



**SALINAN**

**BUPATI PURWOREJO  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO  
NOMOR 3 TAHUN 2025**

**TENTANG**

**PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI PURWOREJO,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menjamin setiap orang di Kabupaten Purworejo untuk memiliki hak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar masyarakat, maka Pemerintah Daerah Kabupaten Purworejo bertanggung jawab melindungi melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman diwujudkan untuk masyarakat di Kabupaten Purworejo agar bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan;
  - c. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan arah kebijakan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang koordinatif dan komprehensif, perlu dilakukan pengaturan yang ditetapkan dengan peraturan daerah;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PURWOREJO  
dan  
BUPATI PURWOREJO

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 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 Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran Masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

6. 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.
7. 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.
8. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
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. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
11. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan Rumah yang layak huni.
12. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
13. 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.
14. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disingkat 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.

15. Pemasaran adalah kegiatan yang direncanakan pelaku pembangunan untuk memperkenalkan, menawarkan, menentukan harga, dan menyebarkan informasi mengenai Rumah atau Perumahan dan satuan Rumah susun atau Rumah susun yang dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat sebelum atau dalam proses sebelum penandatanganan PPJB.
16. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
17. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
18. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
19. 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.
20. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
21. Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang selanjutnya disingkat RTRW Daerah adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Daerah, yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang wilayah provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Daerah, rencana struktur ruang wilayah Daerah, rencana pola ruang wilayah Daerah, penetapan kawasan strategis Daerah, arahan pemanfaatan ruang wilayah Daerah, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Daerah.
22. Rencana Detail Tata Ruang Daerah yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi Daerah.
23. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

24. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
25. 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.
26. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan Perumahan dan Permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif Masyarakat.
27. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
28. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
29. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan RKP melalui pelaksanaan konstruksi.
30. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk memanfaatkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana yang ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
31. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
32. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
33. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum
34. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

35. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman.
36. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
37. Rencana Tapak (*siteplan*) adalah peta rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.

## Pasal 2

Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan 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 untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- 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.

## Pasal 3

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- c. keterpaduan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan, dan Kawasan Permukiman;
- d. pemeliharaan dan perbaikan;
- e. Konsolidasi Tanah;
- f. pengawasan;
- g. pendanaan; dan
- h. peran Masyarakat.

## BAB II

## PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu  
Umum

## Pasal 4

- (1) Penyelenggaraan Perumahan meliputi:
  - a. perencanaan Perumahan;
  - b. pembangunan Perumahan;
  - c. pemanfaatan Perumahan; dan
  - d. pengendalian Perumahan.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.

## Pasal 5

- (1) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
  - a. Rumah komersial;
  - b. Rumah umum;
  - c. Rumah swadaya;
  - d. Rumah khusus; dan
  - e. Rumah negara.
- (2) Rumah komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan Masyarakat.
- (3) Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
- (4) Rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diselenggarakan atas prakarsa dan upaya Masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok.
- (5) Rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan Rumah untuk kebutuhan khusus.

- (6) Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan dari Pemerintah Daerah.
- (7) Rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah Daerah.
- (8) Rumah khusus dan Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan huruf e disediakan oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 6

- (1) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antarbangunan.
- (2) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Rumah tunggal;
  - b. Rumah deret; dan
  - c. Rumah susun.

#### Pasal 7

- (1) Dalam hal penyelenggaraan Perumahan bagi MBR, Pemerintah Daerah dapat memberikan fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan Perumahan.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kedua Perencanaan Perumahan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 8

- (1) Perencanaan Perumahan 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 9

- (1) Dokumen RP3 mencakup:
  - a. kebijakan pembangunan dan pengembangan;
  - b. rencana kebutuhan penyediaan Rumah;
  - c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - d. program pembangunan dan pemanfaatan.
- (2) RP3 dilakukan dalam bentuk rencana:
  - a. pembangunan dan pengembangan;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.
- (3) Perencanaan Perumahan terdiri atas:
  - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
  - b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari perencanaan Permukiman yang terintegrasi dengan sistem Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan.
- (5) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah sederhana, Rumah menengah, dan/atau Rumah mewah.

#### Paragraf 2

#### Perencanaan dan Perancangan Rumah

#### Pasal 10

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah 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.
- (5) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

#### Pasal 11

- (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 elektrikal, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.

## Pasal 12

- (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) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Paragraf 3

## Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

## Pasal 13

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) 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 (*siteplan*) 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 14

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 risiko bencana dan keselamatan; dan
  - d. terhubung dengan jaringan perkotaan eksisting.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. standar Prasarana;
  - b. standar Sarana; dan
  - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
  - a. jaringan jalan;
  - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
  - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf 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.
- (8) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sampai dengan ayat (7) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 15

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 16

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

## Paragraf 4

Pengesahan Rencana Tapak (*Siteplan*)

## Pasal 17

- (1) Perencanaan Perumahan yang dilakukan oleh Setiap Orang dan Badan Hukum dengan tujuan penyediaan Rumah komersial dan Rumah umum harus mendapatkan pengesahan Rencana Tapak (*siteplan*) dari Pemerintah Daerah.
- (2) Pengesahan Rencana Tapak (*siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
- (3) Setiap Orang dan Badan Hukum yang akan mengajukan pengesahan Rencana Tapak (*siteplan*) Perumahan harus memiliki Perizinan Berusaha, kesesuaian tata ruang dan bukti kepemilikan tanah sesuai ketentuan peraturan perundang undangan.
- (4) Bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa sertifikat hak milik atau hak guna bangunan atas nama pelaku pembangunan/pengembang.
- (5) Pengajuan pengesahan Rencana Tapak (*siteplan*) Perumahan yang terdiri dari lebih dari satu sertifikat kepemilikan tanah, maka harus digabungkan menjadi sertifikat induk atas nama pelaku pembangunan/pengembang.
- (6) Perencanaan Perumahan sampai dengan 20 (dua puluh) unit dalam satu perencanaan kawasan Perumahan dapat diajukan oleh pengembang perseorangan dan pengembang berbadan hukum.
- (7) Perencanaan Perumahan lebih dari 20 (dua puluh) unit dalam satu perencanaan kawasan Perumahan harus diajukan oleh pengembang berbadan hukum.

- (8) Lahan efektif merupakan luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk kavling Perumahan dan Permukiman maupun fasilitas lingkungan yang bersifat komersial dan dapat dijual kepada pihak swasta maupun perorangan.
- (9) Lahan non efektif merupakan luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk Prasarana, Sarana, dan utilitas lingkungan Perumahan, termasuk fasilitas umum dan fasilitas sosial yang bersifat non komersial, yang sebagian dari lahan non efektif tersebut, sesuai dengan ketentuan yang berlaku, diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Daerah.
- (10) Ketentuan luas lahan efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
  - a. luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 25 (dua puluh lima) hektare, maka luas lahan efektif paling besar 70% (tujuh puluh persen);
  - b. luas wilayah perencanaan lebih dari 25 (dua puluh lima) hektare sampai dengan 100 (seratus) hektare, maka luas lahan efektif paling besar 60% (enam puluh persen); dan
  - c. luas wilayah perencanaan lebih besar dari 100 (seratus) hektare, maka luas lahan efektif paling besar 55% (lima puluh lima persen).

#### Paragraf f

#### Perubahan/Revisi Rencana Tapak (*Siteplan*)

#### Pasal 18

- (1) Rencana Tapak (*siteplan*) yang telah mendapatkan pengesahan dapat dilakukan perubahan/revisi dalam hal sebagai berikut:
  - a. perubahan nama Perumahan;
  - b. proporsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak sesuai ketentuan;
  - c. penambahan luas lahan;
  - d. perubahan bentuk dan luasan kaveling;
  - e. penambahan atau pengurangan jumlah kaveling;
  - f. perubahan tipe bangunan; dan/atau
  - g. perubahan fungsi bangunan.
- (2) Persyaratan dan mekanisme perubahan/revisi Rencana Tapak (*siteplan*) sesuai ketentuan yang berlaku dengan melampirkan Rencana Tapak (*siteplan*) asli yang diperoleh sebelumnya.

- (3) Pada saat pengajuan perubahan/revisi Rencana Tapak (*siteplan*), pengembang tidak dapat memenuhi ketentuan proporsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan yang berlaku, maka pengembang mengganti kekurangan lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di dalam atau di luar lokasi Rencana Tapak (*siteplan*) yang berbatasan langsung dengan bidang tanah lokasi perumahan awal.
- (4) Perubahan/revisi proporsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tidak mengurangi proporsi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Rencana Tapak (*siteplan*) yang telah disahkan.
- (5) Perubahan atau revisi Rencana Tapak (*siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan maksimal 3 (tiga) kali.

#### Pasal 19

- (1) Terhadap Perumahan yang dibangun oleh pengembang sebelum tanggal 31 Desember 2016 yang tidak memiliki Rencana Tapak (*siteplan*) yang disahkan Pemerintah Daerah, maka pengembang dapat mengajukan pengesahan Rencana Tapak (*siteplan*) baru sesuai kondisi kaveling Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang ada.
- (2) Rencana Tapak (*siteplan*) yang disusun/diperoleh dengan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan atau diajukan pencabutan oleh pengembang dapat dicabut pengesahannya oleh Pemerintah Daerah.

#### Bagian Ketiga Pembangunan Perumahan

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 20

- (1) Pembangunan Perumahan 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 21

- (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) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada 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.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

## Pasal 22

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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 (*siteplan*).

## Pasal 23

- (1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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.

## Pasal 24

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang harus memenuhi kriteria:

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

## Pasal 25

- (1) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a merupakan tempat Rumah umum dibangun.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
  - a. pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan; atau
  - b. pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.

- (3) Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus dilaksanakan dalam 1 (satu) Daerah.
- (4) Permohonan pengesahan Rencana Tapak (*siteplan*) tiap hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara bersamaan.
- (5) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan skala besar tidak mewujudkan Hunian Berimbang dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. pembekuan PBG;
  - d. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
  - e. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 26

- (1) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b terdiri atas:
  - a. Rumah mewah;
  - b. Rumah menengah; dan/atau
  - c. Rumah sederhana.
- (2) Rumah mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
- (3) Rumah menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
- (4) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 27

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c merupakan perbandingan jumlah Rumah mewah, Rumah menengah, dan Rumah sederhana.
- (2) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
  - a. pembangunan Perumahan skala besar yaitu 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; dan
  - b. pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas:
    1. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
    2. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau
    3. 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.
- (3) Paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi dengan perbandingan untuk:
  - a. Kawasan Perkotaan besar, 1 (satu) Rumah sederhana subsidi berbanding 3 (tiga) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi;
  - b. Kawasan Perkotaan sedang, 2 (dua) Rumah sederhana subsidi berbanding 2 (dua) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana nonsubsidi; atau
  - c. Kawasan Perkotaan kecil, 3 (tiga) Rumah sederhana subsidi berbanding 1 (satu) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi.

Paragraf 2  
Pembangunan Rumah

## Pasal 28

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun.

- (2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB.
- (4) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk Rumah umum milik dan Rumah komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun.
- (5) PPJB sebagaimana dilakukan setelah kepastian atas:
  - a. status kepemilikan tanah;
  - b. hal yang diperjanjikan;
  - c. PBG;
  - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - e. keterbangan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (6) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.

#### Pasal 29

- (1) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) terdiri atas:
  - a. Pemasaran; dan
  - b. PPJB.
- (2) Ketentuan mengenai Sistem PPJB dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 3

#### Tanggung Jawab Pembangunan Rumah

#### Pasal 30

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan:
  - a. Rumah umum;
  - b. Rumah khusus; dan
  - c. Rumah negara.
- (2) Pembangunan Rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau anggaran pendapatan dan belanja Daerah.

- (3) Rumah khusus dan Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik negara/Daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pelaksanaan tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 4

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

#### Pasal 31

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
  - 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) Setiap Orang yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
  - c. pencabutan insentif; dan
  - d. perintah pembongkaran.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Paragraf 5

#### Peningkatan Kualitas perumahan

#### Pasal 32

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

- (2) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap kondisi atas penurunan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara peningkatan kualitas Perumahan diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat  
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 33

Pemanfaatan Perumahan 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 34

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.
- (3) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b dilakukan:

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

Bagian Kelima  
Pengendalian Perumahan

Pasal 36

- (1) Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.

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

#### Pasal 37

Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dilaksanakan oleh Perangkat Daerah sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 38

- (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 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 39

- (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, perencanaan Perumahan, izin mendirikan bangunan, dan persyaratan lain sesuai 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 40

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan sertipikat 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.

## BAB III

## PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

## Bagian Kesatu

## Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman

## Pasal 41

- (1) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman meliputi:
  - a. hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
  - b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - c. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan;
  - d. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan;
  - e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
  - f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang; dan
  - g. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (2) Arahan 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.

Paragraf 1  
Hubungan Antarkawasan Fungsional  
Sebagai Bagian Lingkungan Hidup Di Luar Kawasan Lindung

Pasal 42

- (1) Hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a dilakukan untuk mewujudkan keterpaduan dan sinergi fungsi antarkawasan yang saling mendukung kegiatan budidaya.
- (2) Hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam kawasan budi daya lainnya sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang agar tidak mengubah fungsi utama kawasan budidaya lainnya;
  - b. mengembangkan Kawasan Permukiman sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain di sekitarnya; dan
  - c. mengoptimalkan hasil budidaya secara terpadu dan berkelanjutan sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- (3) Kawasan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan budidaya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah.
- (4) Hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagai Lingkungan Hunian sesuai Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang wilayah;
  - b. pemenuhan standar pelayanan minimal Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. keterpaduan akses Prasarana antara Kawasan Permukiman dengan kawasan budidaya lainnya; dan
  - d. penyediaan Sarana untuk Lingkungan Hunian dengan kapasitas pelayanan berdasarkan hubungan fungsional yang terbentuk.

Paragraf 2  
Keterkaitan Lingkungan Hunian Perkotaan  
dengan Lingkungan Hunian Perdesaan

Pasal 43

- (1) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b dilakukan untuk mewujudkan keserasian dan keseimbangan antara Lingkungan Hunian Perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan yang saling mendukung.
- (2) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga:
  - a. hubungan fungsional antara peran perkotaan dengan perdesaan yang saling mendukung;
  - b. keserasian dan keseimbangan kualitas pembangunan perkotaan dengan perdesaan; dan
  - c. fungsi Kawasan Perdesaan dan Kawasan Perkotaan yang sesuai dengan arahan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama yang bukan pertanian.
- (4) Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam.
- (5) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan dilakukan melalui penyediaan konektivitas:
  - a. fisik antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. fungsional antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan; dan
  - c. ekonomi antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan.

## Paragraf 3

Keterkaitan antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan

## Pasal 44

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf c dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perkotaan yang telah ditetapkan.
- (2) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perkotaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya; dan
  - b. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama bukan pertanian.
- (4) Pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perkotaan yang menjadi bagian wilayah Daerah.
- (5) Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dengan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan, dan strategi dari rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;

- b. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perkotaan;
- c. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perkotaan;
- d. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antarwilayah administratif; dan
- e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan.

#### Paragraf 4

Keterkaitan antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perdesaan dan Pengembangan Kawasan Perdesaan

#### Pasal 45

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf d dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perdesaan yang telah ditetapkan.
- (2) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan perdesaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya melalui; dan
  - b. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perdesaan yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam.

- (4) Pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perdesaan yang menjadi bagian wilayah kabupaten.
- (5) Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dengan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
  - b. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perdesaan;
  - c. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perdesaan;
  - d. pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antardesa; dan
  - e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan.

#### Paragraf 5

### Keserasian Tata Kehidupan Manusia dengan Lingkungan Hidup

#### Pasal 46

- (1) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf e dilakukan untuk mewujudkan tata kehidupan manusia yang serasi dengan lingkungan hidup.
- (2) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga berbagai kegiatan manusia dalam rangka mencapai keberlanjutan kehidupan manusia.

#### Paragraf 6

### Keseimbangan antara Kepentingan Publik dan Kepentingan Setiap Orang

#### Pasal 47

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf f dilakukan untuk mewujudkan pembangunan yang berkeadilan antara pemenuhan kepentingan publik dengan kepentingan Setiap Orang.

- (2) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sasaran Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan melalui:
  - a. pelibatan Masyarakat dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian;
  - b. pemberian informasi RKP secara terbuka kepada Masyarakat;
  - c. pemberian hak ganti rugi bagi Setiap Orang yang terkena dampak Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - d. pemberian insentif kepada Setiap Orang yang dengan sukarela memberikan haknya untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum.

Paragraf 7

Lembaga yang Mengoordinasikan  
Pengembangan Kawasan Permukiman

Pasal 48

- (1) Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf g merupakan kelompok kerja pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di tingkat Daerah.
- (2) Ketentuan mengenai pembentukan dan tugas kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Penyelenggaraan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 49

Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 50

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman melalui tahapan:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. pengendalian.

- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam:
- a. pengembangan yang telah ada;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.

Paragraf 2  
Perencanaan

Pasal 51

Perencanaan Kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pasal 52

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan Setiap Orang.
- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan dokumen RKP.

Pasal 53

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) untuk memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- (2) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan Kawasan Permukiman;
  - b. rencana Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan;
  - c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - d. indikasi program pembangunan dan pemanfaatan Kawasan Permukiman.
- (3) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan penyusunan RP3 serta rencana induk masing- masing sektor.

- (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

#### Pasal 54

- (1) Rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
  - a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan; dan/ atau
  - c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan RTRW Daerah, RDTR, dan/atau Peraturan Zonasi; dan
  - b. merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perkotaan.

#### Pasal 55

- (1) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perkotaan yang telah terbangun.
- (2) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan rencana:
  - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;
  - d. pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - e. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

- (3) Penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
  - a. kajian fungsi dan peranan perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
  - b. identifikasi potensi Lingkungan Hunian perkotaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
  - c. kajian kebijakan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dalam mendukung fungsi dan peranan perkotaan, yang memanfaatkan sumber daya dan kegiatan sosial ekonomi setempat; dan
  - d. rumusan indikasi program efisiensi Lingkungan Hunian perkotaan.
  
- (4) Rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berisi:
  - a. identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
  - b. identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai alokasi rencana tata ruang Kawasan Perkotaan dan standar teknis;
  - c. arahan peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
  - d. arahan penyediaan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada;
  - e. indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum; dan
  - f. indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum.
  
- (5) Rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berisi:
  - a. identifikasi kinerja kapasitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;

- b. kajian keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan sesuai rencana tata ruang Kawasan Perkotaan dan standar teknis;
  - c. arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada; dan
  - d. indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada secara terpadu.
- (6) Rencana pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berisi:
- a. arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi tidak kumuh;
  - b. indikasi program pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi; dan
  - c. indikasi program pendampingan dan pelayanan informasi.
- (7) Rencana pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan melalui pemberian arahan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 56

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk membangun Lingkungan Hunian baru perkotaan pada Kawasan Permukiman sesuai RTRW Daerah.
- (2) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan:
- a. rencana penyediaan lokasi Permukiman;
  - b. rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
  - c. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (3) Rencana penyediaan lokasi Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
- a. identifikasi lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;

- b. identifikasi pemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah pada lokasi Permukiman baru perkotaan;
  - c. arahan penyediaan tanah Permukiman baru perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/ atau Setiap Orang; dan
  - d. indikasi program penyediaan tanah untuk Permukiman baru perkotaan sesuai rencana tata ruang.
- (4) Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
- a. identifikasi kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di sekitar lokasi Permukiman baru perkotaan;
  - b. identifikasi kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
  - c. rencana integrasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman baru perkotaan dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada; dan
  - d. indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (5) Rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
- a. identifikasi rencana lokasi jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan; dan
  - b. indikasi program penyediaan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan.

#### Pasal 57

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) meliputi perencanaan:
- a. Lingkungan Hunian baru skala besar dengan kawasan siap bangun; dan
  - b. Lingkungan Hunian baru bukan skala besar dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

- (2) Lingkungan Hunian baru skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap.
- (3) Lingkungan Hunian baru bukan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya diselesaikan dengan jangka waktu tertentu.

#### Pasal 58

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) didahului dengan penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru yang diusulkan oleh Perangkat Daerah terkait.
- (2) Lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (3) Penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan:
  - a. rencana pembangunan perkotaan atau perdesaan;
  - b. rencana penyediaan tanah; dan
  - c. analisis mengenai dampak lalu lintas dan lingkungan.

#### Pasal 59

- (1) Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Perencanaan pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara penyusunan:
  - a. rencana rehabilitasi;
  - b. rencana rekonstruksi; atau
  - c. rencana peremajaan.

#### Pasal 60

- (1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf a merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.

- (2) Rencana rehabilitasi mencakup:
- a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi;
  - b. identifikasi aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi; dan
  - c. indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

#### Pasal 61

- (1) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf b merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru dengan sasaran utama menumbuh kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.
- (2) Rencana rekonstruksi mencakup:
- a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi; dan
  - c. indikasi program pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

#### Pasal 62

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf c merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh.
- (2) Rencana peremajaan mencakup:
- a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan;
  - b. identifikasi aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan; dan
  - c. indikasi program pelaksanaan peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

## Pasal 63

- (1) Perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
  - a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan; atau
  - c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.
- (2) Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perdesaan berdasarkan rencana Peraturan Zonasi; dan
  - b. merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perdesaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perdesaan.

## Pasal 64

- (1) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf a dimaksudkan mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perdesaan yang telah terbangun.
- (2) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan rencana:
  - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan;
  - d. penetapan bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya; dan
  - e. peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan.
- (3) Rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:

- a. identifikasi fungsi dan peranan perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
  - b. identifikasi potensi Lingkungan Hunian perdesaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial, dan potensi budaya;
  - c. arahan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dalam mendukung fungsi dan peranan perdesaan melalui efisiensi pemanfaatan sumber daya dan efisiensi kegiatan produktif; dan
  - d. indikasi program peningkatan efisiensi pemanfaatan sumber daya dan efisiensi kegiatan produktif.
- (4) Rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
- a. identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan yang ada;
  - b. identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan sesuai perhitungan dan proyeksi populasi rencana tata ruang Kawasan Perdesaan dan standar teknis;
  - c. arahan peningkatan pelayanan lingkungan perdesaan yang ada;
  - d. arahan penyediaan pelayanan lingkungan perdesaan yang belum ada;
  - e. indikasi program peningkatan pelayanan lingkungan perdesaan yang ada sesuai arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - f. indikasi program penyediaan pelayanan lingkungan perdesaan yang belum ada sesuai arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (5) Rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
- a. identifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang ada;
  - b. identifikasi keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan sesuai rencana tata ruang Kawasan Perdesaan dan standar teknis;
  - c. arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang ada; dan
  - d. arahan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang belum ada secara terpadu.

- (6) Rencana penetapan bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d mencakup:
- a. identifikasi bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan didorong pengembangannya sesuai arahan tata ruang Kawasan Perdesaan;
  - b. arahan pembatasan pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan berupa pembatasan intensitas dan pembatasan kegiatan tertentu melalui pengenaan disinsentif dan pengenaan sanksi; dan
  - c. arahan pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan berupa peningkatan intensitas dan pengembangan kegiatan tertentu melalui pemberian insentif.
- (7) Rencana peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e mencakup:
- a. identifikasi kondisi alam yang dimiliki;
  - b. identifikasi potensi sumber daya perdesaan yang dimiliki;
  - c. arahan peningkatan kelestarian alam dan sumber daya perdesaan melalui pengendalian dampak lingkungan; dan
  - d. indikasi program pengendalian dampak lingkungan.

#### Pasal 65

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf b dimaksudkan membangun Lingkungan Hunian baru perdesaan yang belum terbangun pada kawasan peruntukan Permukiman sesuai rencana tata ruang wilayah.
- (2) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan:
- a. rencana penyediaan lokasi Permukiman;
  - b. rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
  - c. rencana penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (3) Rencana penyediaan lokasi Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
- a. identifikasi lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
  - b. identifikasi penguasaan tanah pada lokasi Permukiman baru perdesaan;

- c. arahan penyediaan tanah Permukiman baru perdesaan oleh pemerintah, Pemerintah Daerah dan/ atau Setiap Orang; dan
  - d. indikasi program penyediaan tanah untuk Permukiman baru sesuai rencana tata ruang.
- (4) Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
- a. identifikasi kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di sekitar lokasi Permukiman baru perdesaan;
  - b. identifikasi kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
  - c. rencana integrasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman baru perdesaan dengan prasana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada; dan
  - d. indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perdesaan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (5) Rencana penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
- a. identifikasi rencana lokasi jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan; dan
  - b. indikasi program penyediaan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perdesaan.

#### Pasal 66

- (1) Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perdesaan.
- (2) Perencanaan pembangunan kembali dilakukan dengan cara penyusunan:
- a. rencana rehabilitasi;
  - b. rencana rekonstruksi; atau
  - c. rencana peremajaan.

- (3) Rencana rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rehabilitasi;
  - b. identifikasi aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rehabilitasi;
  - c. arahan pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang; dan
  - d. indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan.
- (4) Rencana rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
  - c. arahan pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang; dan
  - d. indikasi program rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan.
- (5) Rencana peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan peremajaan;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan peremajaan;
  - c. arahan pelaksanaan peremajaan Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang; dan
  - d. indikasi program peremajaan Lingkungan Hunian perdesaan.

### Paragraf 3 Pembangunan

#### Pasal 67

- (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 Daerah dan/atau Badan Hukum.

#### Pasal 68

Pembangunan Kawasan Permukiman terdiri atas:

- a. Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan; dan
- b. Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan

#### Pasal 69

- (1) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional.
- (2) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pelaksanaan:
  - a. pengembangan Lingkungan Hunian;
  - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru; dan/atau
  - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - c. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung pengembangan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
  - d. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;
  - e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - f. pengembangan Permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan Masyarakat; dan
  - g. pengembangan tempat pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

- (4) Pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. penyediaan lokasi Permukiman perkotaan;
  - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
  - c. pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung pembangunan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
  - d. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman yang terpadu dan berketahanan terhadap perubahan iklim dan bencana; dan
  - e. pembangunan Permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan Masyarakat.
- (5) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan;
  - b. rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan; dan/atau
  - c. peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan

#### Pasal 70

- (1) Pembangunan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b dilakukan untuk:
  - a. mendukung perwujudan Lingkungan Hunian perdesaan berkelanjutan yang memiliki ketahanan ekologi, sosial, dan ekonomi; dan
  - b. meningkatkan konektivitas dan keterkaitan ekonomi Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan.
- (2) Pembangunan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan; atau
  - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.
- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. peningkatan kelestarian alam dan efisiensi potensi sumber daya pada Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. pembatasan pengembangan dan/atau mendorong pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan;
  - c. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan;

- d. peningkatan konektivitas Lingkungan Hunian perdesaan dengan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - e. peningkatan hubungan kegiatan ekonomi hulu di Lingkungan Hunian perdesaan dengan kegiatan ekonomi hilir di Lingkungan Hunian perkotaan;
  - f. peningkatan kualitas dan kuantitas serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan;
  - g. pengembangan Permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan Masyarakat; dan
  - h. pengembangan tempat pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
- (4) Pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
- a. penyediaan lokasi Permukiman perdesaan;
  - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
  - c. pembentukan konektivitas Lingkungan Hunian perdesaan dengan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - d. pembangunan basis ekonomi hulu di Permukiman perdesaan untuk mendukung kegiatan ekonomi hilir Lingkungan Hunian perkotaan;
  - e. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perdesaan; dan
  - f. pembangunan Permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan Masyarakat.
- (5) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
- a. rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan; atau
  - c. peremajaan pada Lingkungan Hunian perdesaan.

#### Paragraf 4 Pemanfaatan

#### Pasal 71

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
- a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RTRW 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 72

- (1) Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dan pemanfaatan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf a dan huruf b dilakukan melalui:
- a. pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;
  - b. pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
  - c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (2) Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian 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 dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - d. peningkatan kinerja produktivitas ekonomi dan pelayanan sosial di perkotaan dan perdesaan.
- (3) Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru 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

#### Pasal 73

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman.

- (2) Pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan pada tahap:
- a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.

#### Pasal 74

- (1) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a dilakukan untuk menjamin:
- a. pemenuhan kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan proyeksi pertumbuhan penduduk, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta alokasi ruang yang ditetapkan dalam RTRW 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 hierarkinya 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.

#### Pasal 75

- (1) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 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 76

Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) meliputi kegiatan:

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

#### Pasal 77

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap pembangunan Kawasan Permukiman yang dilakukan secara:
  - a. langsung;
  - b. tidak langsung; dan/atau
  - c. melalui laporan Masyarakat.
- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan Kawasan Permukiman dengan perizinan yang diberikan.
- (3) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara rencana pembangunan yang disusun oleh pelaku pembangunan dengan rencana pembangunan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pemantauan melalui laporan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan sesuai dengan mekanisme peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

#### Pasal 78

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a ditindaklanjuti melalui evaluasi untuk menilai tingkat pencapaian penyelenggaraan Kawasan Permukiman secara terukur dan objektif.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai hasil pemantauan.

- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan rekomendasi yang dikeluarkan oleh Perangkat Daerah atau instansi pemerintah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 79

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (3) disusun dalam bentuk pelaporan.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah secara berjenjang sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 80

- Pengendalian pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c dilakukan dengan:
- a. pemberian insentif untuk mendorong pengembangan Kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang;
  - b. pengenaan disinsentif untuk membatasi pengembangan Kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang; dan
  - c. pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran penyelenggaraan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 81

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf a berupa:
  - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi silang;
  - d. pembangunan serta pengadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/ atau
  - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 82

- (1) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf b berupa:
  - a. pengenaan retribusi daerah;
  - b. pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - c. pengenaan kompensasi; dan/ atau
  - d. pengenaan sanksi sesuai undang-undang di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IV

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

## Pasal 83

- (1) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan RTRW Daerah.
- (2) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana penyediaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud Rada ayat (1) dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- (4) Ketentuan mengenai pedoman keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai hierarki Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## Pasal 84

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dan izin yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (3) Dalam pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui kerja sama antara:
  - a. Pemerintah Daerah dengan pemerintah pusat;

- b. Pemerintah Daerah dengan pemerintah daerah lainnya;
  - c. Pemerintah Daerah dengan Badan Hukum; dan/ atau
  - d. Badan Hukum dengan Badan Hukum lainnya.
- (4) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB V

### PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

#### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 85

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perorangan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

#### Bagian Kedua Pemeliharaan

##### Pasal 86

- (1) Pemerintah Daerah melakukan penyusunan pedoman pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

##### Pasal 87

- (1) Pemeliharaan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Pemeliharaan Rumah dilakukan terhadap Rumah yang telah selesai dibangun.

- (3) Rumah sebelum diserahterimakan kepada pemilik, pemeliharaan Rumah menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.
- (4) Tanggung jawab pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya selama 3 (tiga) bulan.
- (5) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 88

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (2) Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (3) Pemeliharaan Prasarana untuk Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian.

#### Bagian Ketiga Perbaikan

#### Pasal 89

Perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

#### Pasal 90

- (1) Perbaikan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Rumah milik Setiap Orang.

## Pasal 91

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan tanggung jawab penyelenggara pembangunan.

## Pasal 92

- (1) Perbaikan Prasarana untuk Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.
- (2) Perbaikan Prasarana untuk Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui penunjukan atau bekerja sama dengan Badan Hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 93

Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 yang mengakibatkan beban tambahan terhadap konstruksi bangunan harus memperoleh pertimbangan penilai ahli bidang konstruksi.

## BAB VI

## KONSOLIDASI TANAH

## Pasal 94

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

## Pasal 95

- (1) Dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan dan sekaligus menyediakan tanah untuk pembangunan Prasarana dan fasilitas umum dilaksanakan pengaturan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dalam bentuk Konsolidasi Tanah di wilayah perkotaan dan di perdesaan.
- (2) Kegiatan Konsolidasi Tanah meliputi penataan kembali bidang-bidang tanah termasuk hak atas tanah dan/atau penggunaan tanahnya dengan dilengkapi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan melibatkan partisipasi para pemilik tanah dan/atau penggarap tanah,

## Pasal 96

- (1) Konsolidasi Tanah dilakukan dalam rangka penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan RTRW Daerah, sebagai upaya penyediaan tanah untuk Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Konsolidasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan bagi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun.

## Pasal 97

- (1) Penetapan lokasi Konsolidasi Tanah yang terletak di Daerah dilakukan oleh Bupati.
- (2) Lokasi Konsolidasi Tanah yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memerlukan izin lokasi.

## Pasal 98

Konsolidasi Tanah bagi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman diutamakan bagi:

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

## BAB VII

### PENGAWASAN

#### Pasal 99

- (1) Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman melaksanakan pengawasan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengawasan sebagaimana pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemantauan;
  - b. evaluasi; dan
  - c. koreksi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB VIII

### PENDANAAN

#### Pasal 100

Sumber dana untuk penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman berasal dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX

### PERAN MASYARAKAT

#### Pasal 101

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

- (2) Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
- a. penyusunan rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. pelaksanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - e. pengendalian Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 102

- (1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) 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; dan/atau
  - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari unsur:
- a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Perangkat Daerah terkait;
  - 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.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 103

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini:

- a. perizinan di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman yang telah diterbitkan, dinyatakan tetap berlaku; dan
- b. permohonan izin terkait Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman yang telah diajukan dan masih dalam proses penerbitan izin, disesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

## BAB XI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 104

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Bupati yang mengatur mengenai Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dinyatakan tetap berlaku sepanjang belum diganti dan tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 105

Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1(satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 106

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purworejo  
pada tanggal 30 Juli 2025

BUPATI PURWOREJO,

Ttd

YULI HASTUTI

Diundangkan di Purworejo  
pada tanggal 30 Juli 2025

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PURWOREJO,

Ttd

R. ACHMAD KURNIAWAN KADIR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO  
TAHUN 2025 NOMOR 3 SERI E NOMOR 3

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO  
PROVINSI JAWA TENGAH: 3-56/2025



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO  
NOMOR 3 TAHUN 2025  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Kebutuhan Setiap Orang di Kabupaten Purworejo untuk memiliki hak hidup, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar Masyarakat maka Pemerintah Daerah Kabupaten Purworejo bertanggung jawab melindungi melalui Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Hal ini sebagaimana tercantum dalam hak konstitusional warga negara dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah mengamanatkan bahwa kesejahteraan lahir dan batin merupakan hak konstitusional warga negara. Salah satu cara untuk mewujudkan kesejahteraan tersebut adalah dengan mendapatkan tempat tinggal dan lingkungan hidup yang baik dan sehat.

Pengaturan terkait Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dengan pendelegasian melalui Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Dengan mekanisme pengaturan tersebut memunculkan peluang bagi Pemerintah Daerah untuk memberikan pengaturan teknis terkait:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- c. keterpaduan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman;
- d. pemeliharaan dan perbaikan;
- e. pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

- f. Konsolidasi Tanah;
- g. pengawasan;
- h. pendanaan; dan
- i. peran Masyarakat.

## 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  
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  
Ayat (1)  
Huruf a  
Yang dimaksud dengan “kawasan siap bangun” adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
- Huruf b  
Cukup jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.
- Ayat (3)  
Cukup jelas.
- Pasal 58  
Cukup jelas.
- Pasal 59  
Cukup jelas.
- Pasal 60  
Cukup jelas.
- Pasal 61  
Cukup jelas.
- Pasal 62  
Cukup jelas.
- Pasal 63  
Cukup jelas.

Pasal 64  
Cukup jelas.

Pasal 65  
Cukup jelas.

Pasal 66  
Cukup jelas.

Pasal 67  
Cukup jelas.

Pasal 68  
Cukup jelas.

Pasal 69  
Cukup jelas.

Pasal 70  
Cukup jelas.

Pasal 71  
Cukup jelas.

Pasal 72  
Cukup jelas.

Pasal 73  
Cukup jelas.

Pasal 74  
Cukup jelas.

Pasal 75  
Cukup jelas.

Pasal 76  
Cukup jelas.

Pasal 77  
Cukup jelas.

Pasal 78  
Cukup jelas.

Pasal 79  
Cukup jelas.

Pasal 80  
Cukup jelas.

Pasal 81  
Cukup jelas.

Pasal 82  
Cukup jelas.

Pasal 83  
Cukup jelas.

Pasal 84  
Cukup jelas.

Pasal 85  
Cukup jelas.

Pasal 86  
Cukup jelas.

Pasal 87  
Cukup jelas.

- Pasal 88  
Cukup jelas.
- Pasal 89  
Cukup jelas.
- Pasal 90  
Cukup jelas.
- Pasal 91  
Cukup jelas.
- Pasal 92  
Cukup jelas.
- Pasal 93  
Cukup jelas.
- Pasal 94  
Cukup jelas.
- Pasal 95  
Cukup jelas.
- Pasal 96  
Cukup jelas.
- Pasal 97  
Cukup jelas.
- Pasal 98  
Cukup jelas.
- Pasal 99  
Cukup jelas.
- Pasal 100  
Cukup jelas.
- Pasal 101  
Cukup jelas.
- Pasal 102  
Cukup jelas.
- Pasal 103  
Cukup jelas.
- Pasal 104  
Cukup jelas.
- Pasal 105  
Cukup jelas.
- Pasal 106  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO  
NOMOR: 3/2025

LAMPIRAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO  
NOMOR 3 TAHUN 2025  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN  
DAN KAWASAN PERMUKIMAN

STANDAR TEKNIS HASIL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RUMAH

NO	ASPEK	STANDAR TEKNIS
A.	STANDAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RUMAH KOMERSIAL DAN RUMAH UMUM	
1.	Pemilihan Lokasi Rumah	Pemilihan lokasi Perumahan dengan ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) lokasi Rumah harus sesuai dengan peruntukan lahan dalam rencana tata ruang yang berlaku;</li> <li>b) mematuhi ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang berlaku;</li> <li>c) mematuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang berlaku meliputi koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, koefisien dasar hijau, luas kaveling minimum, dan jumlah lantai;</li> <li>d) peil lantai Rumah paling sedikit 20 (dua puluh) sentimeter di atas peil kaveling;</li> <li>e) panjang deret Rumah maksimum 60 (enam puluh) meter; dan</li> <li>f) mematuhi ketentuan khusus tata ruang yang berlaku.</li> </ol>
2.	Ketentuan luas dan dimensi kaveling	Luas dan dimensi kaveling dengan ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) luas lahan/kaveling efektif 54 (lima puluh empat) sampai dengan 200 (dua ratus) meter persegi atau sesuai ketentuan lain yang diatur dalam rencana tata ruang;</li> <li>b) luas lahan/kaveling efektif untuk Rumah umum atau subsidi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;</li> <li>c) lebar muka depan kaveling Rumah minimal 5 (lima) meter;</li> <li>d) lebar muka depan kaveling kios minimal 3 (tiga) meter; dan</li> <li>e) lebar muka depan kaveling ruko minimal 4 (empat) meter.</li> </ol>
3.	Perancangan Rumah	Perancangan Rumah dengan ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrik, serta perpipaan (<i>plumbing</i>) bangunan Rumah sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku;</li> <li>b) luas lantai bangunan minimal satu Rumah untuk mewujudkan Rumah layak huni adalah 36 (tiga puluh enam) meter persegi; dan</li> </ol>

NO	ASPEK	STANDAR TEKNIS
		c) luas lantai bangunan minimal satu Rumah umum atau subsidi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
B.	STANDAR PERENCANAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PADA RUMAH KOMERSIAL DAN RUMAH UMUM	
1.	Lokasi	<p>Ketinggian lahan diutamakan kurang dari 1.000 (seribu) meter di atas permukaan laut dan kemiringan lahan tidak melebihi 15% (lima belas persen) dengan ketentuan:</p> <p>a) tidak diperlukan rekayasa untuk Perumahan yang terletak pada area bermorfologi datar landai dengan kemiringan 0% (nol persen) sampai dengan 8% (delapan persen); dan</p> <p>b) diperlukan rekayasa teknis untuk lahan Perumahan yang berada pada area dengan kemiringan 8% (delapan persen) sampai dengan 15% (lima belas persen).</p>
2.	Prasarana	
	a. Jaringan jalan	<p>Penyediaan jaringan jalan dengan ketentuan:</p> <p>1) jaringan jalan dalam lingkungan Perumahan meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jalan masuk; dan</li> <li>- jalan Perumahan</li> </ul> <p>2) jalan masuk dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- merupakan jalan eksisting yang langsung menghubungkan dengan lokasi Perumahan;</li> <li>- fungsi jalan pada jalan masuk mengacu pada rencana tata ruang atau penetapan daerah yang berlaku;</li> <li>- setiap persil lahan dan/atau bangunan baik yang dibangun masyarakat, pemerintah, atau untuk tujuan komersial yang berbatasan langsung dengan jalan masuk wajib mematuhi ketentuan garis sempadan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku; dan</li> <li>- jalan eksisting yang berada di sepanjang bidang tanah Perumahan yang direncanakan dan/atau dimanfaatkan untuk akses kendaraan roda empat atau lebih bagi penghuni Perumahan, apabila memiliki Ruang Milik Jalan (Rumija) kurang dari 5 (lima) meter maka pengembang harus melakukan pelebaran menjadi minimal 5 (lima) meter dan hasil pelebaran dihitung sebagai pemenuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.</li> </ul>

NO	ASPEK	STANDAR TEKNIS
		3) jalan Perumahan dengan Ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- merupakan jalan di tengah lokasi rencana pembangunan Perumahan komersial oleh pengembang;</li> <li>- jalan Perumahan dengan lebar Ruang Milik Jalan (Rumija) minimal 5 (lima) meter dan perkerasan badan jalan minimal 4 (empat) meter; dan</li> <li>- pada Perumahan yang tidak dapat membentuk jalan memutar maka harus menyediakan ruang manuver kendaraan roda empat (<i>culdesac</i>) dengan ukuran minimal 5 (lima) meter dikali 5 (lima) meter.</li> </ul>
	b. Jaringan saluran pembuangan air limbah	Penyediaan jaringan saluran pembuangan air limbah dengan ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jaringan air limbah dan air kotor berfungsi mengalirkan air buangan Rumah tangga menuju pengolahan air limbah;</li> <li>2) penanganan air limbah dan air kotor dapat dilakukan secara komunal maupun setempat;</li> <li>3) saluran pembuangan air limbah yang disalurkan ke sistem pengolahan air limbah komunal harus tersedia dan terpisah dari saluran drainase;</li> <li>4) sumur resapan dari pengolahan air limbah ditempatkan pada jarak minimal 8 (delapan) meter dari sumur air dangkal;</li> <li>5) perencanaan instalasi pengolah air limbah harus sesuai dengan standar yang berlaku;</li> <li>6) penduduk yang terlayani diwajibkan membentuk kelompok masyarakat pengelola Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) komunal; dan</li> <li>7) tidak diperbolehkan membuang air limbah ke saluran irigasi.</li> </ol>
	c. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase)	Penyediaan jaringan saluran pembangunan air hujan (drainase) dengan ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) drainase perumahan berfungsi sebagai pengatus yang harus terintegrasi dengan sistem jaringan makro dari wilayah regional yang lebih luas dan apabila tidak memungkinkan, harus dilengkapi sumur resapan air hujan atau kolam penampungan yang berkapasitas cukup;</li> <li>2) kapasitas drainase mampu menghindarkan kawasan Perumahan dari banjir;</li> <li>3) sistem drainase Perumahan mudah dalam pemeliharaan dan berwawasan lingkungan antara lain menggunakan pola sumur resapan;</li> </ol>

NO	ASPEK	STANDAR TEKNIS
		4) pada lokasi Perumahan yang tidak dilalui jaringan drainase eksisting, maka pematusan air hujan dengan menyediakan sumur resapan yang memadai; 5) persyaratan bentuk dan ukuran sumur resapan air hujan sesuai ketentuan teknis yang berlaku; 6) pada 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; dan 7) setiap depan kaveling bangunan harus terlayani oleh saluran drainase.
	d. Tempat pembuangan sampah	Penyediaan tempat pembuangan sampah dengan ketentuan: 1) setiap kawasan Perumahan wajib terlayani sistem pengelolaan sampah meliputi penyediaan Sarana pemilahan dan pewadahan, Sarana pengangkut, serta lembaga pengelola sampah; 2) lembaga pengelolaan sampah dibentuk/ ditunjuk oleh organisasi masyarakat setempat dengan fungsi mengelola sampah dari sumber penghasil hingga ke pembuangan sementara/akhir; 3) pembiayaan pengelolaan sampah Perumahan bersumber dari iuran warga; 4) ketentuan teknis mengenai pengelolaan sampah di Perumahan dilaksanakan berdasarkan penjelasan teknis mengenai penyelenggaraan Prasarana dan Sarana persampahan dalam penanganan sampah Rumah tangga dan sampah sejenis Rumah tangga; 5) setiap Rumah harus menyediakan 2 (dua) tempat sampah (organik dan non organik) terbuat dari plastik yang mudah dibersihkan, diangkat, diputar, dan ditumpahkan; dan 6) mekanisme pengelolaan sampah Perumahan berupa pemilahan sampah organik dan anorganik serta menerapkan konsep 3R ( <i>Reduce, Reuse, Recycle</i> ).
3	Sarana	
	a. Sarana pelayanan umum dan pemerintahan	Penyediaan Sarana pelayanan umum dan pemerintahan dengan ketentuan: 1) menyediakan Sarana balai pertemuan apabila memenuhi penduduk pendukung 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa atau memenuhi kriteria pembentukan unit Rukun Warga.

NO	ASPEK	STANDAR TEKNIS
	b. Sarana peribadatan	Penyediaan Sarana peribadatan dengan ketentuan: 1) menyediakan Sarana peribadatan berupa mushola apabila memenuhi penduduk pendukung 250 (dua ratus lima puluh) jiwa atau 63 (enam puluh tiga) unit hunian dalam satu kawasan Perumahan dengan luas lahan minimal 100 (seratus) meter persegi; dan 2) penyediaan Sarana peribadatan agama lain sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, norma, adat, atau kebiasaan setempat.
	c. Sarana Rekreasi dan olahraga	Penyediaan Sarana rekreasi dan olahraga dengan ketentuan: 1) menyediakan daerah terbuka berupa taman bermain anak dan lapangan olahraga apabila memenuhi penduduk pendukung 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa atau memenuhi kriteria pembentukan unit Rukun Warga.
	d. Sarana pemakaman	Penyediaan Sarana pemakaman dengan ketentuan: 1) menyediakan lahan pemakaman dengan luas minimal 2% (dua persen) dari total luas lahan Perumahan; 2) pengembang dapat menyediakan lahan pemakaman di luar lokasi Perumahan atau mengganti lahan pemakaman tersebut dengan uang senilai 2% (dua persen) dari total luas lahan Perumahan dikalikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah tertinggi pada lokasi Perumahan kepada rekening kas umum daerah Kabupaten Purworejo; 3) verifikasi terhadap perhitungan NJOP pengganti lahan pemakaman dilakukan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman bersama Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang keuangan; 4) dana penggantian penyediaan lahan pemakaman hanya dapat digunakan untuk penyediaan lahan pemakaman; 5) pemilihan lokasi pemakaman di luar lokasi pembangunan Perumahan harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan dan memperhatikan kemudahan akses dari lokasi Perumahan; dan 6) penyediaan lahan makam sebagaimana dimaksud pada angka 1) dapat dihitung sebagai bagian dari penyediaan ruang terbuka hijau publik.

NO	ASPEK	STANDAR TEKNIS
	e. Sarana pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau (RTH)	<p>Penyediaan Sarana pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dengan ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 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;</li> <li>2) penyediaan ruang terbuka hijau publik pada setiap perencanaan pembangunan Perumahan pengembang dengan jumlah sampai dengan 100 (seratus) unit dengan standar minimal 1 (satu) meter persegi per penduduk yang dilengkapi pohon pelindung dan tanaman;</li> <li>3) penyediaan ruang terbuka hijau publik pada setiap perencanaan pembangunan Perumahan pengembang dengan jumlah lebih dari 100 (seratus) unit, minimal 20% (dua puluh persen) dari total luas lahan yang dilengkapi pohon pelindung dan tanaman;</li> <li>4) penyediaan ruang terbuka hijau publik harus dapat diakses melalui jalan, tidak menutup muka depan kaveling, tidak berada di belakang kaveling, dan tidak dikelilingi kaveling efektif.</li> </ol>
	f. Sarana parkir	<p>Penyediaan Sarana parkir dengan ketentuan penyediaan Sarana perniagaan pada kawasan Perumahan wajib menyediakan Sarana lahan parkir sesuai standar ruang parkir yang berlaku dan mampu mengakomodir kendaraan roda empat.</p>
4	Utilitas Umum	
	a. Jaringan air bersih	<p>Penyediaan jaringan air bersih dengan ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jaringan air bersih dipenuhi dari perusahaan daerah atau penyediaan sistem setempat;</li> <li>2) penyediaan air tanah artesis harus mendapatkan izin dari Pemerintah Daerah; dan</li> <li>3) memenuhi persyaratan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- kebutuhan 60 (enam puluh) sampai dengan 100 (seratus) liter per orang per hari; dan</li> <li>- pemenuhan kualitas air sesuai standar.</li> </ul> </li> </ol>
	b. Jaringan listrik	<p>Penyediaan jaringan air bersih dengan ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sumber penyediaan daya listrik dalam lingkungan Perumahan berasal dari jaringan perusahaan listrik negara;</li> <li>2) kebutuhan daya listrik Rumah sesuai ketentuan peraturan perundangan;</li> </ol>

NO	ASPEK	STANDAR TEKNIS
		3) penyediaan daya listrik pada setiap Rumah dan lingkungan Perumahan harus sesuai Persyaratan Umum Instalasi Listrik (PUIL); dan 4) penempatan tiang listrik dapat menggunakan lahan pada ruang milik jalan.
	c. Jaringan telepon	Penyediaan jaringan telepon dengan ketentuan: 1) lokasi/kawasan Perumahan tercakup dalam jangkauan sinyal jaringan telekomunikasi nirkabel berupa radio, televisi, telepon, dan internet; dan 2) pemenuhan jaringan telekomunikasi dapat dengan penyediaan jaringan kabel dengan mengikuti ketentuan yang berlaku.
	d. Pemadam kebakaran	Penyediaan pemadam kebakaran dengan ketentuan: 1) perencanaan kawasan Perumahan harus mempertimbangkan terhadap kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran; 2) akses mobil pemadam kebakaran berupa penyediaan jalan masuk dan jalan Perumahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini; dan 3) dapat disediakan alat pemadam api ringan dan/atau hidran kebakaran pada kawasan yang dilalui jaringan air perpipaan.
	e. Sarana penerangan jalan umum	Penyediaan Sarana penerangan jalan umum dengan ketentuan: 1) seluruh bagian kawasan Perumahan wajib mendapatkan layanan lampu penerangan jalan umum (PJU); 2) penyediaan lampu penerangan jalan umum (PJU) beserta meterannya dengan jarak antar tiang maksimal 50 (lima puluh) meter; 3) ketentuan instalasi dan penyambungan listrik pada penerangan jalan umum (PJU) mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara; dan 4) biaya pengelolaan penerangan jalan umum (PJU) berasal dari Pemerintah Daerah atau iuran warga Perumahan.

BUPATI PURWOREJO,

Ttd

YULI HASTUTI