



**BUPATI BOMBANA**  
**PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOMBANA**  
**PROVINSI SULAWESI TENGGARA**  
**NOMOR 7 TAHUN 2017**

**TENTANG**  
**PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**  
**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**  
**BUPATI BOMBANA,**

- Menimbang : a. bahwa pemenuhan kesejahteraan hidup masyarakat yang menjadi negara dipengaruhi oleh lingkungan hidup atau tempat tinggalnya;
- b. bahwa usaha penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang terus meningkat perlu di tata;
- c. bahwa untuk menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang menjamin kualitas hidup yang layak huni menjadi tanggungjawab pemerintah daerah untuk melakukan pembinaan;
- 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 1945;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kabupaten Bombana, Kabupaten Wakatobi, dan Kabupaten Kolaka Utara Di Provinsi Sulawesi Tenggara, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 144, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 4339);
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 4438);

4. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007, tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BOMBANA  
dan  
BUPATI BOMBANA

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 Bombana.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bombana.
4. Perangkat Daerah Kabupaten yang selanjutnya disingkat PDK, adalah unsur pembantu kepala daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang terdiri dari sekretariat daerah, sekretariat DPRD, dinas, lembaga teknis kecamatan dan kelurahan di Kabupaten Bombana.
5. Setiap Orang adalah orang perseorangan.
6. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
7. 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 lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. 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, dan

utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

12. 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.
13. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RP3KP adalah dokumen perencanaan yang merupakan jabaran pengisian rencana pola ruang perumahan dan kawasan permukiman dalam RTRW, serta memuat skenario penyelenggaraan pengelolaan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.
14. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
15. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
16. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
17. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
18. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
19. 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.
20. 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.
21. Rumah Tapak adalah rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.
22. Rumah Layak Huni adalah rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
23. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan sertasarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
24. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
25. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan,



- pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. 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.
  27. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
  28. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
  29. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
  30. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
  31. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

## BAB II ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan 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 3

Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan bertujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;

- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

#### Pasal 4

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- c. pemeliharaan dan perbaikan;
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- e. penyediaan tanah;
- f. Pendanaan;
- g. peran masyarakat; dan
- h. pembinaan dan pengawasan.

### BAB III PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (2) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. perencanaan perumahan;
  - c. pembangunan perumahan;
  - d. pemanfaatan perumahan; dan
  - e. pengendalian perumahan.

- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib berpedoman pada rencana tata ruang.

#### Pasal 6


- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah meliputi:
  - a. jenis rumah komersial;
  - b. jenis rumah umum;
  - c. jenis rumah khusus;
  - d. jenis rumah swadaya; dan
  - e. jenis rumah negara.
- (3) Bentuk Rumah meliputi:
  - a. bentuk rumah tunggal;
  - b. bentuk rumah deret; dan
  - c. bentuk rumah susun.

#### Bagian Kedua Perencanaan

##### Paragraf 1

#### Perencanaan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

#### Pasal 7


- (1) Perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman disusun oleh Pemerintah Daerah sebagai acuan pembangunan perumahan dan pengembangan kawasan permukiman di Daerah.
  - (2) Kedudukan RP3KP di daerah sebagai:
    - a. Informasi yang memuat arahan dan rambu-rambu kebijaksanaan, serta rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dalam suatu tingkatan wilayah dan kurun waktu tertentu;
    - b. arahan untuk mengatur perimbangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman; dan
    - c. sarana mempercepat terbentuknya sistem kawasan permukiman yang terpadu.
- 

Paragraf 2  
Perencanaan Perumahan

Pasal 8

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b merupakan bagian dari perencanaan permukiman dan terdiri atas:
  - a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
  - b. perencanaan dan perancangan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang mencakup:
  - a. rumah sederhana;
  - b. rumah menengah; dan/atau
  - c. rumah mewah.
- (3) Luasan minimal perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling kurang seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) kecuali pada lahan *enclave*.
- (4) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk perencanaan rumah susun.

Pasal 9

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 disusun dalam bentuk dokumen perencanaan perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
  - (2) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
    - a. rencana tapak;
    - b. desain rumah;
    - c. spesifikasi teknis rumah;
    - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
    - e. rencana kerjasama;
    - f. nama perumahan atau perumahan tunggal (*cluster*);
    - g. rencana prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan
    - h. rencana vegetasi rumah dan perumahan.
  - (3) Rencana prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g paling sedikit meliputi:
    - a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
    - b. rencana dampak lalu lintas;
    - c. rencana elevasi, perhitungan volume dan material saluran drainase;
    - d. rencana penempatan septictank komunal;
    - e. rencana penempatan sumur resapan perumahan;
    - f. rencana pengolahan sampah lingkungan;
    - g. rencana integrasi prasarana (jalan dan saluran) dan utilitas (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik) dengan kawasan sekitar;
    - h. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih; dan
- 



- i. ruang terbuka hijau.
- (4) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari Bupati.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengesahan dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

### Paragraf 3 Perencanaan Rumah

#### Pasal 10

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk:
  - a. menciptakan rumah sehat dan layak huni;
  - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah; dan
  - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menyediakan sumur resapan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luasan minimum perencanaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
  - a. paling sedikit 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi) untuk semua jenis rumah tunggal atau rumah deret.
  - b. sesuai dengan ketentuan rumah sehat bersubsidi atau rumah sehat sejahtera tapak untuk rumah sederhana; atau
  - c. paling sedikit 24 m<sup>2</sup> (dua puluh empat meter persegi) untuk rumah susun umum (milik) dan/atau disesuaikan dengan ketentuan luas minimum satuan rumah susun tipe studio.
- (4) Permohonan izin mendirikan bangunan berupa rumah tunggal dan/atau rumah deret pada lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari suatu hamparan, diwajibkan memenuhi ketentuan prasarana dasar perumahan.
- (5) Ketentuan permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (6) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh setiap orang/badan hukum yang memiliki keahlian dibidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

### Paragraf 4 Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 11

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
  - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
  - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

- (2) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan oleh setiap orang/badan hukum yang memiliki keahlian dibidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan bagian dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan diatur dalam Peraturan Bupati dan/atau mengacu kepada ketentuan dan standarisasi perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum.

#### Pasal 12

- (1) Sarana pada perumahan merupakan bagian yang penempatan dan penataannya harus diperhitungkan secara matang.
- (2) Penempatan dan penataan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berada pada lokasi yang strategis dan mudah terjangkau.
- (3) Lahan yang diperuntukan sebagai sarana tidak ditempatkan pada lahan sisa, sejajar pada garis sempadan dan/atau dibawah saluran udara bertegangan tinggi kecuali Sarana taman dan ruang terbuka hijau.
- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dijadikan menjadi satu hamparan besar dengan tujuan memusatkan kegiatan masyarakat kecuali sarana taman dan ruang terbuka hijau.

#### Bagian Ketiga Pembangunan

#### Paragraf 1 Pembangunan Perumahan

#### Pasal 13

- (1) Pembangunan perumahan dilakukan oleh Badan Hukum.
- (2) Pembangunan perumahan meliputi pembangunan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dan/atau peningkatan kualitas Perumahan.
- (3) Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia.

#### Pasal 14

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.

- (2) Dalam hal pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Badan Hukum untuk mendorong pembangunan perumahan dengan hunian berimbang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 15

- (1) Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang meliputi rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.
- (2) Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan, kecuali untuk Badan Hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum/rumah sederhana.
- (3) Pembangunan rumah sederhana pada perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berbentuk rumah susun.

#### Pasal 16

- (1) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum/rumah sederhana harus dilaksanakan dalam satu kecamatan.
- (2) Pembangunan rumah umum/rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa rumah tapak dan/atau rumah susun.
- (3) Dalam hal pembangunan Rumah Susun komersial, maka perwujudan hunian berimbang adalah sebagai berikut:
  - a. Badan Hukum wajib menyediakan rumah susun umum/sederhana paling kurang 20% (dua puluh perseratus) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun; dan
  - b. kewajiban pembangunan rumah susun umum/sederhana dapat dilaksanakan diluar lokasi kawasan rumah susun komersial tetapi harus dilaksanakan dalam satu kecamatan.
- (4) Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (5) Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan hunian berimbang pada perumahan dan rumah susun komersial disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 17

- (1) Lokasi pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. rumah susun (komersial/umum) dengan perencanaan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai, harus berada pada lokasi dengan akses minimum garis sepadan bangunan rencana 20 m (dua puluh meter).
  - b. rumah susun (komersial/umum) dengan perencanaan ketinggian sampai dengan 4 (empat) lantai dengan gedung/tower lebih dari 4

(empat) gedung/ *tower* harus berada pada lokasi dengan akses minimum garis sepadan bangunan rencana 12 m (dua belas meter).

- (2) Lokasi pembangunan perumahan mempertimbangkan:
  - a. Kriteria keamanan, yaitu tidak berada pada daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area bandara, daerah di bawah jaringan listrik tegangan tinggi dan daerah rawan bencana;
  - b. Kriteria kesehatan, yaitu tidak berada pada daerah pencemaran udara, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam yang berada di atas ambang batas;
  - c. Kriteria kenyamanan, kemudahan aksesibilitas, kemudahan berkomunikasi, dan kemudahan berkegiatan;
  - d. Kriteria keindahan dan keserasian dengan memperhatikan estetika lingkungan;
  - e. Kriteria fleksibilitas, yaitu kemungkinan pertumbuhan/ pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.
- (3) Lokasi pembangunan perumahan dan permukiman harus mempunyai akses dengan jaringan jalan umum.
- (4) Aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mencapai jalan utama terdekat sesuai rencana orientasi pencapaian.
- (5) Dalam hal akses jalan eksisting dengan garis sepadan bangunan rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tercapai, maka Badan Hukum wajib meningkatkan kapasitas jalan sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.

#### Pasal 18

- (1) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (2) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pengadaan akses;
  - b. pelebaran akses; dan/atau
  - c. peningkatan akses.
- (3) Perumahan selain peruntukan rumah umum wajib menyediakan akses dengan lebar minimal 6 m (enam meter) dan/atau sesuai rencana tata ruang dan/atau sesuai kajian analisis dampak lalu lintas termasuk rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1).
- (4) Penyediaan akses sebagaimana ayat (2) dan ayat (3) harus sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang serta peraturan perundang-undangan.
- (5) Badan Hukum wajib menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebelum membangun rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum lainnya.



Paragraf 2  
Pembangunan Rumah

Pasal 19

- (1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun dan dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (2) Pembangunan rumah tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh setiap orang dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan rumah deret dan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan oleh Badan Hukum dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Pembangunan rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.

Pasal 20

- (1) Tanggungjawab pembangunan rumah tapak dan rumah susun dengan kriteria rumah umum, rumah khusus dan rumah negara, dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dibiayai melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau biaya lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menunjuk Badan Hukum yang menangani pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan teknis pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas rumah khusus dan rumah negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun yang dibangun sebagai rumah komersial dan masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
  - a. status kepemilikan tanah;
  - b. hal yang diperjanjikan;
  - c. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
  - d. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
  - e. keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus).
- (3) Sistem perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.



## Pasal 22

Pembangunan untuk rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun, 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.

## Paragraf 3

### Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

## Pasal 23

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang dilakukan Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
  - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari serta kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - b. keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian;
  - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum termasuk didalamnya faktor pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
  - d. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.

## Bagian Keempat Pemanfaatan

## Paragraf 1

### Pemanfaatan Perumahan

## Pasal 24

- (1) Pemanfaatan Perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lingkungan hunian meliputi pemanfaatan rumah, pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan dan pelestarian rumah, perumahan serta prasarana dan sarana perumahan.

## Paragraf 2

### Pemanfaatan Rumah

## Pasal 25

- (1) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian dan harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian termasuk ketersediaan sarana parkir yang memadai.
- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi perumahan formal dan perumahan swadaya sesuai peruntukannya selain peruntukan rumah toko dan rumah kantor.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. usaha praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
  - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil (*non bankable*);
  - c. usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan lingkungan yang bersangkutan dan/atau tidak mengganggu/merusak keserasian dan tatanan lingkungan; dan
  - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan.
- (4) Kegiatan usaha diluar ketentuan ayat (3) wajib mengurus perizinan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Khusus untuk pemanfaatan rumah pada rumah susun, dapat dilakukan setelah:
  - a. mendapatkan persetujuan penghuni Rumah Susun; dan/atau
  - b. mendapatkan persetujuan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS); dan
  - c. mendapatkan pengesahan pertelaan dari Bupati.

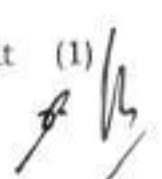
#### Pasal 26

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) dan pemanfaatan rumah secara terbatas pada rumah susun diatur dengan Peraturan Bupati.

### Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

#### Pasal 27

- (1) Pengendalian perumahan dimulai dari tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. serah terima prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penataan; dan/atau
  - c. penertiban.




- (3) Pelaksanaan pengendalian perumahan dilakukan oleh Perangkat Daerah Kabupaten yang menangani perizinan, tata ruang, perumahan dan permukiman, dan penertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam  
Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 28

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dari Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
- a. penyerahan keseluruhan;
  - b. penyerahan parsial;
  - c. penyerahan diluar kawasan pengembangan; dan
  - d. penyerahan sepihak tanpa pengembang.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas diterima oleh Pemerintah Daerah apabila telah memenuhi:
- a. persyaratan umum meliputi lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai rencana tapak legal, sesuai dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan;
  - b. persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan perumahan yang disahkan oleh Bupati dan dokumen lain seperti peil banjir, dokumen PJU, dan sesuai dengan ketentuan pembangunan perumahan dan permukiman lainnya; dan
  - c. persyaratan administrasi yaitu dokumen *Siteplan*, IMB, dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Badan Hukum ke Pemerintah Daerah.
- (4) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 29

- (1) Prasarana perumahan dan permukiman, antara lain:
- a. jaringan jalan;
  - b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk *septictank* komunal;
  - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
  - d. sumur resapan komunal; dan
  - e. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.
- (2) Sarana Perumahan dan Permukiman, antara lain:
- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
  - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
  - c. sarana pendidikan;
  - d. sarana kesehatan;
  - e. sarana peribadatan;
- 

- f. sarana rekreasi dan olah raga;
  - g. sarana pemakaman;
  - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
  - i. sarana parkir.
- (3) Utilitas perumahan dan permukiman, antara lain:
- a. jaringan air bersih;
  - b. jaringan listrik;
  - c. jaringan telepon;
  - d. jaringan gas;
  - e. jaringan transportasi;
  - f. pemadam kebakaran; dan
  - g. sarana penerangan jasa umum.
- (4) Perhitungan penyediaan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 30

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas pada perumahan tapak berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana pada perumahan tapak dapat berupa tanah siap bangun.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas rumah susun berupa bangunan dan/atau tanah siap bangun.
- (4) Bangunan dan/atau tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada disatu lokasi dan di luar hak milik atas satuan rumah susun.

#### Pasal 31

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dilaksanakan paling singkat 5 (lima) tahun setelah 100% (seratus perseratus) pembangunan perumahan oleh Badan Hukum.
- (2) Badan Hukum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah atas prakarsa Badan Hukum dan/atau atas prakarsa Pemerintah Daerah.

#### Pasal 32

- (1) Bupati membentuk Tim Verifikasi untuk melakukan proses serah terima.
- (2) Tim Verifikasi diketuai oleh Pejabat yang ditunjuk dan ditetapkan oleh Bupati.

#### Pasal 33

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggungjawab Pemerintah Daerah.

- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, Badan Usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dengan pengembang, badan usaha, dan/atau masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggungjawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan utilitas kecuali ditentukan lain oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 34

Ketentuan mengenai tata cara dan mekanisme serah terima prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 33 diatur dengan Peraturan Bupati.

### BAB IV

#### PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

#### Pasal 35

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan diperkotaan dan diperdesaan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan serta kondisi budaya, sosial dan ekonomi Daerah.

#### Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang meliputi:
  - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup diluar kawasan lindung;
  - b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan;
  - c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
  - d. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkunganhidup;
  - e. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
  - f. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman



- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pengembangan yang telah ada;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.
- (3) Arahan pengembangan kawasan permukiman disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 37

- (1) Penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilakukan melalui:
  - a. pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan; dan
  - b. pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
  - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan dan perdesaan;
  - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
  - c. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
  - d. penetapan bagian lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
  - e. pencegahan tumbuhnya lingkungan dan kawasan kumuh; dan
  - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 38

- (1) Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
  - a. rehabilitasi;
  - b. rekonstruksi; atau
  - c. peremajaan.
- (3) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menjamin hak penghuni untuk dimukimkan kembali di lokasi yang sama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 39

- (1) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk Badan Hukum.
- (3) Pembentukan atau penunjukan Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Bupati dapat mendelegasikan penetapan pembentukan atau penunjukan Badan Hukum kepada Pejabat yang ditunjuk.

#### Pasal 40

- (1) Perencanaan kawasan permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan.
- (2) Dokumen rencana kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Perencanaan kawasan permukiman harus mencakup:
  - a. peningkatan sumber daya perkotaan dan perdesaan;
  - b. mitigasi bencana; dan
  - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

#### Pasal 41

- (1) Pembangunan kawasan permukiman disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

#### Pasal 42

- (1) Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:
  - a. menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang; dan
  - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.
- (2) Pemanfaatan kawasan permukiman disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 43

- (1) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan untuk:
  - a. menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman;
  - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (2) Pengendalian kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan.

- (3) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilaksanakan pada:
  - a. pengembangan perkotaan; atau
  - b. perkotaan baru.
- (4) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perdesaan dilaksanakan pada pengembangan perdesaan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi, sosial, dan/atau budaya perdesaan.
- (5) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap orang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kewenangan Pemerintah Daerah.

## BAB V PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 44

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup setiap orang pada rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap orang.
- (3) Perbaikan oleh Pemerintah Daerah dilakukan terhadap rumah umum yang dinilai tidak layak huni dan bagi korban bencana alam.
- (4) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bersifat *stimulant*.

### Bagian Kedua Pemeliharaan

#### Pasal 45

- (1) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan hukum dan/atau setiap orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Perbaikan

Pasal 46

- (1) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perbaikan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme perbaikan rumah dan prasarana, sarana, atau utilitas umum disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH  
DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 47

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.
- (2) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap orang.

Pasal 48

- (1) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1), dilakukan dengan konsep penataan perumahan kumuh dan permukiman kumuh perkotaan serta peningkatan kualitas rumah dan sarana dan prasarana penunjang permukiman sesuai kewenangannya.
- (2) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat *stimulant*.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas memerlukan penetapan lokasi, maka penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian dengan rencana tata ruang;



- b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
  - c. kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
  - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
  - e. kualitas bangunan; dan
  - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat.
- (4) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 49

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan, peran serta masyarakat dan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 50

- (1) Penanganan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan pola pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk pemukiman kembali ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

### BAB VII PENYEDIAAN TANAH

#### Pasal 51

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggungjawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggungjawab Pemerintah Daerah.
- (3) Penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui:



- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
  - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
  - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik daerah sesuai ketentuan perundang-undangan;
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
  - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses dan tahapan penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB VIII PENDANAAN

### Pasal 52

Pendanaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum, peningkatan kualitas rumah tidak layak huni, pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang merupakan kewenangan dan tanggungjawab Pemerintah Daerah.

### Pasal 53

Dana untuk pemenuhan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Bombana;
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara; dan/atau
- c. Sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 54

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai kewenangannya;
- b. pemeliharaan dan perbaikan rumah tidak layak huni secara stimulan;
- c. peningkatan kualitas lingkungan dan Kawasan Permukiman;
- d. pemenuhan kebutuhan rumah bagi MBR; dan
- e. kepentingan lain dibidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan rumah bagi korban bencana alam.

BAB IX  
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 55

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
  - a. penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman;
  - d. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
  - e. pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mempunyai fungsi dan tugas sebagai berikut:
  - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
  - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
  - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
  - e. melakukan peran *arbitrase* dan mediasi dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan daerah.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari unsur:
  - a. Perangkat Daerah Kabupaten yang terkait dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. asosiasi perusahaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
  - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
  - e. pakar dibidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB X  
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN


Pasal 56

- (1) Kawasan permukiman di daerah meliputi pembinaan perencanaan, pembinaan pengaturan, pembinaan pengendalian dan pembinaan pengawasan.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melakukan konsultasi dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan, baik vertikal maupun horizontal.

Pasal 57

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 merupakan satu kesatuan yang utuh dari Rencana Pembangunan Nasional dan Rencana Pembangunan Daerah.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) meliputi penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan dan Pendanaan.
- (4) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 ayat (1) meliputi pengendalian rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- (5) Pembinaan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 ayat (1) meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 58

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) didelegasikan kepada Perangkat Daerah Kabupaten yang menangani perumahan dan permukiman.
  - (2) Perangkat Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas pokok dan fungsi.
- 

BAB XI  
SANKSI ADMINISTRATIF


Pasal 59

- (1) Setiap orang, Badan Hukum dan/atau Pemerintah Daerah yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4), Pasal 8 ayat (4), Pasal 9 ayat (2), Pasal 13 ayat (1), Pasal 15 ayat (3) huruf a, Pasal 17 ayat (5), Pasal 25 ayat (4), Pasal 45 ayat (1) dan Pasal 46 ayat (1) dapat dikenakan sanksi berupa:
  - a. teguran atau peringatan tertulis;
  - b. penundaan perizinan/pekerjaan;
  - c. penghentian proses perizinan/pekerjaan;
  - d. pembatalan perizinan/kebijakan Pemerintahan Daerah (insentif);
  - e. pencabutan perizinan;
  - f. pembongkaran; dan
  - g. perintah menghentikan / membangun / membongkar / melengkapi / merevisi / menyempurnakan / membangun kembali.
- (2) Setiap orang, Badan Hukum dan/atau Pemerintah Daerah yang melakukan pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman tidak pada peruntukan ruang yang ditetapkan dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukan pemanfaatan ruang dikenai sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bupati melalui Perangkat Daerah Kabupaten yang menangani penegakan peraturan daerah, tata ruang, perumahan, permukiman dan perizinan.
- (5) Tata cara dan mekanisme tahapan pemberian sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 60

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, penggunaan rumah pada peruntukan ruang Perumahan yang berubah fungsi di luar kriteria sebagaimana dimaksud Pasal 25, wajib mengurus izin peruntukan ruang dan izin mendirikan bangunan sesuai ketentuan paling lambat 12 (dua belas) bulan setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan.



BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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


Ditetapkan di Rumbia,  
pada tanggal 29 Desember 2017

BUPATI BOMBANA

  
H. TAFDIL

Diundangkan di Rumbia,  
pada tanggal 29 Desember 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOMBANA

  
H. BURHANUDDIN A. HS. NOY

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOMBANA TAHUN 2017 NOMOR 7....

Nomor Register Perda : 7/137/2017