

BUPATI BATANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR 7 TAHUN 2025

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BATANG,

Menimbang :

a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal, berkehidupan yang layak, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai kebutuhan dasar manusia;
b. bahwa pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat di daerah untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau beserta prasarana sarana utilitas yang memadai;
c. bahwa bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum kepada pemangku kepentingan yang terlibat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman maka diperlukan pengaturan tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
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 Tanggal 8 Agustus 1950), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-

Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

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 BATANG

dan

BUPATI BATANG

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 Batang.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Bupati adalah Bupati Batang.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
7. 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.
8. 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.

9. 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.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. 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.
12. 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.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
14. Rumah Tunggal adalah Rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.
15. Rumah Deret adalah beberapa Rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau Rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.
16. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
17. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit Rumah Susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
18. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
19. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
20. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
21. Rumah Negara adalah Rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
22. Rumah Mewah adalah Rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga Rumah Umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
23. Rumah Menengah adalah Rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah Umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
24. Rumah Sederhana adalah Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
26. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
27. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.

28. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
29. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari Kawasan Siap Bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
30. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
31. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lainnya.
32. 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.
33. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh Rumah.
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. Setiap Orang adalah Orang Perseorangan atau Badan Hukum.
36. Orang Perseorangan adalah orang yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
37. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
38. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah Sederhana, Rumah Menengah, dan Rumah Mewah.
39. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RP3KP adalah dokumen perencanaan umum Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.
40. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang wilayah provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
41. Perijinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
42. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.

Pasal 2

Maksud Peraturan Daerah ini untuk memberikan landasan dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

a. mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
b. memberikan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
c. mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 4

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman berasaskan:

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

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

a. pembinaan;
b. tugas dan wewenang;
c. penyelenggaraan Perumahan;
d. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
e. pemeliharaan dan perbaikan;
f. Rumah Susun;
g. penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
h. kerja sama;
i. Pendanaan dan sistem Pembiayaan;
j. peran serta masyarakat;
k. larangan; dan
l. ketentuan pidana.

BAB II
PEMBINAAN

Pasal 6

(1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi:
    a. perencanaan;
    b. pengaturan;
    c. pengendalian; dan
    d. pengawasan.
(2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap penyusunan:

a. perencanaan program dan kegiatan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah yang ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, jangka menengah, tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
b. perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.

(3) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. penyediaan tanah;
b. pembangunan;
c. pemanfaatan;
d. pemeliharaan; dan
e. Pendanaan dan Pembiayaan.

(4) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi pengendalian:
a. Rumah;
b. Perumahan;
c. Permukiman;
d. Lingkungan Hunian; dan
e. Kawasan Permukiman.

(5) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
a. pemantauan;
b. evaluasi; dan
c. koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Bupati dapat melimpahkan kewenangan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

(7) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Kepala PD dapat melakukan koordinasi lintas sektoral, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan, baik vertikal maupun horizontal.

BAB III
TUGAS DAN WEWENANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 7

(1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman mempunyai tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, sesuai kewenangannya.

(2) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah bertugas:
a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi Daerah di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
b. menyusun dan melaksanakan kebijakan Daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
c. menyusun RP3KP Daerah;
d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Daerah dalam penyediaan Rumah, Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman;
e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang

mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;

f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah;
g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah;
h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
i. melaksanakan peningkatan kualitas Perumahan dan Permukiman;
j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
k. melaksanakan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya Perumahan bagi MBR;
n. memfasilitasi penyediaan Perumahan dan Permukiman bagi Masyarakat, terutama bagi MBR;
o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
p. memberikan pendampingan bagi Orang Perseorangan yang melakukan pembangunan Rumah swadaya.

(3) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai wewenang:
a. menyusun dan menyediakan basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah bersama DPRD;
c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Permukiman bagi MBR;
f. menyediakan Prasarana dan Sarana pembangunan Perumahan bagi MBR pada tingkat Daerah;
g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat Daerah antara Pemerintah Kabupaten dan Badan Hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
h. menetapkan lokasi Perumahan dan Permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat Daerah; dan
i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat Daerah.

Bagian Kedua
RP3KP

Pasal 8

(1) RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Ayat (2) huruf c disusun untuk menghasilkan dokumen perencanaan sektoral di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.

(2) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun sesuai dengan RTRW.
(3) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB IV
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 9

(1) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
(2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
(3) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. perencanaan Perumahan;
    b. pembangunan Perumahan;
    c. pemanfaatan Perumahan; dan
    d. pengendalian Perumahan.
(4) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Bagian Kedua
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 10

(1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf a mengacu pada dokumen RP3KP.
(2) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
    b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Paragraf 2
Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 11

Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (2) huruf a dilakukan untuk:
a. menciptakan Rumah yang layak huni;
b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah oleh Masyarakat, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah; dan
c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Pasal 12

(1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah.
(2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
(3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Rumah.
(4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.
(5) Setiap Orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
    a. peringatan tertulis;
    b. pembatasan kegiatan usaha;
    c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
    d. denda administratif.
(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 13

(1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 wajib 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai luas dan dimensi kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b diatur dalam Peraturan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(6) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal, beserta perpipaan bangunan Rumah.
(7) Perencanaan dan perancangan Perumahan baru pada lokasi yang telah terdapat Perumahan lain, dilaksanakan secara terpadu sehingga tidak saling merugikan.

Pasal 14

(1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
(2) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

Pasal 15

(1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
(2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 bagi kaveling siap bangun sesuai dengan rencana tapak 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 16

(1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 wajib 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 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. pengelolaan sampah.
(6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
    a. ruang terbuka hijau;
    b. sarana umum; dan
    c. permakaman.
(7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik dan penerangan jalan.
(8) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, terintegrasi dan tidak menutup akses dengan lingkungan hunian.
(9) Penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, harus mengutamakan sumber air permukaan.

(10) Dalam hal sumber air permukaan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) belum tersedia, maka dapat:
   a. bekerjasama dengan badan usaha milik Daerah yang mengelola sumber daya air permukaan;
   b. bekerjasama dengan lembaga pengelola sistem penyediaan air minum Desa; atau
   c. menggunakan sumber selain air permukaan dengan syarat mendapatkan rekomendasi dari institusi yang berwenang.
(11) Permakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c wajib disediakan dalam bentuk lahan siap pakai dengan luas minimal sebesar 2% (dua persen) dari total luas lahan pengembangan perumahan.
(12) Dalam hal penyediaan lahan permakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (11) tidak dapat dipenuhi, pemenuhannya dapat dikerjasamakan dengan Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah Desa setempat dalam bentuk dana sebesar 2% (dua persen) dari total nilai lahan pengembangan perumahan yang disetorkan kepada rekening kas umum Daerah atau rekening kas umum desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(13) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 17

Pemerintah Daerah melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya.

Pasal 18

(1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
(2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
(3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
(4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.
(5) Setiap Orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
   a. peringatan tertulis;
   b. pembatasan kegiatan usaha;
   c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
   d. denda administratif.
(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 19

Perencanaan Perumahan baru pada lokasi yang telah terdapat Perumahan lain, dilaksanakan secara terpadu sehingga tidak saling merugikan.

Bagian Ketiga
Pembangunan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 20

(1) Pembangunan Perumahan meliputi:
    a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
    b. peningkatan kualitas Perumahan.
(2) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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) Industri bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi Standar Nasional Indonesia.
(4) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.
(5) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan dan/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) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum.
(3) 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.

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) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

Pasal 23

(1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) 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 minimal 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

(1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) wajib memenuhi kriteria:
   a. lokasi;
   b. klasifikasi Rumah; dan
   c. komposisi Rumah.
(2) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf a merupakan tempat Rumah Umum dibangun.
(3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pada:
   a. pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang wajib 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.
(4) Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b wajib dilaksanakan dalam Daerah.
(5) Permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan secara bersamaan.
(6) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
   c. Rumah Mewah;
   d. Rumah Menengah; dan/atau
   e. Rumah Sederhana.
(7) Komposisi Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan perbandingan jumlah Rumah Mewah, Rumah Menengah, dan Rumah Sederhana.
(8) Komposisi Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
   a. pembangunan Perumahan skala besar yaitu 1 (satu) Rumah Mewah berbanding minimal 2 (dua) Rumah Menengah dan berbanding minimal 3 (tiga) Rumah Sederhana; dan
   b. pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas:
      1. 1 (satu) Rumah Mewah berbanding minimal 2 (dua) Rumah Menengah dan berbanding minimal 3 (tiga) Rumah Sederhana;
      2. 1 (satu) Rumah Mewah berbanding minimal 3 (tiga) Rumah Sederhana; atau
      3. 2 (dua) Rumah Menengah berbanding minimal 3 (tiga) Rumah Sederhana.
(9) Minimal 3 (tiga) Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a terdiri atas Rumah Sederhana subsidi dan Rumah Sederhana nonsubsidi dengan perbandingan 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.
(10) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan, pembangunan Rumah Umum tidak dilaksanakan dalam Daerah atau pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan tidak dilaksanakan dalam Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa:
   a. peringatan tertulis;
   b. pembatasan kegiatan pembangunan;

c. pembekuan PBG;
d. pencabutan PBG;
e. pembekuan perizinan Berusaha; dan/atau
f. pencabutan perizinan Berusaha.

(11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 25

(1) Dalam hal Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (9) tidak dapat dibangun dalam bentuk Rumah Tunggal atau Rumah Deret, Rumah Sederhana dapat dikonversi dalam:
a. bentuk Rumah Susun umum yang dibangun dalam 1 (satu) hamparan yang sama; atau
b. bentuk dana untuk pembangunan Rumah Umum.

(2) Penghitungan konversi dan tata cara pengelolaan hasil konversi dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Pembangunan Rumah

Pasal 26

(1) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf b meliputi pembangunan Rumah Tunggal, Rumah Deret, dan/atau Rumah Susun.

(2) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi Daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.

(3) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh setiap orang, Pemerintah, dan/atau Pemerintah Daerah.

(4) Pembangunan Rumah dan Perumahan wajib dilakukan sesuai dengan RTRW.

Pasal 27

(1) Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya bertanggung jawab dalam pembangunan Rumah Umum, Rumah Khusus, dan Rumah Negara.

(2) Pembangunan Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau anggaran pendapatan dan belanja Daerah.

(3) Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi barang milik negara/Daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

(1) Pembangunan Rumah Negara dilakukan untuk mewujudkan ketertiban penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas Rumah yang dimiliki negara.

(2) Pembangunan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan berdasarkan pada tipe dan kelas bangunan serta pangkat dan golongan pegawai negeri di atas tanah yang sudah jelas status haknya.

(3) Pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas Rumah yang dimiliki negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

(1) Rumah Tunggal, Rumah Deret, dan/atau Rumah Susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Rumah Umum milik dan Rumah Komersial milik yang berbentuk Rumah Tunggal, Rumah Deret, dan Rumah Susun.
(3) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
    a. status pemilikan tanah;
    b. hal yang diperjanjikan;
    c. PBG;
    d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
    e. keterbangunan Perumahan minimal 20% (dua puluh persen).

Pasal 30

(1) Pembangunan untuk Rumah Tunggal, Rumah Deret, dan/atau Rumah Susun, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dapat dilakukan di atas tanah:
    a. hak milik;
    b. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
    c. hak pakai di atas tanah negara.
(2) Pemilikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi dengan kredit atau pembiayaan pemilikan Rumah.
(3) Fasilitasi kredit atau pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 31

(1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah Tunggal, Rumah Deret, dan/atau Rumah Susun tidak boleh melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli, sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3).
(2) Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang melakukan serah terima atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan dikenai sanksi administratif berupa:
    a. peringatan tertulis;
    b. pembekuan Perizinan Berusaha;
    c. pencabutan insentif; dan
    d. denda administratif.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 32

(1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
(2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib 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) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
a. peringatan tertulis;
b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
c. pencabutan insentif; dan
d. perintah pembongkaran.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 33

(1) Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
(2) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Bagian Keempat
Pemanfaatan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 34

(1) Pemanfaatan Perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.
(2) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Lingkungan Hunian meliputi:
a. pemanfaatan Rumah;
b. pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan; dan
c. pelestarian Rumah, Perumahan, serta Prasarana dan Sarana Perumahan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Pemanfaatan Rumah

Pasal 35

(1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
(2) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian wajib memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.
(3) Setiap Orang yang melakukan pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian yang tidak memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian dikenai sanksi administratif berupa:
a. peringatan tertulis;
b. pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah;
c. denda administratif; dan
d. pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan

Pasal 36

Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b dilakukan:
a. berdasarkan jenis Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

Paragraf 4
Penghunian

Pasal 37

(1) Setiap Orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni Rumah.
(2) Hak untuk menghuni Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
    a. status kepemilikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    b. cara sewa menyewa; atau
    c. cara bukan sewa menyewa.
(3) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik Rumah.
(4) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.
(5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit mencantumkan ketentuan mengenai:
    a. hak dan kewajiban;
    b. jangka waktu sewa menyewa; dan
    c. besarnya harga sewa serta kondisi *force majeure*.
(6) Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

Pasal 38

(1) Penghunian Rumah Negara diperuntukan sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
(2) Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dihuni selama yang bersangkutan menjabat atau menjalankan tugas kedinasan.
(3) Pengaturan mengenai penghunian Rumah Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan

Pasal 39

(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 dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah dalam bentuk:

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

Pasal 40

(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 RTRW 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 41

(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 RTRW, perencanaan Perumahan, PBG, dan persyaratan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

Pasal 42

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

Bagian Keenam
Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah bagi MBR

Pasal 43

(1) Pemerintah Daerah mendukung pemenuhan rumah bagi MBR.
(2) Dalam mendukung pemenuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
(3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
a. stimulan Rumah Swadaya;
b. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
c. perizinan;
d. penyediaan tanah;
e. fasilitasi sertifikasi tanah; dan/atau
f. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

(4) Bantuan stimulan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah.
(5) Kemudahan dan/atau bantuan insentif perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(6) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(7) Pemberian kemudahan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dilakukan melalui:
    a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
    b. Konsolidasi Tanah oleh pemilik tanah;
    c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
    d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
    f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(8) Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dapat diberikan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

Pasal 44

(1) Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diberikan dalam bentuk:
    a. dana;
    b. bahan bangunan Rumah; dan/atau
    c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
(2) Bantuan pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dari Badan Hukum melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 45

(1) Orang Perseorangan yang memiliki Rumah Umum dengan kemudahan yang diberikan Pemerintah atau Pemerintah Daerah hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah kepada pihak lain dalam hal:
    a. pewarisan;
    b. penghunian setelah jangka waktu minimal 5 (lima) tahun; atau
    c. pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik.
(2) Pengalihan kepemilikan Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh
Bantuan Rumah bagi Korban Bencana atau
Terdampak Relokasi Program Pemerintah

Pasal 46

(1) Pemerintah Daerah memberikan bantuan bagi korban bencana melalui pembangunan baru atau rehabilitasi Rumah, atau relokasi hunian yang terdampak program Pemerintah Daerah.
(2) Bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Pemberian bantuan bagi korban bencana atau relokasi hunian yang terdampak program Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sesuai dengan kemampuan keuangan Daerah.

BAB V
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 47

(1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
(2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam:
    a. pengembangan yang telah ada;
    b. pembangunan baru; atau
    c. pembangunan kembali.
(3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
    a. perencanaan;
    b. pembangunan;
    c. pemanfaatan; dan
    d. pengendalian.

Bagian Kedua
Perencanaan

Pasal 48

(1) Perencanaan Kawasan Permukiman wajib dilakukan sesuai dengan RTRW.
(2) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mencakup:
    a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
    b. mitigasi bencana; dan
    c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
(3) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
(4) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan dokumen rencana Kawasan Permukiman untuk memenuhi kebutuhan rencana Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
(5) Rencana Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
    a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian;
    b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru; dan/atau
    c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian.

Bagian Ketiga
Pembangunan

Pasal 49

(1) Pembangunan Kawasan Permukiman wajib mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
(2) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
(3) Pembangunan Kawasan Permukiman terdiri atas pembangunan Lingkungan Hunian dan pembangunan tempat kegiatan pendukung.

(4) Pembangunan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dilakukan melalui pelaksanaan:
   a. pengembangan Lingkungan Hunian;
   b. pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
   c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
(5) Pelaksanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) huruf b mencakup:
   a. pembangunan Permukiman;
   b. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
   c. pembangunan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial.
(6) Pembangunan tempat kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) meliputi pembangunan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Bagian Keempat
Pemanfaatan

Pasal 50

(1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
   a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RTRW; 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; dan
   b. pemanfaatan tempat kegiatan pendukung.
(3) Pemanfaatan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
   a. pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;
   b. pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
   c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
(4) Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
(5) Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru dan pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c berupa:
   a. kesesuaian dan kelayakan tempat tinggal;
   b. keterpaduan Perumahan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk efisiensi dan efektivitas pelayanan; dan
   c. kesesuaian lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

Bagian Kelima
Pengendalian

Pasal 51

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

c. pemanfaatan.

(3) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a 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.

(4) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi kegiatan:
   a. pemantauan;
   b. evaluasi; dan
   c. pelaporan.

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

(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 52

Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (5) huruf a berupa:
a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
b. pemberian kompensasi;
c. pembangunan serta pengadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
d. kemudahan prosedur perizinan.

Pasal 53

Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (5) huruf b berupa:
a. pengenaan retribusi daerah;
b. pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
c. pengenaan kompensasi; dan/atau
d. pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 54

Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 dan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 dilakukan oleh PD sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB VI
PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 55

(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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

Bagian Kedua
Pemeliharaan

Pasal 56

Pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

Pasal 57

(1) Pemeliharaan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang.
(2) Pemeliharaan Rumah dilakukan terhadap Rumah yang telah selesai dibangun.
(3) Pemeliharaan Rumah sebelum diserahterimakan kepada pemilik menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.
(4) Tanggung jawab pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) minimal selama 3 (tiga) bulan.

Pasal 58

(1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
(2) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Perbaikan

Pasal 59

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

Pasal 60

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

Pasal 61

(1) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
(2) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah menjadi aset Pemerintah Daerah.
(3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerja sama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai dengan 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 62

(1) Perbaikan Sarana dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
(2) Perbaikan Prasarana untuk Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
(3) Perbaikan Prasarana untuk Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui penunjukan atau bekerja sama dengan Badan Hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Perbaikan yang mengakibatkan beban tambahan terhadap konstruksi bangunan wajib memperoleh pertimbangan penilai ahli bidang konstruksi.
(5) Perbaikan Sarana dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
RUMAH SUSUN

Pasal 63

Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f meliputi:
a. Rumah Susun umum;
b. Rumah Susun khusus; dan
c. Rumah Susun komersial.

Pasal 64

(1) Pelaku pembangunan yang membangun Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 wajib mengikuti standar pembangunan Rumah Susun, meliputi:
    a. persyaratan administratif;
    b. persyaratan teknis; dan
    c. persyaratan ekologis.
(2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
    a. status hak atas tanah;
    b. PBG; dan
    c. sesuai RTRW.
(3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
    a. tata bangunan yang meliputi ketentuan arsitektur serta ketentuan peruntukan dan intensitas; dan
    b. keandalan bangunan yang meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
(4) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan.
(5) Pelaksanaan standar pembangunan Rumah Susun dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 65

(1) Pelaku pembangunan Rumah Susun melengkapi lingkungan Rumah Susun dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
(2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mempertimbangkan:
    a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;
    b. pengamanan jika terjadi hal yang membahayakan; dan

c. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.

(3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi standar pelayanan minimal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 66

(1) Pemanfaatan Rumah Susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi hunian atau fungsi campuran.
(2) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan campuran antara fungsi hunian dan bukan hunian.
(3) Fungsi campuran dapat dikembangkan dalam satu bangunan Rumah Susun atau berbeda bangunan Rumah Susun dalam satu tanah bersama.

Pasal 67

(1) Setiap Orang yang menempati, menghuni, atau memiliki Sarusun wajib memanfaatkan Sarusun sesuai dengan fungsinya.
(2) Pemanfaatan Rumah Susun dapat berubah dari fungsi hunian ke fungsi campuran karena perubahan RTRW.
(3) Perubahan fungsi yang diakibatkan oleh perubahan RTRW sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar mengganti sejumlah Rumah Susun dan/atau memukimkan kembali pemilik Sarusun yang dialihfungsikan.
(4) Pihak yang melakukan perubahan fungsi Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib menjamin hak kepemilikan Sarusun.
(5) Perubahan fungsi Rumah Susun karena perubahan RTRW wajib mendapatkan PBG.

Pasal 68

(1) Pengelolaan Rumah Susun meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
(2) Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) bertanggung jawab mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama, dan penghunian.
(3) PPPSRS dalam melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk pengelola.
(4) Pengelola yang dibentuk atau ditunjuk oleh PPPSRS wajib berbadan hukum, terdaftar, dan memiliki izin usaha.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan Rumah Susun diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 69

(1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan dan Permukiman.

(3) Setiap Orang yang tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah dikenai sanksi administratif berupa:
   a. peringatan tertulis;
   b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
   c. pencabutan insentif; dan
   d. perintah pembongkaran.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 70

(1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dilakukan:
   a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
   b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.

(2) Penyerahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dilakukan:
   a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan secara bertahap; atau
   b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 71

(1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.

(2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun berupa:
   a. tanah siap bangun;
   b. tanah; atau
   c. tanah beserta bangunan di atasnya.

Pasal 72

(1) Persyaratan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman meliputi:
   a. persyaratan umum;
   b. persyaratan teknis; dan
   c. persyaratan administrasi.

(2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
   a. lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan Pemerintah Daerah; dan
   b. sesuai dengan dokumen perijinan.

(3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan dan Permukiman.

(4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi:
   a. salinan dokumen rencana tapak yang telah disahkan Pemerintah Daerah;
   b. salinan dokumen PBG bagi bangunan yang dipersyaratkan;
   c. dokumen kepemilikan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan;
   d. dokumen akta pelepasan hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan.

(5) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) huruf c dan huruf d dapat dikecualikan apabila hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan telah dilepaskan sebelumnya kepada Negara.

Pasal 73

(1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman.
(2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 74

(1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Rumah Susun berupa tanah siap bangun.
(2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas Sarusun.

Bagian Kedua
Persyaratan dan Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Paragraf 1
Persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 75

(1) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan melalui:
    a. persiapan;
    b. pelaksanaan penyerahan; dan
    c. pasca penyerahan.
(2) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
    a. Bupati menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
    b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
    c. Tim Verifikasi mengundang pemohon untuk melakukan pemaparan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan;
    d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan, meliputi rencana tapak yang disahkan oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
    e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja dan instrumen penilaian.
(3) Tata cara pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi:
    a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis, dan administrasi;
    b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
    c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas, serta merumuskan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
    d. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan untuk dilakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
    e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
    f. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;

g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diterima;
h. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan PD yang berwenang mengelola; dan
i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan oleh pemohon yang menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas, dan Bupati, dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas, dokumen teknis dan administrasi.

(4) Tata cara pasca penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi:
a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dilaksanakan;
b. pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah;
c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna; dan
d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas menginformasikan kepada masyarakat melalui pemangku wilayah setempat mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan.

Pasal 76

(1) Pemerintah Daerah berwenang mengambil alih Prasarana, Sarana dan Utilitas yang ditelantarkan dan belum diserahkan.
(2) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang ditelantarkan dan belum diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi kriteria antara lain:
a. Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas:
1. kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas sudah layak dan/atau sudah waktunya diserahkan akan tetapi belum terlaksana serah terima; atau
2. kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas dalam keadaan rusak, tidak terpelihara.
b. Kondisi Masyarakat setempat:
1. adanya pernyataan dari Warga dan Ketua RT mengetahui Lurah/Kepala Desa setempat bahwa Prasarana, Sarana dan Utilitas tidak terawat; dan
2. adanya permintaan Warga dan Ketua RT dalam Perumahan dimaksud untuk perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas.
c. Kondisi Badan Hukum:
1. dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
2. alamat dan kantor tidak dapat ditemukan; atau
3. sudah tidak aktif sebagai anggota Asosiasi Pelaku Pembangunan Perumahan.
d. Kondisi Badan Hukum perseorangan:
1. meninggal dunia; dan
2. tidak diketahui keberadaannya di seluruh wilayah Republik Indonesia.

(3) Pemerintah Daerah melalui PD yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
(4) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan setempat.
(5) Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada PD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan menerbitkan hak atas tanah.

(6) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah.
(7) PD yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna.
(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang ditelantarkan dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 77

(1) Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
(2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
(3) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pemerintah Desa, Badan Usaha dan/atau Masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
(4) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
(5) Pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

BAB IX
KERJA SAMA

Pasal 78

(1) Pemerintah Daerah dapat mengadakan kerja sama dalam penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
(2) Kerja sama dalam penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
    a. Badan Usaha Milik Negara;
    b. Badan Usaha Milik Daerah;
    c. pemerintah desa;
    d. badan usaha;
    e. lembaga sosial;
    f. komunitas masyarakat; dan/atau
    g. Setiap Orang.
(3) Kerja sama penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 79

(1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan

untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.

(2) Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kedua
Pendanaan

Pasal 80

(1) Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1) bersumber dari:
   a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
   b. sumber dana lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimanfaatkan untuk mendukung:
   a. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
   b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sesuai dengan standar pelayanan minimal.

Bagian Ketiga
Sistem Pembiayaan

Paragraf 1
Umum

Pasal 81

(1) Pemerintah Daerah melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (2) untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

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

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

Paragraf 2
Lembaga Pembiayaan

Pasal 82

(1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dapat menugaskan atau membentuk Badan Hukum pembiayaan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

(2) Badan Hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

(3) Dalam hal pembangunan dan pemilikan Rumah Umum dan Swadaya, Badan Hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjamin:
   a. ketersediaan dana murah jangka panjang;
   b. kemudahan dalam mendapatkan akses kredit atau pembiayaan; dan
   c. keterjangkauan dalam membangun, memperbaiki, atau memiliki rumah.

(4) Penugasan dan pembentukan Badan Hukum pembiayaan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Pengerahan dan Pemupukan Dana

Pasal 83

(1) Pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (2) huruf b meliputi:
   a. dana Masyarakat;
   b. dana tabungan perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas; dan/atau
   c. dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Pemerintah Daerah bertanggung jawab mendorong pemberdayaan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bagi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman secara berkelanjutan.
(3) Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana tabungan perumahan dan dana lainnya khusus untuk Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c bagi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
(4) Pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4
Pemanfaatan Sumber Biaya

Pasal 84

Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk pembiayaan:
a. konstruksi;
b. perolehan Rumah;
c. pembangunan Rumah, Rumah Umum, atau perbaikan Rumah Swadaya;
d. pemeliharaan dan perbaikan Rumah;
e. peningkatan kualitas Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
f. kepentingan lain di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan

Pasal 85

(1) Pemerintah Daerah dapat memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan untuk pembangunan dan perolehan Rumah Umum dan Rumah Swadaya bagi MBR.
(2) Dalam hal pemanfaatan sumber biaya yang digunakan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum atau Rumah Swadaya, MBR selaku pemanfaat atau pengguna yang mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan wajib mengembalikan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
   a. skema pembiayaan;
   b. penjaminan atau asuransi; dan/atau
   c. dana murah jangka panjang.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 86

(1) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf j dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
   a. penyusunan RP3KP;
   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.

(2) Selain memberikan masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat mengadukan pelanggaran penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui kanal pengaduan Pemerintah Daerah.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
LARANGAN

Pasal 87

Setiap Orang dilarang:
a. menyelenggarakan pembangunan Perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diperjanjikan;
b. menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah Umum kepada pihak lain;
c. menyelenggarakan Lingkungan Hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan Lingkungan Hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan Perumahan atau Lisiba;
d. membangun Perumahan, dan/atau Permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Pasal 88

(1) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di luar fungsinya.

(2) Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah Lingkungan Hunian atau Lisiba dilarang menjual satuan permukiman.

(3) Badan Hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.

Pasal 89

Orang Perseorangan dilarang membangun Lisiba.

BAB XIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 90

Pelanggaran larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87, Pasal 88, dan Pasal 89 dikenai sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 91

(1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah.
(2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
    a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
    b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
    c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
    d. melakukan pemeriksaan atas dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
    e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
    f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
(3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berwenang untuk melakukan penangkapan dan/atau penahanan.
(4) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
(5) Dalam hal pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil melakukan koordinasi dengan Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(6) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
(7) Pengangkatan Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 92

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, maka:

a. perencanaan dan/atau pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang sedang dalam proses dan sampai dengan berlakunya Peraturan Daerah ini belum diselesaikan, dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini; dan
b. Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang belum diserahkan atau masih dalam proses dan sampai dengan berlakunya Peraturan Daerah ini belum diselesaikan, dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 93

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 94

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Batang.

Ditetapkan di Batang
pada tanggal 5 Desember 2025

BUPATI BATANG,

ttd

M. FAIZ KURNIAWAN

Diundangkan di Batang
pada tanggal 5 Desember 2025

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATANG,

ttd

SRI PURWANINGSIH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BATANG TAHUN 2025 NOMOR 7

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG PROVINSI JAWA TENGAH : (7-296/2025)

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM,

BUDIONO, SH.,MH.
Pembina Tingkat I
NIP. 19710331 199003 1 001

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG

NOMOR 7 TAHUN 2025

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Pelaksanaan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah sebagaimana yang dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengemban tujuan-tujuan untuk diupayakan perwujudannya. Pertama, memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kedua, mendukung penataan dan pengembangan wilayah, serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman sesuai dengan arahan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Ketiga, 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. Keempat, memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman. Kelima, menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya. Keenam, menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Berdasarkan Pasal 18 huruf b Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011, Pemerintah Kabupaten mempunyai wewenang untuk menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD. Dalam upaya Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah perlu menetapkan kebijakan, strategi, perencanaan, pembangunan, pemanfaatan serta pengendalian perumahan dan Kawasan Permukiman yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.

Selain itu, sesuai ketentuan huruf D angka 3 Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 disebutkan Pemerintah Daerah berwenang melaksanakan urusan pemerintahan wajib bidang pelayanan dasar yang salah satunya pada bidang urusan perumahan dan kawasan permukiman. Sesuai pembagian kewenangan antara Pemerintah dan Pemerintah Daerah dalam urusan perumahan dan kawasan permukiman, maka Pemerintah Daerah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau.

Hal inilah yang menjadikan Pemerintah Kabupaten Batang mempunyai kewajiban untuk menangani permasalahan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Batang. Penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman meliputi: perencanaan, pembangunan,

pemanfaatan, dan pengendalian perumahan dan Kawasan permukiman. Untuk mendukung penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman juga perlu pengaturan mengenai pembinaan, tugas dan wewenang, pendanaan dan pembiayaan, kerjasama pemerintah daerah dengan badan usaha, peran masyarakat, sanksi administrasi, maupun ketentuan pidana dan penyidikan.

Atas dasar hal-hal tersebut dan demi kepastian hukum, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Huruf a

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

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

Huruf d

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

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan,

kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf g

Yang dimaksud dengan "asas kemitraan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h

Yang dimaksud dengan "asas keserasian dan keseimbangan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf i

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

Huruf j

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

Huruf k

Yang dimaksud dengan "asas kelestarian dan keberlanjutan" adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf l

Yang dimaksud dengan "keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamananan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

huruf a

Perencanaan perumahan merupakan bagian dari perencanaan perumahan dan kawasan permukiman, yaitu suatu proses perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan, Lingkungan Hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, Permukiman, Perumahan, Rumah, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

huruf b

Pembangunan perumahan adalah suatu proses untuk mewujudkan perumahan sesuai dengan RP3KP melalui pelaksanaan konstruksi.

huruf c

Pemanfaatan perumahan adalah suatu proses untuk memanfaatkan perumahan sesuai dengan rencana yang ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.

huruf d

Pengendalian perumahan adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan perumahan yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Yang dimaksud dengan “Rumah yang layak huni” adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “pengelolaan sampah” adalah kegiatan yang sistematis, menyeluruh, dan berkesinambungan yang meliputi pengurangan dan penanganan Sampah.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Yang dimaksud dengan institusi yang berwenang adalah badan usaha milik daerah atau badan usaha milik desa atau lainnya yang bertanggung jawab dalam penyediaan air minum dari sumber air permukaan dan perangkat daerah yang membidangi pengusahaan dan pemanfaatan air tanah.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Yang dimaksud “perumahan dengan hunian berimbang” adalah perumahan yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “rumah komersial” adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “rencana” adalah rencana lokasi dan rencana teknis yang meliputi rencana jumlah dan jenis prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang terintegrasi dengan perumahan yang sudah ada serta lingkungan hunian lainnya. Yang dimaksud dengan “rancangan” adalah desain teknis untuk mewujudkan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “usaha secara terbatas” adalah kegiatan usaha yang diperkenankan dapat dikerjakan di rumah untuk mendukung terlaksananya fungsi hunian. Yang dimaksud dengan “kegiatan usaha yang tidak membahayakan fungsi hunian” adalah kegiatan usaha yang tidak menimbulkan pencemaran lingkungan dan bencana yang dapat mengganggu dan menyebabkan kerugian. Yang dimaksud dengan “kegiatan yang tidak mengganggu fungsi hunian” adalah kegiatan yang tidak menimbulkan penurunan kenyamanan hunian dari penciuman, suara, suhu/asap, sampah yang ditimbulkan dan sosial.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pengembangan yang telah ada dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan yang telah terbangun.

Pembangunan baru dilakukan pada kawasan yang belum terbangun, untuk membangun lingkungan hunian baru perkotaan dan perdesaan pada kawasan Permukiman sesuai RTRW kabupaten.

Pembangunan kembali dapat dilakukan apabila kawasan sudah tidak sesuai sebagai peruntukan permukiman atau mengalami kerusakan, kemunduran atau degradasi, dengan maksud untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BATANG NOMOR 7