



**BUPATI BANJARNEGARA**  
**PROVINSI JAWA TENGAH**  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA  
NOMOR 2 TAHUN 2019

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJARNEGARA,

- Menimbang :
- a. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan, penghidupan dan bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim;
  - b. bahwa untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur serta menjamin kepastian bermukim, perlu dilakukan penataan perumahan dan kawasan permukiman guna mewujudkan keterpaduan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang dilakukan Pemerintah Daerah, swasta dan masyarakat sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - c. bahwa dalam rangka pemenuhan kebutuhan hunian dan lingkungan hunian yang layak huni dan upaya penataan ruang perumahan dan permukiman serta untuk melaksanakan Pasal 19 ayat (2), Pasal 47, Pasal 105 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka diperlukan peraturan tentang perumahan dan kawasan permukiman;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang 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 Provinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. 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);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244) 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
8. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2008 Nomor 3);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 3 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2009 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 1 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 3 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2012 Nomor 2);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjarnegara (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 145);

11. Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 11 Tahun 2013 tentang Pengentasan Kemiskinan Di Kabupaten Banjarnegara (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2013 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 163) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 1 Tahun 2015 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 11 Tahun 2013 tentang Pengentasan Kemiskinan Di Kabupaten Banjarnegara (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2015 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 191);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 5 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2016 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 217);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA  
dan  
BUPATI BANJARNEGARA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN BANJARNEGARA.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Banjarnegara.
2. Daerah adalah Kabupaten Banjarnegara.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Banjarnegara, yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
6. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang 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 perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan sarana, prasarana, 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 sarana, prasarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau 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. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
14. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
15. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
16. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
17. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
18. 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.
19. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual di atas harga jual rumah menengah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
20. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual di atas harga jual rumah sederhana dan di bawah harga jual rumah mewah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
21. Rumah Sederhana adalah Rumah Umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kaveling antara 60 m<sup>2</sup> sampai 200 m<sup>2</sup>.
22. 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.
23. Rumah Tunggal adalah rumah yang mempunyai kavling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kavling.
24. 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 kavling sendiri.
25. Rumah Layak Huni adalah Rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.

26. Hunian Berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tunggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, atau dalam bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial.
27. Perumahan Swadaya adalah suatu Rumah dan atau Perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/pelebaran, atau pembangunan Rumah baru beserta lingkungan.
28. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
29. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidak teraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
30. 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.
31. 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 rencana tata ruang.
32. 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.
33. 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.
34. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
35. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
36. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
37. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
38. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut Amdal, adalah kajian mengenai dampak penting suatu Usaha dan/atau Kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.
39. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.

## BAB II ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

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

### Pasal 3

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana 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 serta berwawasan lingkungan.

### Pasal 4

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. pembinaan;
- b. tugas dan wewenang pemerintah daerah;
- c. penyelenggaraan perumahan;
- d. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- e. Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman;
- f. pemeliharaan dan perbaikan;
- g. penyediaan tanah;
- h. pendanaan;
- i. penyelesaian sengketa;
- j. hak dan kewajiban;
- k. peran serta masyarakat;
- l. sistem informasi; dan
- m. Larangan.

## BAB III PEMBINAAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 5

- (1) Pembinaan atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan oleh Bupati terhadap aspek:
  - a. perencanaan;
  - b. pengaturan;
  - c. pengendalian; dan
  - d. pengawasan.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati melakukan koordinasi sektoral, lintas wilayah dan pemangku kepentingan dan pemberian fasilitasi.

### Bagian Kedua Pembinaan Perencanaan

#### Pasal 6

- (1) Pembinaan terhadap aspek perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a dilakukan terhadap penyusunan:
  - a. perencanaan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman 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.
- (2) Pembinaan terhadap aspek penyusunan perencanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Bupati dalam rangka penyusunan program dan kegiatan.
- (3) Penyusunan perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b di Daerah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari program dan kegiatan di bidang perumahan dan kawasan permukiman di Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Ketiga Pembinaan Pengaturan

#### Pasal 7

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dilakukan dalam penyusunan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang perumahan dan kawasan permukiman selain rumah susun dilakukan terhadap aspek:
  - a. penyediaan tanah;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan;

- d. pemeliharaan; dan
  - e. pendanaan dan pembiayaan.
- (3) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang rumah susun dilakukan terhadap aspek:
- a. pembangunan;
  - b. penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan;
  - c. pengelolaan;
  - d. peningkatan kualitas;
  - e. kelembagaan; dan
  - f. pendanaan dan pembiayaan.
- (4) ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Keempat Pembinaan Pengendalian

##### Pasal 8

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dilakukan terhadap:
- a. Rumah;
  - b. perumahan;
  - c. permukiman;
  - d. lingkungan hunian; dan
  - e. kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap perizinan, penertiban dan penataan di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Kelima Pembinaan Pengawasan

##### Pasal 9

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan koreksi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Kegiatan koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV  
TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 10

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mempunyai tugas:
  - a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat 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 rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat 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 pada tingkat 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.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah mempunyai wewenang:
  - a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman bersama DPRD;
  - c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan permukiman;

- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan bagi MBR;
- f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR;
- g. memfasilitasi kerja sama antara pemerintah daerah dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- h. menetapkan lokasi perumahan dan kawasan permukiman sebagai perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

## BAB V PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 11

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. perencanaan perumahan;
  - b. pembangunan perumahan;
  - c. pemanfaatan perumahan; dan
  - d. pengendalian perumahan.
- (3) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup rumah atau perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (5) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (6) Setiap orang yang membangun perumahan wajib dengan hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukkan bagi rumah sederhana dan/atau rumah susun umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kedua Jenis dan Bentuk Rumah

#### Pasal 12

- (1) Jenis rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
  - a. rumah komersial;
  - b. rumah umum;

- c. rumah swadaya;
  - d. rumah khusus; dan
  - e. rumah Negara.
- (2) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan.
- (3) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. rumah tunggal;
  - b. rumah deret; dan
  - c. rumah susun.

### Bagian Ketiga Perencanaan Perumahan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 13

- (1) Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah.
- (2) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
  - b. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (3) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. rumah sederhana;
  - b. rumah menengah; dan
  - c. rumah mewah.
- (4) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaksanakan dengan hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukan bagi rumah sederhana dan/atau rumah susun umum.
- (5) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari perencanaan permukiman.

#### Pasal 14

- (1) Perencanaan perumahan dilakukan untuk kegiatan:
- a. pembangunan baru; dan
  - b. peningkatan kualitas.
- (2) Tahapan perencanaan perumahan meliputi :
- a. perencanaan perumahan sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR); dan
  - b. perencanaan teknis berupa perencanaan tapak (*site plan*) dan perancangan teknis rinci.

#### Pasal 15

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dilakukan setiap orang yang memiliki keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap badan hukum yang merencanakan perumahan wajib memiliki Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK) dan perseorangan wajib memiliki Tanda Daftar Usaha Perseorangan dari Pemerintah Daerah.

## Pasal 16

- (1) Perencanaan perumahan yang berdampak penting terhadap lalu lintas wajib melakukan Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin) atau Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (2) Perencanaan perumahan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib melakukan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan perumahan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib menyusun dokumen UKL-UPL atau SPPL. Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (1) apat memasukkan unsur kearifan lokal dan wajib memasukkan mitigasi bencana.
- (4) Unsur kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
  - a. penampilan arsitektur eksterior;
  - b. penggunaan bahan bangunan;
  - c. keserasian lingkungan alam dan lingkungan buatan; dan
  - d. sosial budaya masyarakat.
- (5) Unsur mitigasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diwujudkan dalam bentuk sarana lingkungan yang tanggap bencana.

## Pasal 17

- (1) Perencanaan perumahan harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rencana teknis perumahan yang terdiri atas :
  - a. rencana-rencana teknis;
  - b. persyaratan rumah;
  - c. prasarana;
  - d. sarana; dan
  - e. utilitas umum.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
  - a. status hak atas tanah dan penguasaan tanah;
  - b. status badan usaha yang membangun perumahan;
  - c. keterangan bebas banjir;
  - d. izin prinsip/izin lokasi;
  - e. Izin peruntukan penggunaan tanah (IPPT) atau pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka penerbitan izin lokasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Banjarnegara;
  - f. Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK);
  - g. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
  - h. Izin Lingkungan dan/atau Surat Kesanggupan;
  - i. Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL);
  - j. Surat Persetujuan Analisis Dampak Lalu Lintas (Surat Persetujuan Analisis Dampak Lalu Lintas) atau Rekomendasi Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas; dan
  - k. Akta Notaris Pelepasan Hak Atas Tanah Prasana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari pengembang untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Persyaratan Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) meliputi kesesuaian berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).

- (5) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat meliputi keserasian dan keseimbangan antara:
  - a. lingkungan perumahan dengan lingkungan alam; dan
  - b. lingkungan sosial budaya, termasuk nilai-nilai budaya bangsa.

#### Pasal 18

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) wajib mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah yang meliputi :
  - a. izin prinsip/izin lokasi; dan
  - b. *site plan*.
- (2) Perencanaan perumahan wajib mencantumkan hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3).
- (3) Pengesahan *site plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK).

#### Paragraf 2

#### Perencanaan dan Perancangan Rumah

#### Pasal 19

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah meliputi:
  - a. rumah umum;
  - b. rumah khusus;
  - c. rumah negara; dan
  - d. rumah komersil.
- (2) Rumah umum, rumah khusus, rumah negara dan rumah komersil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk rumah tunggal, rumah deret dan rumah susun.
- (3) Dalam hal rumah umum yang berbentuk rumah tunggal dan rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang mendapatkan bantuan dan kemudahan dari Pemerintah Daerah harus mempertimbangkan:
  - a. keterjangkauan daya beli masyarakat; dan
  - b. potensi dan sumber daya daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bantuan dan kemudahan dari Pemerintah Daerah untuk rumah tunggal dan rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 20

Perencanaan dan perancangan rumah tunggal dan rumah deret harus memenuhi persyaratan teknis dan administratif sesuai Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

#### Paragraf 3

#### Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 21

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum wajib dilengkapi untuk mendukung berfungsinya perumahan.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dapat dilaksanakan oleh setiap orang dan Pemerintah Daerah.

- (3) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah.
- (4) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

## Pasal 22

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum harus memenuhi persyaratan:
  - a. administrasi;
  - b. teknis; dan
  - c. ekologis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. status penguasaan tanah; dan
  - b. kelengkapan memperoleh perizinan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detil teknis;
  - b. jenis bangunan; dan
  - c. cakupan layanan.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditujukan untuk pembangunan prasarana berupa :
  - a. jalan;
  - b. drainase;
  - c. persampahan (tempat pembuangan sementara/TPS
  - d. air bersih;
  - e. pengelolaan air limbah atau dengan sistem komunal; dan
  - f. sumur resapan dan biopori.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditujukan untuk pembangunan sarana berupa :
  - a. tempat ibadah;
  - b. pendidikan;
  - c. kesehatan;
  - d. sarana olah raga;
  - e. sarana parkir;
  - f. ruang terbuka hijau;
  - g. pemakaman; dan
  - h. pos keamanan.
- (6) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditujukan untuk pembangunan utilitas umum berupa :
  - a. jaringan listrik; dan
  - b. jaringan telepon.
- (7) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan;
  - b. penyediaan sumur resapan;
  - c. pengolahan air limbah;
  - d. penyediaan sarana pengolahan sampah;
  - e. penghijauan;
  - f. penggunaan energi non fosil untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - g. pengoperasian dan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

- (8) Persyaratan teknis sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a sampai dengan huruf e disesuaikan dengan jenis sarana yang akan disediakan berdasarkan luas lahan.
- (9) Persyaratan teknis sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf f dan huruf g wajib disediakan oleh setiap orang.

Paragraf 4  
Perencanaan Perumahan oleh Kelompok Masyarakat

Pasal 23

- (1) Perencanaan perumahan oleh kelompok masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan:
  - a. bimbingan teknis;
  - b. bantuan teknis; dan
  - c. pemberdayaan dan pendampingan kelompok masyarakat.

Pasal 24

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan dapat dilaksanakan oleh kelompok masyarakat.
- (2) Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilaksanakan oleh kelompok masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. perencanaan tindak kelompok masyarakat; dan
  - b. perencanaan detail teknik.
- (3) Pemerintah Daerah wajib memfasilitasi pemberdayaan dan pendampingan kelompok masyarakat dalam perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan.
- (4) Fasilitasi pendampingan oleh Pemerintah Daerah dilakukan dengan menggunakan tenaga pendamping.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) serta penggunaan tenaga pendamping sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat  
Pembangunan Perumahan

Pasal 25

- (1) Pembangunan perumahan dapat dilakukan oleh setiap orang, dan/atau Pemerintah Daerah.
- (2) Setiap orang dan/atau Pemerintah Daerah sebelum melakukan pembangunan perumahan wajib memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

Pasal 26

- (1) Pembangunan perumahan memprioritaskan pemanfaatan bahan bangunan setempat dan memprioritaskan pendayagunaan tenaga kerja setempat.

- (2) Pembangunan perumahan dapat memperhatikan unsur kearifan lokal sesuai dengan karakteristik wilayah dalam rangka melestarikan kebudayaan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan perumahan dengan unsur kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Kelima

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

#### Pasal 27

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan atau setiap orang.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan lingkungan hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - d. keterpaduan antara Sarana, Prasarana dan Utilitas Umum perumahan dengan jaringan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di luar perumahan;
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (6) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang akan diserahkan harus sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan Pemerintah Daerah dan telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.

#### Bagian Keenam Kemudahan Akses

#### Pasal 28

- (1) Pembangunan perumahan harus mempunyai akses menuju Pusat Pelayanan Kota (PPK) dan Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK).
- (2) Akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari sistem jaringan prasarana perumahan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (3) Sistem jaringan prasarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhubung dengan sistem jaringan prasarana wilayah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh  
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 29

Pemanfaatan perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.

Bagian Kedelapan  
Pemanfaatan Rumah

Pasal 30

- (1) Setiap orang yang menempati, menghuni, atau memiliki rumah wajib memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya.
- (2) Pemanfaatan Rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (3) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kesembilan  
Penghunian Rumah

Paragraf 1  
Umum

Pasal 31

Penghunian rumah dapat dilakukan dengan cara:

- a. hak milik; atau
- b. sewa menyewa atau bukan sewa menyewa.

Paragraf 2  
Hak Milik

Pasal 32

- (1) Hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a, merupakan cara penghunian rumah dengan sifat kekuasaan penuh sebagai pemilik disebuah kawasan dengan luas tertentu dengan waktu yang tidak terbatas.
- (2) Bukti cara penghunian rumah dengan hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3  
Sewa Menyewa

Pasal 33

- (1) Penghunian rumah dengan cara sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b, didasarkan kepada suatu perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.
- (2) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:

- a. hak dan kewajiban;
  - b. jangka waktu sewa;
  - c. besarnya harga sewa; dan
  - d. kondisi *force majeure*.
- (3) Rumah yang statusnya masih dalam sengketa tidak dapat disewakan.

Paragraf 4  
Bukan sewa menyewa

Pasal 34

- (1) Penghunian Rumah dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada pasal 31 huruf b hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik Rumah.
- (2) Penghunian Rumah dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada huruf a dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.
- (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf b sekurang-kurangnya mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa menyewa, dan besarnya harga sewa serta kondisi *force majeure*.

Bagian Kesepuluh  
Pengendalian Perumahan

Pasal 35

- (1) Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengendalian perumahan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan masyarakat.
- (3) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (4) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penertiban; dan/atau
  - c. penataan.

Pasal 36

- (1) Pengendalian perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Daerah .
- (2) Pengendalian perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf b dilakukan melalui permohonan pengajuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pengendalian perumahan pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf c dilakukan melalui Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung dan pengawasan terhadap pemanfaatan rumah untuk fungsi hunian serta kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.

## Pasal 37

- (1) Pengendalian perumahan dalam bentuk perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (4) huruf a meliputi:
  - a. izin perubahan penggunaan tanah dan pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka izin lokasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara;
  - b. izin prinsip dan izin lokasi;
  - c. izin mendirikan bangunan;
  - d. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan mengenai izin mendirikan bangunan, izin penghunian dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 38

- (1) Pengendalian perumahan dalam bentuk penataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (4) huruf c dilakukan melalui perbaikan guna mewujudkan perumahan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RDTR) serta mencegah terjadinya penurunan kualitas perumahan.
- (2) Bupati dapat menunjuk Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk melaksanakan pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35.

## Bagian Kesebelas Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah Bagi MBR

### Paragraf 1 Umum

## Pasal 40

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dari badan usaha melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan serta yayasan sosial.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a) subsidi perolehan Rumah;
  - b) stimulan Rumah swadaya;
  - c) insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
  - d) perizinan;
  - e) asuransi dan penjaminan;
  - f) penyediaan tanah;
  - g) sertifikasi tanah; dan/atau
  - h) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah dapat diberikan untuk:
  - a. kepemilikan;
  - b. sewa beli;
  - c. sewa; dan
  - d. perbaikan.

#### Pasal 41

- (1) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan subsidi perolehan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan Rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf b diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Kemudahan/bantuan insentif perpajakan dan asuransi dan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf c dan huruf e diberikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf d diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian kemudahan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf f 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 pemindah tanganan 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.
- (6) Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf g dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.
- (7) Bantuan pembangunan berupa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf h dapat diberikan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

#### Pasal 42

- (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 dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diperoleh dari Badan Hukum melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 43

Ketentuan mengenai tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 mengacu pada peraturan yang berlaku.

BAB VI  
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 44

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab menyelenggarakan pengembangan kawasan permukiman.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman harus sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 45

- (1) Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah menyusun Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penetapan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 46

Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) meliputi:

- a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan;
- c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
- d. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan;
- e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
- f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
- g. lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.

Pasal 47

- (1) Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung diarahkan untuk meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara terpadu.
- (2) Hubungan antarkawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pemanfaatan kawasan Permukiman sebagai Lingkungan Hunian sesuai Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang wilayah;
  - b. pemenuhan standar pelayanan minimal kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- c. keterpaduan akses Prasarana antara kawasan Permukiman dengan kawasan budidaya lainnya; dan
- d. penyediaan Sarana untuk Lingkungan Hunian dengan kapasitas pelayanan berdasarkan hubungan fungsional yang terbentuk.

#### Pasal 48

- (1) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan dilakukan untuk mewujudkan keserasian dan keseimbangan antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan yang saling mendukung.
- (2) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan dilakukan melalui penyediaan konektivitas:
  - a. fisik antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. fungsional antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan; dan
  - c. ekonomi antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan.

#### Pasal 49

- (1) Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan diarahkan untuk meningkatkan dukungan sumber daya manusia pada produktifitas kawasan perkotaan dan penciptaan keserasian lingkungan hidup yang berkelanjutan.
- (2) Dukungan sumber daya manusia pada produktifitas kawasan perkotaan untuk menciptakankeserasian lingkungan hidup yang berkelanjutan melalui peningkatan efisiensi pemanfaatan potensi sumber daya perkotaan.
- (3) Peningkatan efisiensi pemanfaatan potensi sumber daya perkotaan dicapai melalui:
  - a. pengaturan jarak atau waktu tempuh yang minimal antara lingkungan hunian dengan fungsi lain perkotaan;
  - b. pengaturan kapasitas prasarana dan sarana perkotaan antara lingkungan hunian dengan fungsi lain perkotaan; dan
  - c. pengaturan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB), dan Koefisien Daerah Hijau (KDH).

#### Pasal 50

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf d dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perdesaan yang telah ditetapkan.
- (2) Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dengan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
  - b. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perdesaan;

- c. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perdesaan;
- d. pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antardesa; dan
- e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan.

#### Pasal 51

Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup diarahkan untuk mencapai suatu ekosistem perumahan dan kawasan permukiman yang sesuai dengan kebutuhan dasar manusia secara lestari atau berkelanjutan.

#### Pasal 52

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang diarahkan untuk kepentingan publik lebih besar dari kepentingan setiap orang terhadap alokasi sumber daya di bawah kewenangan Pemerintah Daerah.
- (2) Sumber daya di bawah kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk kepentingan publik meliputi:
  - a. tanah yang berada di bawah kewenangan Pemerintah Daerah; dan
  - b. anggaran pendapatan belanja daerah dan sumberdaya pembiayaan lainnya.
- (3) Kepentingan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. prasarana;
  - b. sarana; dan
  - c. utilitas umum.

### BAB VII

#### PENGENDALIAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

##### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 53

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan

##### Bagian Kedua Pengendalian Perencanaan Kawasan Permukiman

#### Pasal 54

- (1) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a meliputi:

- 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.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

### Bagian Ketiga Pengendalian Pembangunan Kawasan Permukiman

#### Pasal 55

- (1) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan pada kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang dan perizinan yang telah ditetapkan.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pemantauan;
  - b. evaluasi;
  - c. pelaporan; dan
  - d. pemberian rekomendasi.

#### Pasal 56

Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.

#### Pasal 57

Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan kawasan permukiman secara terukur dan objektif.

#### Pasal 58

- (1) Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c dilakukan dengan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala.

#### Pasal 59

Pemberian rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf d diterbitkan apabila terjadi permasalahan dalam pemanfaatan lahan.

Bagian Keempat  
Pengendalian Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 60

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pengendalian pemanfaatan kawasan permukiman melalui:
  - a. pemberian insentif; dan
  - b. pengenaan disinsentif.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diberikan kepada penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman yang melakukan pengendalian pada tahap pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa:
  - a. insentif perpajakan;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi silang;
  - d. bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
  - e. kemudahan perizinan.
- (4) Pemberian insentif selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat diberikan dalam bentuk hibah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk hibah dan tata cara pemberian hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 61

- (1) Insentif perpajakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (2) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf b dilakukan dengan memberikan penggantian terhadap sejumlah pembiayaan pembangunan kawasan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (3) Subsidi silang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf c dilakukan dengan memberikan subsidi melalui cara penyisihan keuntungan pada pembangunan kawasan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (4) Bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf d dapat diberikan dalam bentuk bantuan stimulan.
- (5) Bantuan stimulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf e dilakukan dengan kemudahan prosedur perizinan yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Pasal 62

- (1) Pemberian insentif dapat dilakukan oleh:
  - a. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lainnya;
  - b. Pemerintah Daerah kepada badan hukum; atau
  - c. Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (2) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah ke pemerintah daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:

- a. Kompensasi pemberian bantuan stimulan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  - b. Kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah penerima manfaat kepada investor yang berasal dari daerah pemberi manfaat; atau
  - c. publikasi atau promosi daerah.
- (3) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
- a. pemberian kompensasi; dan/atau
  - b. kemudahan prosedur perizinan.
- (4) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berbentuk:
- a. pemberian kompensasi;
  - b. pengurangan retribusi;
  - c. bantuan sewa rumah;
  - d. bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana dan utilitas umum; atau
  - e. kemudahan perizinan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 62

- (1) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) huruf b diberikan kepada penyelenggara kawasan permukiman yang tidak melakukan pengendalian pada tahap pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bentuk pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. pengenaan retribusi daerah;
  - b. pembatasan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas; dan/atau
  - c. pengenaan kompensasi.
- (3) Pengenaan retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui pembebanan atas sejumlah kegiatan penyelenggaraan kawasan permukiman dengan tujuan untuk pembangunan sarana yang berhubungan dengan kepentingan secara langsung masyarakat.
- (4) Pembatasan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui pembatasan pemberian sebagian fasilitas dasar perumahan yang seharusnya diberikan dalam penyelenggaraan kawasan permukiman.
- (5) Pengenaan kompensasi sebagaimana pada ayat (2) huruf c dilakukan berupa:
  - a. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan
  - b. pengenaan persyaratan khusus dan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang dan tanah yang diberikan pemerintah daerah kepada investor.

### BAB VIII PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

#### Bagian Kesatu Pemeliharaan

#### Pasal 63

- (1) Pemeliharaan rumah, prasarana dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan proses menjaga atau mempertahankan fungsi rumah serta prasarana, sarana dan utilitas umum yang dilakukan secara rutin.
- (3) Pemeriksaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan proses memeriksa kondisi fisik rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam jangka tertentu sesuai dengan umur konstruksi.

#### Pasal 64

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pemeliharaan perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- (2) Dalam hal pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menjadi Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum menjadi Barang Milik Daerah dilaksanakan oleh setiap orang.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Kedua Perbaikan

#### Pasal 65

- (1) Perbaikan dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Rehabilitasi atau pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum jika terjadi kerusakan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Perbaikan dilakukan di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.

#### Pasal 66

- (1) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perbaikan rumah sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan secara berkala.
- (3) Perbaikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh masyarakat miskin dan MBR yang dilakukan secara swadaya dapat diberikan fasilitasi pendanaan dan/atau pembiayaan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang merupakan barang milik Pemerintah Daerah perbaikannya dilakukan Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 67

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman dapat diberikan bantuan oleh Pemerintah Daerah.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB IX PENYEDIAAN TANAH

### Pasal 68

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah dan penetapan peruntukan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang.

### Pasal 69

Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui:

- a. Pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai Pemerintah Daerah;
- b. konsolidasi tanah oleh para pemilik tanah;
- c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
- d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- e. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 70

- (1) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf c dilakukan setelah badan hukum memperoleh izin lokasi.
- (2) Peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah setelah ada kesepakatan bersama.
- (3) Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dihadapan pejabat berwenang.
- (4) Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan Nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 71

- (1) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik daerah sebagaimana dalam Pasal 69 huruf d, bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukan pembangunan rumah umum dan/atau rumah khusus.
- (2) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

### Pasal 72

- (1) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dalam Pasal 69 huruf e, bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukan pembangunan rumah umum, rumah khusus dan penataan permukiman kumuh.

- (2) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB X PENDANAAN

### Pasal 73

Sumber dana untuk memenuhi kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara;
- b. Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Provinsi;
- c. Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah; dan/atau
- d. Sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 74

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sesuai standar pelayanan minimal;
- c. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

## BAB XI PENYELESAIAN SENGKETA

### Pasal 75

- (1) Penyelesaian sengketa dibidang perumahan terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui Pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

## BAB XII HAK DAN KEWAJIBAN

### Pasal 76

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang berhak:

- a. menempati, menikmati, dan/atau memiliki/memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- b. melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. memperoleh informasi dan manfaat dari penyelenggaraan perumahan;
- d. memperoleh pergantian yang layak atas kerugian yang dialami, secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- e. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan masyarakat.

## Pasal 77

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang wajib:

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di perumahan dan kawasan permukiman;
- b. turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan utilitas umum yang berada di perumahan dan kawasan permukiman; dan
- d. mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.

## BAB XIII PERAN MASYARAKAT

### Pasal 78

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi, tugas dan unsur Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XIV SISTEM INFORMASI

### Pasal 79

- (1) Untuk mendukung penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah Daerah sesuai dengan wewenang dan tanggung jawabnya menyelenggarakan pengelolaan sistem informasi.
- (2) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan jaringan informasi perumahan dan kawasan permukiman yang dikelola satuan perangkat daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XV LARANGAN

### Pasal 80

Setiap orang dilarang:

- a. membangun perumahan dan kawasan permukiman sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13;
- b. membangun perumahan dan kawasan permukiman tidak sesuai rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang;
- c. membangun perumahan dan kawasan permukiman ditempat yang dapat menimbulkan potensi bahaya bagi barang maupun orang;

- d. membangun perumahan tertutup atau sistem satu pintu yang hanya memiliki satu keterhubungan dengan jaringan jalan diluar perumahan; dan/atau
- e. mengurangi aksesibilitas atau menutup jalan perumahan bagi masyarakat umum.

#### Pasal 81

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman yang tidak sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah.

#### Pasal 82

Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum diluar fungsinya.

#### Pasal 83

- (1) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (2) Orang Perseorangan dilarang membangun Lisiba.

#### Pasal 84

- (1) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan.

### BAB XVI SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 85

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (6), Pasal 13 ayat (4), Pasal 15 ayat (2), Pasal 16 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 21 ayat (1), ayat (3) dan ayat (4), Pasal 22 ayat (8), Pasal 27 ayat (2), Pasal 30 ayat (1), Pasal 64 ayat (2), Pasal 70 ayat (4) dan Pasal 77, Pasal 80, Pasal 82 dan Pasal 84 ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan usaha;
  - c. Pembekuan ijin usaha;
  - d. Denda administratif;
  - e. Pencabutan insentif;
  - f. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - g. Pembatasan kegiatan pembangunan;
  - h. Pembekuan Izin Mendirikan Bangunan;
  - i. Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan;
  - j. Pembongkaran Bangunan;
  - k. Pembekuan Izin Usaha;

- l. Pencabutan insentif;
  - m. Penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
  - n. Perintah pembongkaran;
  - o. Pembekuan surat bukti kepemilikan rumah; dan
  - p. Pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 86

Ketentuan lebih lanjut sebagai peraturan pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 87

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarnegara  
pada tanggal 9-1-2019

BUPATI BANJARNEGARA

***Cap ttd,***

BUDHI SARWONO

Diundangkan di Banjarnegara  
pada tanggal 9-1-2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA,

***Cap ttd,***

INDARTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA TAHUN 2019 NOMOR 2

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA  
NOMOR 2 TAHUN 2019

TENTANG

PENYELENGGARAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat.

Tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia. Selain sebagai pelindung terhadap gangguan alam maupun cuaca serta makhluk lainnya, rumah juga memiliki fungsi sosial sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, nilai kehidupan, penyiapan generasi muda, dan sebagai manifestasi jati diri. Dalam kerangka hubungan ekologis antara manusia dan lingkungan pemukimannya, maka terlihat bahwa kualitas sumber daya manusia di masa yang akan datang sangat dipengaruhi oleh kualitas perumahan dan permukiman dimana manusia menempatnya. Perumahan dan permukiman merupakan salah satu faktor strategis dalam upaya membangun manusia seutuhnya, yang memiliki kesadaran untuk selalu menjalin hubungan antara sesama manusia, lingkungan tempat tinggal, berperan sebagai pendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, dan senantiasa bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa.

Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan. Urusan tersebut di atas merupakan urusan pemerintahan konkuren yang wajib dan berkaitan dengan pelayanan dasar yang harus dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Pengaturan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, 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 masyarakat berpenghasilan rendah, meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam setempat bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan dan ketersediaan pangan, baik di lingkungan hunian perkotaan maupun lingkungan hunian perdesaan, dan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Peraturan daerah tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman ini juga mencakup pemeliharaan dan perbaikan yang dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman agar dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup orang perseorangan yang dilakukan terhadap rumah serta prasarana, sarana dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup Jelas

### Pasal 2

#### 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 keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

### Pasal 3

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah jaminan hukum bagi setiap orang untuk bertempat tinggal secara layak, baik yang bersifat milik maupun bukan milik melalui cara sewa dan cara bukan sewa. Jaminan hukum antara lain meliputi kesesuaian peruntukan dalam tata ruang, legalitas tanah, perizinan, dan kondisi kelayakan rumah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan “penataan dan pengembangan wilayah” adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian yang dilakukan untuk menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antardaerah, antara pusat dan daerah, antarsektor, dan antarpemangku kepentingan, sebagai bagian utama dari pengembangan perkotaan dan perdesaan yang dapat mengarahkan persebaran penduduk dan mengurangi ketidakseimbangan pembangunan antarwilayah serta ketidaksinambungan pemanfaatan ruang.

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan “daya guna dan hasil guna sumber daya alam” adalah kemampuan untuk meningkatkan segala potensi dan sumber daya alam tanpa mengganggu keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan dalam rangka menjamin terwujudnya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas di lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan.

#### Huruf d

Yang dimaksud dengan “memberdayakan para pemangku kepentingan” adalah upaya meningkatkan peran masyarakat dengan memobilisasi potensi dan sumber daya secara proporsional untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang madani. Para pemangku kepentingan antara lain meliputi masyarakat, swasta, lembaga keuangan, Pemerintah dan pemerintah daerah.

#### Huruf e

Cukup jelas.

## Huruf f

Yang dimaksud dengan “rumah yang layak huni dan terjangkau” adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya, yang mampu dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat. Yang dimaksud dengan “lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan” adalah lingkungan yang memenuhi persyaratan tata ruang, kesesuaian hak atas tanah dan rumah, dan tersedianya prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan baku mutu lingkungan.

### Pasal 4

Cukup Jelas

### Pasal 5

Cukup Jelas

### Pasal 6

Cukup Jelas

### Pasal 7

Cukup Jelas

### Pasal 8

Cukup Jelas

### Pasal 9

Cukup Jelas

### Pasal 10

Cukup Jelas

### Pasal 11

Cukup Jelas

### Pasal 12

Cukup Jelas

### Pasal 13

Cukup Jelas

### Pasal 14

Cukup Jelas

### Pasal 15

Cukup Jelas

## Pasal 16

### Ayat (1)

Mengacu Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 75 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalu Lintas. Untuk permukiman kriteria yang harus mempunyai Analisis Dampak Lalu Lintas yaitu :

- a. Perumahan Sederhana 150 unit;
- b. Perumahan Menengah Atas 50 unit;
- c. Rumah Susun Sederhana 100 unit;
- d. Apartemen 50 unit; dan
- e. Asrama 50 kamar.

### Ayat (2)

Cukup Jelas

### Ayat (3)

Cukup Jelas

### Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “mitigasi” adalah serangkaian upaya untuk mengurangi resiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana. Adapun potensi kebencanaan yang mungkin timbul di Kabupaten Banjarnegara adalah: 1) Longsor / grakan tanah, 2) Banjir, 3) Gempa bumi, 4) Gas beracun.

### Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “Sarana Lingkungan Yang Tanggap Bencana” adalah membuat infrastruktur yang lebih siap terhadap bencana dalam tahap perencanaan, desain, pelaksanaan, pemeliharaan dan pengoperasian pembangunan infrastruktur.

## Pasal 17

### Ayat (1)

Cukup Jelas

### Ayat (2)

Cukup Jelas

### Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Keterangan Bebas Bencana” adalah bencana banjir, longsor, aktivitas gunung api.

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Huruf g

Cukup Jelas

Huruf h

Cukup Jelas

Huruf i

Cukup Jelas

Huruf j

Cukup Jelas

## Pasal 18

### Ayat (1)

Yang dimaksud hunian berimbang adalah pengembangan rumah tapak dengan perbandingan 1:2:3. Artinya, dalam membangun satu rumah mewah, pengembang wajib mengimbangnya dengan dua rumah menengah dan tiga rumah sederhana dalam satu hamparan atau tidak dalam satu hamparan tetapi pada satu wilayah kabupaten.

### Ayat (2)

Cukup Jelas

### Ayat (3)

Cukup Jelas

## Pasal 19

Cukup Jelas

## Pasal 20

Cukup Jelas

## Pasal 21

Cukup Jelas

## Pasal 22

### Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Perencanaan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum Harus Memenuhi Persyaratan Teknis” adalah perencanaan berupa Detail Engineering Design (DED) yang sesuai dengan mitigasi bencana.

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas

Pasal 42

Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “Akses Terhadap Subsidi Perumahan” adalah diperuntukan untuk golongan MBR dengan skema alternatif seperti: alokasi lahan dengan memanfaatkan lahan milik pemerintah, BUMN, BUMD dan alternatif skema pembiayaan.

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

Pasal 48

Cukup Jelas

Pasal 49

Cukup Jelas

Pasal 50

Cukup Jelas

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup Jelas

Pasal 53

Cukup Jelas

Pasal 54

Cukup Jelas

Pasal 55

Cukup Jelas

Pasal 56

Pemantauan secara langsung dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan kawasan Permukiman dengan perizinan yang diberikan.

Pemantauan secara tidak langsung dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara rencana pembangunan yang disusun oleh pelaku pembangunan dengan rencana pembangunan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

Pasal 57

Cukup Jelas

Pasal 58

Cukup Jelas

Pasal 59

Cukup Jelas

Pasal 60

Cukup Jelas

Pasal 61

Cukup Jelas

Pasal 62

Cukup Jelas

Pasal 63

Cukup Jelas

Pasal 64

Cukup Jelas

Pasal 65

Cukup Jelas

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Cukup Jelas

Pasal 68

Cukup Jelas

Pasal 69

Cukup Jelas

Pasal 70

Cukup Jelas

Pasal 71

Cukup Jelas

Pasal 72

Cukup Jelas

Pasal 73

Cukup Jelas

Pasal 74

Cukup Jelas

Pasal 75

Cukup Jelas

Pasal 76

Cukup Jelas

Pasal 77

Cukup Jelas

Pasal 78

Cukup Jelas

Pasal 79

Cukup Jelas

Pasal 80

Cukup Jelas

Pasal 81

Cukup Jelas

Pasal 82

Cukup Jelas

Pasal 83

Cukup Jelas

Pasal 84

Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan sesuai dengan persyaratan pembakuan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah dan rencana tata ruang kawasan tempat tinggal atau lingkungan hunian untuk membangun bangunan

Kavling Tanah Matang Ukuran Kecil adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan sesuai dengan persyaratan pembakuan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah dan rencana tata ruang kawasan tempat tinggal atau lingkungan hunian untuk membangun bangunan dengan luas tanah antara 72 m<sup>2</sup> sampai dengan 90 m<sup>2</sup>.

Pasal 85

Cukup Jelas

Pasal 86

Cukup Jelas

Pasal 87

Cukup Jelas

Pasal 88

Cukup Jelas

Pasal 89

Cukup Jelas

Pasal 90

Cukup Jelas

Pasal 91

Cukup Jelas

Pasal 92

Cukup Jelas

Pasal 93

Cukup Jelas

Pasal 94

Cukup Jelas

Pasal 95

Cukup Jelas

Pasal 96

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA NOMOR 267