



BUPATI PASURUAN  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN  
NOMOR 14 TAHUN 2018

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASURUAN,

- Menimbang:
- a. bahwa perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Pasuruan;
  - b. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang atau badan hukum adalah untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
  - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah berwenang untuk menyusun dan menyempurnakan Peraturan Perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur, (Berita Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
  3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5252);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara 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 Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 7);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5615);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 101 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5883);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
18. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 366);
19. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 199);
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;
21. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman Dengan Hunian Berkembang (Lembaran Negara Tahun 2013 Nomor 1280);
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 2036);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasuruan Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2010 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan);

24. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 15 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2012 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PASURUAN

dan

BUPATI PASURUAN

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 Pasuruan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Pasuruan.
3. Bupati adalah Bupati Pasuruan.
4. Rencana Tata Ruang adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah daerah yang menjadi pedoman bagi penataan wilayah yang merupakan dasar dalam penyusunan program pembangunan.
5. 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.
6. Penyelenggaraan perumahan adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Rumah Umum adalah kriteria rumah yang diperuntukkan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan tipe sederhana atau sangat sederhana dengan tetap mengutamakan kelayakan dan kesehatan lingkungannya.
9. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
12. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
13. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
14. 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.
15. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
16. Setiap orang adalah orang Perseorangan atau Badan Hukum.
17. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

## BAB II AZAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Azas

#### Pasal 2

Azas yang digunakan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Pasuruan meliputi azas manfaat, adil dan merata, kebersamaan dan kekeluargaan, kepercayaan kepada diri sendiri, keterjangkauan, dan kelestarian lingkungan hidup.

### Bagian Kedua Tujuan

#### Pasal 3

Tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Pasuruan adalah terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang dapat memenuhi kebutuhan secara menyeluruh, berkualitas dan berdaya guna serta sinergi dengan dinamika pembangunan di Kabupaten Pasuruan.

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. pembangunan perumahan;
- b. pembangunan rumah;
- c. penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- d. program penanganan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. perumahan hunian berimbang;
- f. kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR;
- g. permukiman;
- h. penyediaan tanah;
- i. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- j. jual beli dan kredit kepemilikan rumah;
- k. hak dan kewajiban;
- l. peran masyarakat;
- m. larangan;
- n. sanksi administratif;
- o. ketentuan peralihan; dan
- p. ketentuan penutup.

BAB III  
PEMBANGUNAN PERUMAHAN

Pasal 5

- (1) Pembangunan perumahan meliputi:
  - a. pembangunan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
  - b. peningkatan kualitas perumahan.
- (2) Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
- (3) Mekanisme tentang pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pedoman teknis penyelenggaraan perumahan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB IV  
PEMBANGUNAN RUMAH

Pasal 6

- (1) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pelaku pembangunan rumah; dan

- b. syarat pembangunan rumah.
- (2) Pelaku pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a di daerah dapat dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau orang berdasarkan izin yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
  - (3) Syarat pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu dapat dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
  - (4) Pembangunan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
  - (5) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 7

Bahan bangunan rumah wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia.

### BAB V PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

#### Pasal 8

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus mengutamakan:
  - 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.

#### Pasal 9

Setiap orang yang mengembangkan perumahan dengan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, dalam hal:

- a. jumlah rumah telah terjual atau dibangun hingga mencapai jumlah 40% (empat puluh persen) dari 100% (seratus persen) jumlah rumah yang telah ditetapkan sesuai perencanaan dalam perizinannya, dikenakan kewajiban membangun jalan secara permanen dalam bentuk pengaspalan, pengecoran atau *paving block*;
- b. jumlah rumah telah terjual atau telah dibangun dengan jumlah 50% (lima puluh persen) dari 100% (seratus persen) jumlah rumah yang telah

ditetapkan sesuai perencanaan dalam perizinannya, dikenakan kewajiban membangun Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik secara permanen dengan mengikuti ketentuan teknis sebagaimana peraturan perundangan;

- c. jumlah rumah telah terjual atau telah dibangun dengan jumlah 60% (enam puluh persen) dari 100% (seratus persen) jumlah rumah yang telah ditetapkan sesuai perencanaan dalam perizinannya, dikenakan kewajiban membangun tempat peribadatan secara permanen sesuai dengan kelayakan fungsi bangunan peribadatan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- d. penyediaan tempat pemakaman umum akan diatur tersendiri dalam Peraturan Daerah tentang Pemakaman Umum.
- e. jumlah rumah telah terjual 100% (seratus persen) wajib memenuhi semua Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah dipersyaratkan sewaktu memperoleh izin.

#### Pasal 10

Berlaku mutatis mutandis untuk pembangunan perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) untuk persentase pembagian luasan area dan Pasal 9 untuk persentase ditempatinya rumah hunian dan pemenuhan jalan, Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan tempat peribadatan sebagaimana yang telah ditetapkan pemerintah untuk jumlah hunian yang disediakan.

#### Pasal 11

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diberi garansi kelayakan fungsi untuk masa selama 2 (dua) tahun terhitung sejak saat dilakukan serah terima.

#### Pasal 12

Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan diatur tersendiri dengan Peraturan Daerah tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan.

#### Pasal 13

- (1) Jika pengembang perumahan mengalami kemunduran dalam usahanya atau dinyatakan pailit melalui putusan pengadilan dengan kondisi Prasarana, sarana dan utilitas yang belum sempat terbangun atau hanya terbangun sebagian dan jumlah rumah yang telah dijual mencapai 40% (empat puluh persen) dari 100% (seratus persen) jumlah rumah yang telah ditetapkan sesuai perencanaan dalam perizinannya Pemerintah Daerah berhak mengambil alih prasarana, sarana dan utilitas umum yang ada dalam lingkungan hunian.

- (2) Apabila dalam kelanjutannya usaha tersebut dialihkan kepada pengembang lain maka pengembang lain tersebut berkewajiban membayar biaya pergantian pembangunan, pemeliharaan dan atau perbaikan yang sudah dilakukan Pemerintah Daerah sebelum dilakukan serah terima penyerahan prasarana, sarana dan fasilitas umum dilakukan dari pengembang perumahan kepada Pemerintah Daerah.

## BAB VI PERUMAHAN HUNIAN BERIMBANG

### Pasal 14

Pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.

### Pasal 15

- (1) Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan meliputi rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam wilayah daerah.
- (3) Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh badan hukum yang sama.

### Pasal 16

Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Badan Hukum untuk mendorong pembangunan perumahan dengan hunian berimbang sesuai dengan kemampuan Pemerintah Daerah.

### Pasal 17

- (1) Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum.
- (2) Pembangunan rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (3) Kemudahan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Daerah.

### Pasal 18

- (1) Hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 berdasarkan komposisi jumlah rumah atau komposisi lahan.
- (2) Komposisi jumlah rumah sebagaimana di maksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya 3:2:1 (tiga berbanding dua berbanding satu),yaitu 3 (tiga) atau lebih rumah sederhana berbanding 2 (dua) rumah menengah berbanding 1 (satu) rumah mewah.

- (3) Komposisi luasan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), luasan lahan rumah sederhana sekurang-kurangnya 25% (dua puluh lima perseratus) dari luas lahan keseluruhan dengan jumlah rumah sederhana sekurang-kurangnya sama dengan jumlah rumah mewah ditambah jumlah rumah menengah.
- (4) Bupati dapat memberikan kebijakan di luar dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk suatu kawasan dalam hal :
  - a. Kawasan tersebut mampu memberikan perspektif keunggulan wilayah;
  - b. Kawasan tersebut memiliki karakter yang elegan dan mampu menciptakan ikon daerah; dan
  - c. Harga tanah pada kawasan memiliki nilai tinggi yang tidak mungkin diperuntukkan untuk kawasan hunian rumah umum.
- (5) Pemberian kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan tidak menyampingkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 15.

#### Pasal 19

Bentuk dan tata cara pemberian insentif untuk pembangunan rumah umum diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### BAB VII KEMUDAHAN PEMBANGUNAN DAN PEROLEHAN RUMAH BAGI MBR

#### Pasal 20

- (1) Selain bantuan dari Pemerintah, Pemerintah Daerah wajib mengusahakan pemenuhan kebutuhan rumah bagi MBR.
- (2) Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
  - a. 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) Pemberian kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan untuk perolehan rumah bagi MBR.

- (5) Ketentuan mengenai kriteria MBR dan persyaratan kemudahan perolehan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 21

- (1) Rumah umum yang perolehannya melalui bantuan Pemerintah Daerah tidak dapat dialihkan hak kepemilikannya dan/atau disewakan kepada pihak lain, kecuali karena sebab:
  - a. pewarisan;
  - b. telah menghuni dalam jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun; atau
  - c. pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik.
- (2) Pengalihan status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, harus dengan sepengetahuan dari Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya mengurus bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Jika pemilik meninggalkan rumah secara terus-menerus dalam waktu paling lama 1 (satu) tahun tanpa memenuhi kewajiban berdasarkan perjanjian, pemerintah daerah berwenang mengambil alih kepemilikan rumah tersebut berdasarkan perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak.
- (4) Rumah yang telah diambil alih oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib didistribusikan kembali kepada MBR.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### BAB VIII

#### PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

#### Pasal 22

- (1) Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang wajib melaksanakan pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- (2) Setiap orang wajib melakukan pemeliharaan dan perbaikan rumah.

#### Pasal 23

Setiap orang yang menyelenggarakan usaha bidang perumahan wajib melakukan pemeliharaan dan perbaikan terhadap prasarana, sarana dan utilitas umum dalam hal:

- a. prasarana, sarana dan utilitas umum belum diserahterimakan dengan Pemerintah Daerah; atau
- b. prasarana, sarana dan utilitas umum masih dalam masa garansi kelayakan fungsi.

## Pasal 24

- (1) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, atau utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (3) Rehabilitasi atau pemugaran rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## BAB IX PERMUKIMAN

### Bagian Kesatu Penyelenggaraan

## Pasal 25

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman di daerah dilakukan secara terpadu dan berkelanjutan dengan memperhatikan pada fungsi kawasan dan keterkaitan lingkungan hunian.
- (2) Keterkaitan lingkungan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. keterkaitan lingkungan hunian dalam wilayah kota dengan lingkungan hunian pada wilayah desa;
  - b. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian dalam wilayah kota dan pengembangan kawasan kota; dan
  - c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian pada wilayah desa-desa dan pengembangan kawasan setiap desa.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pengembangan yang telah ada;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.
- (4) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan melalui tahapan:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. pengendalian.

### Bagian Kedua Pengembangan

## Pasal 26

- (1) Pengembangan kawasan permukiman dilakukan dengan menyeimbangan antara:

- a. tata kehidupan masyarakat dengan lingkungan hidup;
  - b. kepentingan publik dan kepentingan setiap orang.
- (2) Arah pengembangan kawasan permukiman daerah sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

Bagian Ketiga  
Pembangunan

Pasal 27

- (1) Selain oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah pembangunan kawasan permukiman dapat dilakukan oleh Badan Hukum baik secara sendiri maupun atas kerjasama dengan Pemerintah Daerah.
- (2) Badan Hukum yang melakukan usaha pengembangan kawasan dan pembangunan kawasan permukiman secara sendiri wajib melalui perizinan di Daerah.

Pasal 28

Pemerintah Daerah wajib menyeimbangkan pembangunan kawasan permukiman pada lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.

Bagian Keempat  
Lingkungan Hunian

Paragraf 1  
Umum

Pasal 29

Pemerintah Daerah melaksanakan pengembangan lingkungan hunian diwilayah kota dan perdesaan.

Paragraf 2  
Hunian Perkotaan

Pasal 30

Dalam penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian diwilayah kota Pemerintah Daerah berkewajiban untuk melakukan:

- a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian dalam wilayah kota dengan memperhatikan fungsi dan peranan lingkungan hunian pada wilayah kota;
- b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian diwilayah kota;
- c. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian diwilayah kota;
- d. penetapan bagian lingkungan hunian dalam wilayah kota yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
- e. pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

### Pasal 31

Pemerintah Daerah dapat melakukan pembangunan kembali lingkungan hunian diwilayah kota dalam hal:

- a. potensi lingkungan hunian tidak efisien untuk dilakukan pengembangan karena lebih mendatangkan pemborosan anggaran jika tidak dilakukan pembangunan kembali;
- b. sulit untuk memberikan pelayanan lebih apabila kondisi lingkungan buruk dan memiliki sifat yang negatif untuk dapat dipertahankan;
- c. prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan hunian sangat tidak dimungkinkan untuk dipadukan secara harmonis sesuai dengan fungsi dan kelayakannya; dan
- d. tidak dapat dilakukan pengembangan disebabkan kekumuhan dan tidak sesuai dengan rencana detail tata ruang kota.

### Pasal 32

- (1) Pembangunan kembali lingkungan hunian diwilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian kota.
- (2) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
  - a. rehabilitasi;
  - b. rekonstruksi; atau
  - c. peremajaan.
- (3) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tetap melindungi masyarakat penghuni untuk dimukimkan kembali di lokasi yang sama sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

### Pasal 33

- (1) Berdasarkan pertimbangan luas wilayah dan perlunya perluasan kawasan permukiman, Pemerintah Daerah dapat menyelenggarakan pembangunan lingkungan hunian baru.
- (2) Penyelenggaraan pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
  - a. penyediaan lokasi permukiman;
  - b. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
  - c. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

### Pasal 34

- (1) Untuk pembangunan kembali atau pembangunan hunian baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, Pasal 32 dan Pasal 33 Pemerintah Daerah dapat membentuk lembaga untuk pembangunan kawasan perkotaan atau menunjuk Badan Hukum.

- (2) Pembentukan lembaga atau penunjukan badan hukum ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 3  
Hunian Perdesaan

Pasal 35

Penyelenggaraan hunian untuk wilayah perdesaan berlaku secara mutatis mutandis sebagaimana ketentuan dalam Pasal 30, Pasal 31, Pasal 32, Pasal 33 dan Pasal 34.

Paragraf 4  
Pemanfaatan, Pengendalian dan Pengawasan

Pasal 36

Setiap orang berhak untuk memanfaatkan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 37

- (1) Pengendalian dan pengawasan kawasan permukiman dilakukan oleh Perangkat Daerah terkait yang lingkup tugas dan tanggungjawabnya mencakup kawasan permukiman.
- (2) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkewajiban untuk menyampaikan laporan kepada Bupati.

BAB X  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 38

Perumahan kumuh dan permukiman kumuh mencakup:

- a. ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
- b. ketidaklengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- c. penurunan kualitas rumah, perumahan, dan permukiman, serta prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
- d. pembangunan rumah, perumahan, dan permukiman yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang dalam wilayah daerah berkewajiban untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
  - a. pengawasan dan pengendalian; dan
  - b. pemberdayaan masyarakat.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a

dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

- (4) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

#### Pasal 40

- (1) Pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dengan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga orang untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 41

Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan dan ekonomis.

#### Pasal 42

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 didahului dengan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan pola-pola penanganan:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; atau
  - c. pemukiman kembali.
- (2) Pola-pola penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilanjutkan melalui pengelolaan untuk mempertahankan tingkat kualitas perumahan dan permukiman.

#### Pasal 43

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf c 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 oleh Pemerintah Daerah 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) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk pemukiman kembali

ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

#### Pasal 44

- (1) Untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan dilakukan pengelolaan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.

#### Pasal 45

Syarat dan tata cara penetapan lokasi, pemugaran, peremajaan, pemukiman kembali, dan pengelolaan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dengan Peraturan Bupati.

### BAB XI PENYEDIAAN TANAH

#### Pasal 46

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dalam hal pembangunan baru perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) berupa penyediaan lahan perumahan dan kawasan permukiman untuk pemenuhan kebutuhan rumah 20 (dua puluh) tahun kedepan.
- (2) Pembangunan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditekankan pada penyediaan lisiba dan/atau kasiba atau program sejenis lainnya.
- (3) Ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan perencanaan teknis kawasan perumahan dan permukiman yang telah ditetapkan.

#### Pasal 47

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

- a. perolehan hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara melalui mekanisme yang diatur sesuai Peraturan Perundang-undangan;
- 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 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.

#### Pasal 48

- (1) Tanah yang langsung dikuasai oleh negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a yang digunakan untuk pembangunan rumah, perumahan, dan/atau kawasan permukiman diperoleh melalui pemberian hak atas tanah kepada setiap orang yang melakukan pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman.
- (2) Pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada Keputusan Bupati tentang penetapan lokasi atau izin lokasi.
- (3) Dalam hal tanah yang langsung dikuasai negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat garapan masyarakat, hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan perumahan dan permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan masyarakat berdasarkan kesepakatan.
- (4) Dalam hal tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 49

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat.
- (2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:
  - a. antarpemegang hak atas tanah;
  - b. antarpenggarap tanah negara; atau
  - c. antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.
- (3) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 85% (delapan puluh lima persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 85% (delapan puluh lima persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya.
- (4) Kesepakatan paling sedikit 85% (delapan puluh lima persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 15% (lima belas persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

#### Pasal 50

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun.
- (2) Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh Bupati.
- (3) Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memerlukan izin lokasi.

#### Pasal 51

Dalam pembangunan rumah umum dan rumah swadaya yang didirikan di atas tanah hasil konsolidasi, Pemerintah Daerah memberikan kemudahan berupa:

- a. sertifikasi hak atas tanah;
- b. penetapan lokasi;
- c. desain konsolidasi; dan
- d. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

#### Pasal 52

- (1) Sertifikasi terhadap pemilik tanah hasil konsolidasi tidak dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.
- (2) Sertifikasi terhadap penggarap tanah negara hasil konsolidasi dikenai biaya administrasi dan pendaftaran tanah.

#### Pasal 53

- (1) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan Badan Hukum.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan badan hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

#### Pasal 54

- (1) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c dilakukan setelah badan hukum memperoleh izin lokasi.
- (2) Peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah setelah ada kesepakatan bersama.
- (3) Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang.
- (4) Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) wajib didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 55

- (1) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf d bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum dan/atau rumah khusus.
- (2) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 56

- (1) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf e bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh.
- (2) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 57

- (1) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf f bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh.
- (2) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### BAB XII

#### PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

#### Pasal 58

- (1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Pemerintah dan Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 59

Selain dana yang berasal dari pemerintah, sumber pendanaan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian di wilayah kota dan perdesaan berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### Pasal 60

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sesuai dengan standar pelayanan minimal termasuk Pegawai Negeri Sipil di daerah.

## Pasal 61

Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk pembiayaan:

- a. konstruksi;
- b. perolehan rumah;
- c. pembangunan rumah, rumah umum, atau perbaikan rumah swadaya;
- d. pemeliharaan dan perbaikan rumah;
- e. peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- f. kepentingan lain di bidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## BAB XIII

### JUAL BELI DAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH

## Pasal 62

- (1) Rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun yang masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
  - a. status pemilikan 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 persen).

## Pasal 63

- (1) 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.
- (2) Pemilikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi dengan kredit atau pembiayaan pemilikan rumah.
- (3) Kredit atau pembiayaan pemilikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibebani hak tanggungan.
- (4) Kredit atau pembiayaan rumah umum tidak harus dibebani hak tanggungan.

## Pasal 64

- (1) Pembangunan rumah tunggal, rumah deret, rumah susun, dan/atau satuan rumah susun dapat dibebankan jaminan utang sebagai pelunasan kredit atau pembiayaan.

- (2) Pelunasan kredit atau pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membiayai pelaksanaan pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun.

#### BAB XIV HAK DAN KEWAJIBAN

##### Pasal 65

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 yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. memperoleh manfaat dari penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- f. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan masyarakat.

##### Pasal 66

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 XV PERAN MASYARAKAT

##### Pasal 67

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (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) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

#### Pasal 68

- (1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) mempunyai fungsi dan tugas:
- a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
  - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
  - d. memberikan masukan kepada Pemerintah; dan/atau
  - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari unsur:
- a. instansi pemerintah 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;
  - e. pakar di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
  - f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

### BAB XVI LARANGAN

#### Pasal 69

- (1) Setiap orang dilarang:
- a. menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan;
  - b. menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain;
  - c. menyelenggaraan lingkungan hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba;
  - d. menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya;

- e. membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman;
  - f. membangun, perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;
  - g. menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat; dan
  - h. menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Badan hukum yang melakukan pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun dilarang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2).
  - (3) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.
  - (4) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
  - (5) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.
  - (6) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah kecuali dalam hal pembangunan perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil.
  - (7) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

## BAB XVII SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 70

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 66 dan Pasal 69 Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
  - e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
  - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. pembatasan kegiatan usaha;

- h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - j. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - k. pembekuan izin usaha;
  - l. pencabutan izin usaha;
  - m. pengawasan;
  - n. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - o. pencabutan insentif;
  - p. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - q. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Sanksi Administratif diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XX  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 71

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, peraturan-peraturan yang telah ada di daerah sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

BAB XXI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 72

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pasuruan  
pada tanggal 26 Oktober 2018  
BUPATI PASURUAN,

ttd.

M. IRSYAD YUSUF

Diundangkan di Pasuruan  
pada tanggal 26 Oktober 2018  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PASURUAN,

ttd.

AGUS SUTIADJI  
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN TAHUN 2018 NOMOR 14  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN NOMOR 323 - 14/2018

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN  
NOMOR 14 TAHUN 2018  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan dalam pembangunan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan Perundang-undangan yang mendukung. Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuannya untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Pasuruan agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, aksesibel, berimbang dan sehat. Selain itu Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan perumahan (vertikal maupun horizontal) dan kawasan permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan prasarana, sarana dan utilitas antar Perumahan dan antar kawasan permukiman, pengalokasian ruang untuk tipologi perumahan dan kawasan permukiman serta pengaturan kualitas Rumah dan lingkungan Perumahan dalam koridor pemanfaatan ruang. Adapun ruang lingkup dari Peraturan Daerah ini adalah penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan.

II. PASAL PER PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Yang dimaksud dengan bahan bangunan rumah wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia adalah standar bahan bangunan yang berlaku secara nasional di Indonesia yang dirumuskan oleh Panitia Teknis dan ditetapkan oleh Badan Standardisasi Nasional (BSN).

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28  
Cukup jelas  
Pasal 29  
Cukup jelas  
Pasal 30  
Cukup jelas  
Pasal 31  
Cukup jelas  
Pasal 32  
Cukup jelas  
Pasal 33  
Cukup jelas  
Pasal 34  
Cukup jelas  
Pasal 35  
Cukup jelas  
Pasal 36  
Cukup jelas  
Pasal 37  
Cukup jelas  
Pasal 38  
Cukup jelas  
Pasal 39  
Cukup jelas  
Pasal 40  
Cukup jelas  
Pasal 41  
Cukup jelas  
Pasal 42  
Cukup jelas  
Pasal 43  
Cukup jelas  
Pasal 44  
Cukup jelas  
Pasal 45  
Cukup jelas  
Pasal 46  
Cukup jelas  
Pasal 47  
Cukup jelas  
Pasal 48  
Cukup jelas  
Pasal 49  
Cukup jelas  
Pasal 50  
Cukup jelas  
Pasal 51  
Cukup jelas

Pasal 52  
Cukup jelas  
Pasal 53  
Cukup jelas  
Pasal 54  
Cukup jelas  
Pasal 55  
Cukup jelas  
Pasal 56  
Cukup jelas  
Pasal 57  
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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN NOMOR 314