pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (5) huruf b dilakukan sebagai bagian dari kesiapan serah terima prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
- (8) Pengendalian perumahan pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan untuk menjamin kesinambungan pengelolaan dan pemeliharaan perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya.

- (9) Hasil penilaian kesesuaian pelaksanaan pembangunan perumahan dengan rencana tapak/siteplan yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (10) Hasil penilaian kesesuaian pelaksanaan pembangunan perumahan dengan rencana tapak/siteplan yang telah disahkan sebagai dasar dalam pemberian sanksi administratif.
- (11) Pengendalian perumahan dilakukan untuk menjamin pembangunan perumahan sesuai dengan perencanaan yang telah disetujui serta mewujudkan perumahan yang layak huni, sehat, aman, serasi dalam jangka waktu yang berkesinambungan.

BAB VI PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 22

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan melalui tahap perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian;
- (3) Pembangunan kawasan permukiman terdiri atas pembangunan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan, serta pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan.
- (4) Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pelaksanaan pengembangan dan pemanfaatan lingkungan hunian, pembangunan lingkungan hunian baru, dan pembangunan kembali lingkungan hunian.
- (5) Pemerintah daerah bertanggung jawab melaksanakan pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman.
- (6) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan untuk :
 - a. menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman;
 - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

BAB VII
PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Pasal 23

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup orang perorangan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.
- (4) Pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan komersil sebelum diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab pengembang perumahan terkait.
- (5) Pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan komersil setelah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.

BAB VIII
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 24

- (1) Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui :
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai pemerintah daerah;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. Pendayagunaan tanah negara bekas tanah telantar; dan/atau
 - f. Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan keberadaan dan kesinambungan lahan pertanian dalam rangka ketersediaan pangan di daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Pasal 25

- (1) Pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai oleh negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) huruf a yang digunakan untuk pembangunan rumah, perumahan, dan/atau kawasan permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada setiap orang yang melakukan pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman.
- (2) Pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada Keputusan Bupati tentang penetapan lokasi atau izin lokasi.
- (3) Dalam hal tanah yang langsung dikuasai negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat garapan masyarakat, hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan perumahan dan permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan masyarakat berdasarkan kesepakatan.
- (4) Dalam hal tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) huruf b dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat.
- (2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan :
 - a. antarpemegang hak atas tanah;
 - b. antarpenggarap tanah negara; atau
 - c. antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.
- (3) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya.
- (4) Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.
- (5) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun.
- (6) Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh bupati.
- (7) Dalam pembangunan rumah umum dan rumah swadaya yang didirikan di atas tanah hasil konsolidasi, pemerintah wajib memberikan kemudahan berupa :
 - a. sertifikat hak atas tanah;

- b. penetapan lokasi;
 - c. desain konsolidasi; dan
 - d. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (8) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan badan hukum.
- (9) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan badan hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.
- (10) Ketentuan lain mengenai konsolidasi tanah mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 27

- (1) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) huruf c dilakukan setelah badan hukum memperoleh izin lokasi.
- (2) Peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah setelah ada kesepakatan bersama.
- (3) Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang.
- (4) Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) wajib didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) huruf d bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan bagi pembangunan rumah umum dan/atau rumah khusus.
- (2) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

- (1) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) huruf e untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan bagi pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh.

- (2) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

- (1) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) huruf f bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh.
- (2) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX PENDANAAN

Pasal 31

Dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum, peningkatan kualitas rumah tidak layak huni, pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang merupakan kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah Daerah bersumber dari:

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

BAB X PERAN MASYARAKAT

Pasal 32

- (1) Masyarakat dapat ikut berperan serta dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (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. pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 33

- (1) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 ayat (1) dilakukan dengan membentuk Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah memfasilitasi pembentukan Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten melalui Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten.
- (3) Pembentukan Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Ketua Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (5) Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur :
 - a. instansi pemerintah daerah yang terkait dengan 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.
- (6) Instansi pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a merupakan Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (7) Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman 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.
- (8) Tugas dan fungsi Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal (7) dilaksanakan melalui rapat, dengar pendapat publik, konsultasi, dan/atau kegiatan lain yang mendukung tugas dan fungsi Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB XI
SANKSI ADMINISTRATIF

Paragraf 1
Umum

Pasal 34

- (1) Sanksi administratif dikenakan kepada setiap orang yang tidak menaati ketentuan penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
- (2) Sanksi administratif terhadap pelanggaran penyelenggaraan perumahan dan permukiman dikenakan berdasarkan kriteria :
 - a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan;
 - b. nilai manfaat pengenaan sanksi yang diberikan; dan
 - c. kerugian publik yang ditimbulkan.
- (3) Sanksi administratif diberikan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan perumahan dan kawasan permukiman.

Paragraf 2
Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 35

- (1) Setiap orang perorangan atau badan hukum yang melakukan perencanaan perumahan komersil tidak memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut :
 - a. setiap orang perorangan atau badan hukum sebagai pelaku pembangunan diberikan peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. setiap orang perorangan atau badan hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana huruf a dikenakan sanksi pembatasan kegiatan usaha paling lama 12 (dua belas) bulan;
 - c. setiap orang perorangan atau badan hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana huruf b dikenakan sanksi pembekuan perizinan berusaha paling lama 6 (enam) bulan;
 - d. bagi orang perorangan yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana huruf c dikenakan sanksi denda administratif paling sedikit Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); dan

- e. bagi badan hukum yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana huruf c dikenakan sanksi denda administratif paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Pasal 36

- (1) Setiap orang perorangan atau badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan komersil tidak dilengkapi dengan izin rencana tapak/siteplan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian kegiatan usaha;
 - c. pembekuan perizinan berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut :
 - a. setiap orang perorangan atau badan hukum sebagai pelaku pembangunan diberikan peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. setiap orang perorangan atau badan hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana huruf a dikenakan sanksi penghentian kegiatan usaha paling lama 12 (dua belas) bulan;
 - c. setiap orang perorangan atau badan hukum yang mengabaikan penghentian kegiatan usaha sebagaimana huruf b dikenakan sanksi pembekuan perizinan berusaha paling lama 6 (enam) bulan;
 - d. bagi orang perorangan yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana huruf c dikenakan sanksi denda administratif paling sedikit Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); dan
 - e. bagi badan hukum yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana huruf c dikenakan sanksi denda administratif paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Pasal 37

- (1) Setiap badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan komersil tidak mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan PBG;
 - d. pembekuan perizinan berusaha; dan
 - e. denda administratif.

- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut :
- a. setiap badan hukum sebagai pelaku pembangunan diberikan peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. setiap badan hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana huruf a dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan paling lama 6 (enam) bulan;
 - c. setiap badan hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana huruf b dikenakan sanksi pembekuan PBG oleh pemerintah daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
 - d. setiap badan hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana huruf c dikenakan sanksi pembekuan perizinan berusaha paling lama 24 (dua puluh empat) bulan; dan
 - e. setiap badan hukum yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana huruf d dikenakan sanksi denda administratif paling sedikit Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan paling banyak Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah).

Pasal 38

- (1) Setiap orang perorangan atau badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan komersil (rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum) tidak sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (5), Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18 yang disahkan melalui rencana tapak/siteplan dikenai sanksi administratif berupa :
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. perintah pembongkaran; dan
 - d. pembekuan perizinan berusaha.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut :
- a. setiap orang perorangan atau badan hukum sebagai pelaku pembangunan diberikan peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. setiap orang perorangan atau badan hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana huruf a dikenakan sanksi penghentian sementara pelaksanaan pembangunan untuk dilakukan penyesuaian paling lama 6 (enam) bulan;
 - c. setiap orang perorangan atau badan hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana huruf b dikenakan sanksi berupa perintah pembongkaran bangunan yang melanggar ketentuan peraturan yang berlaku paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan oleh perangkat daerah terkait; dan

- d. setiap orang perorangan atau badan hukum yang mengabaikan perintah pembongkaran bangunan yang melanggar ketentuan peraturan yang berlaku sebagaimana huruf c dikenakan sanksi pembekuan perizinan berusaha paling lama 12 (dua belas) bulan.

Pasal 39

- (1) Peringatan tertulis dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan bidang perumahan dan permukiman.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat :
 - a. rincian pelanggaran dalam perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan perumahan; dan
 - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pembangunan perumahan dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 40

- (1) Kewajiban penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pengembang perumahan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, maka dilakukan sesuai dengan rencana tapak/siteplan yang telah disahkan.
- (2) Dalam hal pengembang perumahan tidak diketahui keberadaannya dan prasarana, sarana, dan utilitas umum ditelantarkan atau tidak dipelihara serta belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah dapat membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan berdasarkan pengajuan surat permohonan dari pengurus perumahan atau perwakilan warga untuk dapat dilakukan perbaikan/pemeliharaan dalam rangka menjamin hak masyarakat untuk memperoleh prasarana, sarana, dan utilitas umum yang layak.
- (3) Pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan bidang perumahan dan permukiman meminta surat keterangan dari Kepala Desa/Kelurahan setempat bahwa pengembang perumahan terkait tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya.
- (4) Terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang ditelantarkan atau tidak dipelihara oleh pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya, maka mekanisme penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum diatur sebagai berikut :

- a. berdasarkan surat keterangan dari Kepala Desa/Kelurahan setempat bahwa pengembang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melakukan sosialisasi kepada perwakilan warga perumahan;
- b. setelah dilakukan sosialisasi, warga yang diwakili oleh pengurus perumahan atau perwakilan warga yang ditunjuk membuat dan menandatangani Berita Acara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan diketahui oleh Camat dan Kepala Desa/Kelurahan setempat;
- c. berdasarkan Berita Acara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud huruf b, maka Tim Verifikasi akan melakukan pengukuran dan pendataan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan kondisi eksisting yang akan diserahkan oleh perwakilan warga penghuni perumahan yang hasilnya berupa gambar ukur yang disetujui oleh perwakilan pengurus rukun tetangga/rukun warga atau perwakilan warga yang ditunjuk dan diketahui oleh Camat dan Kepala Desa/Kelurahan setempat.

BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Purworejo.



Ditetapkan di Purworejo
pada tanggal 16 September 2021

BUPATI PURWOREJO,

Ttd

AGUS BASTIAN

Diundangkan di Purworejo
pada tanggal 16 September 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PURWOREJO,

Ttd

SAID ROMADHON

BERITA DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
TAHUN 2021 NOMOR 54 SERI E NOMOR 47