



BUPATI PASER
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR
RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASER
NOMOR TAHUN 201...

TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASER,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan 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;
- b. bahwa meningkatnya kebutuhan perumahan dan fenomena permukiman kumuh di Kabupaten Paser membutuhkan perencanaan dan penataan guna mewujudkan keterpaduan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang dilakukan Pemerintah Daerah, swasta dan masyarakat sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Paser;
- c. bahwa dalam rangka pemenuhan kebutuhan hunian dan lingkungan hunian yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur dan sebagai upaya penataan perumahan dan kawasan permukiman diperlukan peraturan daerah mengenai penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Daerah menetapkan kebijakan daerah sesuai dengan kewenangan Daerah;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Paser tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PASER

dan

BUPATI PASER

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Paser.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Perangkat Daerah selanjutnya disingkat PD adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

4. Bupati adalah Bupati Paser.
5. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik kabupaten maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
6. 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 kabupaten atau kawasan perdesaan.
7. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan kabupaten maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
8. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan serta peran serta masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
9. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
10. Lingkungan Perumahan dan Permukiman adalah kawasan perumahan dan permukiman yang mempunyai batas-batas dan ukuran yang jelas dengan penataan tanah dan ruang, prasarana serta sarana lingkungan yang terstruktur.
11. 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.
12. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
13. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
14. Peremajaan adalah upaya pembongkaran sebagian atau keseluruhan lingkungan perumahan dan permukiman dan kemudian di tempat yang sama dibangun prasarana dan sarana lingkungan perumahan dan permukiman baru yang lebih layak dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
15. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
16. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
17. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
18. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

19. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
20. 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.
21. Rumah Sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kaveling antara 150 m² sampai dengan 200 m² dengan luas lantai bangunan paling sedikit 36 m² dengan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
22. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
23. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
24. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal dan vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bagian bersama, benda-bersama dan tanah bersama.
25. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi kebutuhan standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
26. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
27. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
28. Ruang Terbuka Hijau yang disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
29. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kabupaten, yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Kabupaten, rencana struktur ruang wilayah Kabupaten, rencana pola ruang wilayah Kabupaten, penetapan kawasan strategis Kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten.
30. Rencana detail tata ruang kabupaten yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
31. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
32. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
33. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman guna

meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.

34. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
35. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan maupun sumber dana lainnya.
36. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
37. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum
38. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 2

Pelaksanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman didasarkan pada asas:

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

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang Kabupaten Paser untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- c. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan seta berwawasan lingkungan; dan
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. Pembinaan;
- b. Penyelenggaraan perumahan;
- c. Penyelenggaraan kawasan permukiman;
- d. Keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- e. Pemeliharaan dan perbaikan;
- f. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- g. Konsolidasi tanah;
- h. Pendanaan dan pembiayaan;
- i. Sanksi administratif
- j. Ketentuan penyidikan
- k. Ketentuan pidana
- l. Ketentuan penutup

BAB II PEMBINAAN

Pasal 5

- (1) Bupati melakukan pembinaan atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman melalui kegiatan:
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.
- (2) Selain pembinaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Bupati juga melakukan pemberian fasilitasi atau koordinasi sektoral, lintas wilayah dan pemangku kepentingan.

Pasal 6

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. penyediaan tanah;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pemeliharaan; dan
 - e. pendanaan dan pembiayaan.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. rumah;
 - b. perumahan;
 - c. permukiman;
 - d. lingkungan hunian; dan
 - e. kawasan permukiman;

- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d meliputi:
- a. pemantauan; dan
 - b. evaluasi.

Pasal 7

Pemberian fasilitasi atau koordinasi sektoral, lintas wilayah dan pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) meliputi:

- a. sosialisasi;
- b. pendidikan dan pelatihan;
- c. bimbingan teknis dan bantuan teknis;
- d. pendampingan, pemberdayaan dan penelitian; dan
- e. pengembangan.

BAB III PENYELENGGARAAN PERUMAHAN Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

- (1) Penyelenggaraan perumahan meliputi:
- a. perencanaan perumahan;
 - b. pembangunan perumahan;
 - c. pemanfaatan perumahan; dan
 - d. pengendalian perumahan.
- (2) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mencakup prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Bagian Kedua Perencanaan Perumahan Paragraf 1 Umum

Pasal 9

- (1) Perencanaan perumahan menghasilkan dokumen rencana pembangunan dan pengembangan perumahan yang mengacu pada dokumen RKP.
- (2) Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan perumahan disusun untuk memenuhi kebutuhan rumah serta keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (4) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 10

- (1) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan perumahan mencakup:
 - a. kebijakan pembangunan dan pengembangan;
 - b. rencana kebutuhan penyediaan rumah;
 - c. rencana keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - d. program pembangunan dan pemanfaatan.
- (2) Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dilakukan dalam bentuk rencana:
 - a. pembangunan dan pengembangan;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.

Pasal 11

- (1) Perencanaan perumahan harus sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR.
- (2) Perencanaan perumahan terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
 - b. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (3) Perencanaan perumahan merupakan bagian dari perencanaan permukiman yang terintegrasi dengan sistem prasarana, sarana, dan utilitas umum kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Pasal 12

- (1) Perencanaan perumahan mencakup:
 - a. Rumah sederhana
 - b. Rumah menengah; dan
 - c. Rumah mewah.
- (2) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan dengan hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukan bagi Rumah Sederhana dan/atau Rumah Susun Umum.
- (3) Perencanaan perumahan diwujudkan dalam bentuk rencana tapak (*site plan*).
- (4) Rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) paling sedikit memuat:
 - a. peta lokasi;
 - b. gambar *site plan*/rencana tapak;
 - c. gambar rencana drainase dan saluran pembuangan air limbah;
 - d. tabel penyediaan lahan kaveling perumahan dan fasilitas sosial-fasilitas umum;
 - e. detail infrastruktur dan utilitas umum.

Pasal 13

Tahapan perencanaan perumahan meliputi:

- a. studi kelayakan lokasi, yang meliputi status lahan, kesesuaian lahan. penentuan lokasi yang mengacu pada RTRW dan/atau RDTR, dan aksesibilitas lokasi;
- b. inventarisasi dan analisis sumber daya yang ada;
- c. inventarisasi kebutuhan infrastruktur pendukung; dan
- d. penyusunan proposal dan *site plan*.

Pasal 14

- (1) Perencanaan perumahan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib melakukan analisis mengenai dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan perumahan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib menyusun dokumen upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup atau surat kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.
- (3) 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 perundang-undangan.
- (4) Perencanaan perumahan wajib memasukkan mitigasi bencana.
- (5) Perencanaan perumahan dapat memasukkan unsur kearifan lokal.
- (6) Unsur mitigasi bencana sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) diwujudkan dalam bentuk sarana lingkungan yang tanggap bencana.
- (7) Unsur kearifan lokal sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) meliputi:
 - a. penampilan arsitektur eksterior;
 - b. penggunaan bahan bangunan;
 - c. keserasian lingkungan alam dan lingkungan buatan; dan
 - d. sosial budaya masyarakat.

Paragraf 2

Jenis dan Bentuk Rumah

Pasal 15

- (1) Rumah dibedakan berdasarkan jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis rumah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
 - a. Rumah Komersial;
 - b. Rumah Umum;
 - c. Rumah Swadaya;
 - d. Rumah Khusus; dan
 - e. Rumah Negara.
- (3) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterkaitan antar bangunan, meliputi:
 - a. Rumah Tunggal;
 - b. Rumah Deret; dan
 - c. Rumah Susun.

Paragraf 3

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 16

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a dilakukan untuk:
 - a. menciptakan rumah yang layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan Pemerintah; dan

- c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan rumah untuk menciptakan rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam rangka mewujudkan rumah yang sehat, aman, dan teratur.
- (3) Perencanaan dan perancangan rumah untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat.
- (4) Perencanaan dan perancangan rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

Pasal 17

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan rumah.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Pasal 18

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan rumah wajib memenuhi persyaratan:
 - a. teknis;
 - b. administratif;
 - c. tata ruang; dan
 - d. ekologis.
- (2) Persyaratan teknis dalam perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. tata bangunan dan lingkungan; dan
 - b. keandalan bangunan.
- (3) Persyaratan administratif dalam perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. status hak atas tanah, dan/ atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; dan
 - b. status kepemilikan bangunan.
- (4) Persyaratan tata ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi kesesuaian berdasarkan RTRW dan/atau RDTR.
- (5) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d meliputi keserasian dan keseimbangan antara:
 - a. lingkungan perumahan dengan lingkungan alam; dan
 - b. lingkungan sosial budaya, termasuk nilai budaya bangsa.
- (6) Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan syarat untuk diterbitkannya izin mendirikan bangunan.
- (7) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari perencanaan perumahan dan/atau permukiman.

Paragraf 4
Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 19

- (1) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum wajib dilengkapi untuk mendukung berfungsinya perumahan.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.

Pasal 20

- (1) Prasarana perumahan meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk *septic tank* komunal;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - d. sumur resapan komunal; dan
 - e. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.
- (2) Sarana perumahan meliputi:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olah raga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (4) Utilitas perumahan meliputi:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon, internet, dan hot spot;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jasa umum.
- (4) Perhitungan penyediaan sarana sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan:
 - a. administratif;
 - b. teknis; dan
 - c. ekologis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. status penguasaan kaveling tanah; dan
 - b. kelengkapan perizinan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi:

- a. gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detil teknis;
 - b. jenis bangunan; dan
 - c. cakupan layanan.
- (4) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi:
- a. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan; dan
 - b. mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk utilitas umum.

Pasal 22

Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan harus mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.

Pasal 23

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Bagian Ketiga Pembangunan Perumahan Paragraf 1 Umum

Pasal 24

- (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 17 18.

Pasal 25

Pembangunan perumahan memprioritaskan pemanfaatan bahan bangunan setempat dan memprioritaskan pendayagunaan tenaga kerja setempat serta memperhatikan nilai kearifan lokal.

Pasal 26

- (1) Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang meliputi rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.

- (2) Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan, kecuali untuk badan hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum/rumah sederhana.
- (3) Pembangunan perumahan skala besar sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) adalah perumahan yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap.
- (4) Pembangunan rumah sederhana pada perumahan sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat berbentuk rumah susun.

Pasal 27

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

Paragraf 2

Pembangunan Rumah

Pasal 28

- (1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, dan/atau rumah deret.
- (2) Pembangunan rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Rumah tunggal dan/atau rumah deret yang masih dalam tahap proses pembangunan Perumahan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
 - d. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - e. keterbanguan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).

- (5) Badan hukum yang melakukan pembangunan rumah tunggal dan/atau rumah deret, tidak boleh melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli, sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Paragraf 3

Pembangunan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 29

- (1) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan yang dilakukan oleh setiap orang dan/atau Pemerintah Daerah wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (3) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus:
 - a. memenuhi kriteria telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. memenuhi standar, persyaratan teknis dan administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Kemudahan Akses

Pasal 30

- (1) Pembangunan perumahan harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (2) Akses sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terdiri dari sistem jaringan prasarana perumahan sesuai dengan rencana RTRW dan/atau RDTR.
- (3) Sistem jaringan prasarana perumahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) terhubung dengan sistem jaringan prasarana kota.

Pasal 31

- (1) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) meliputi:
 - a. pengadaan akses;
 - b. pelebaran akses; dan/atau
 - c. peningkatan akses.

- (2) Perumahan selain peruntukan rumah umum wajib menyediakan akses dengan lebar minimal 6 m (enam meter) dan/atau sesuai RTRW/RDTR dan/atau sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.
- (3) Badan hukum wajib menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebelum membangun rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum lainnya.

Bagian Keempat Pemanfaatan Perumahan

Pasal 32

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

Pasal 33

- (1) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian dan harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian termasuk ketersediaan sarana parkir yang memadai.
- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi perumahan formal dan perumahan swadaya sesuai peruntukannya selain peruntukan rumah toko dan rumah kantor.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
 - a. usaha praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
 - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil;
 - c. usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan lingkungan yang bersangkutan dan/atau tidak mengganggu/merusak keserasian dan tatanan lingkungan; dan
 - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan.
- (4) Kegiatan usaha di luar ketentuan ayat (3) wajib mengurus perizinan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

Pasal 34

- (1) Pemerintah Daerah berkewajiban melaksanakan pengendalian perumahan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat melibatkan masyarakat.
- (3) Pengendalian perumahan dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.

- (4) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk:
- a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.

Pasal 35

- (1) Pengendalian perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR dan Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan.
- (2) Pengendalian perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf b dilakukan melalui permohonan pengajuan izin mendirikan bangunan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pengendalian perumahan pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf c dilakukan melalui sertifikat laik fungsi bangunan gedung.

Pasal 36

- (1) Pengendalian perumahan dalam bentuk perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. Izin Prinsip dan Izin Lokasi;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan;
 - c. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Pengendalian perumahan dalam bentuk penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4) huruf b dilakukan melalui pengawasan terhadap pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR dan belum mendapatkan izin mendirikan bangunan dan sertifikat laik fungsi bangunan gedung.
- (3) Pengendalian perumahan dalam bentuk penataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4) huruf c dilakukan melalui perbaikan guna mewujudkan perumahan yang sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR serta mencegah terjadinya penurunan kualitas perumahan.

Bagian Keenam

Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah

Pasal 37

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan selain sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diperoleh dari badan usaha melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan serta yayasan sosial.

Pasal 38

- (1) Bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dapat berupa:
 - a. stimulan rumah swadaya;
 - b. subsidi perolehan rumah;
 - c. **pendampingan** rumah swadaya;

- d. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - e. perizinan;
 - f. asuransi dan penjaminan;
 - g. penyediaan tanah;
 - h. sertifikasi tanah; dan/atau
 - i. Prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Pendampingan rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dapat diberikan untuk:
 - a. perencanaan pembangunan baru, peningkatan kualitas, dan prasarana, sarana serta utililitas umum;
 - b. pelaksanaan pembangunan baru, peningkatan kualitas, dan prasarana, sarana serta utililitas umum;
 - c. sertifikasi tanah; dan/atau
 - d. akses ke sumber pembiayaan.
 - (3) Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf i dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah.
 - (4) Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum melalui anggaran pendapatan belanja daerah serta sumber lain.
 - (5) Kemudahan dan bantuan pembangunan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 39

- (1) Dalam hal MBR mempunyai penghasilan di bawah upah minimum regional, MBR yang bersangkutan selain dapat diberikan kemudahan dan bantuan pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 dapat juga diberikan bantuan berupa stimulan perumahan swadaya.
- (2) Bantuan stimulan rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. bahan bangunan rumah; dan/atau
 - b. dana.
- (3) Bahan bangunan rumah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a dapat diberikan berupa komponen bangunan.
- (4) Dana sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b digunakan untuk peningkatan kualitas rumah, pembangunan rumah baru, dalam rangka memperbaiki atau membangun rumah.
- (5) Dana sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b dapat diberikan kepada orang perseorangan atau kelompok masyarakat.
- (6) Besaran dana paling sedikit dapat membantu/mendorong masyarakat membangun dan meningkatkan kualitas rumah secara swadaya untuk mewujudkan rumah layak huni.

Pasal 40

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi keluarga miskin.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan selain sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diperoleh dari badan usaha melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan serta yayasan sosial.

- (3) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi keluarga miskin diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kriteria penerimaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB IV PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman

Pasal 41

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab menyelenggarakan pengembangan kawasan permukiman.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman harus sesuai dengan arahan RTRW dan/atau RDTR.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 42

- (1) Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) 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.

Pasal 43

Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 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 mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.

Pasal 44

- (1) Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a diarahkan untuk mewujudkan keterpaduan dan sinergi fungsi antarkawasan yang saling mendukung kegiatan budidaya.
- (2) Keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b dilakukan untuk mewujudkan keserasian dan keseimbangan antara lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan yang saling mendukung
- (3) Keterkaitan antara pengembangan lingkungan, hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c dilakukan untuk mewujudkan pengembangan lingkungan hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan kawasan perkotaan yang telah ditetapkan.
- (4) Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf d dilakukan untuk mewujudkan pengembangan lingkungan hunian perdesaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan kawasan perdesaan yang telah ditetapkan.
- (5) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf e dilakukan untuk mewujudkan tata kehidupan manusia yang serasi dengan lingkungan hidup.
- (6) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf f dilakukan untuk mewujudkan pembangunan yang berkeadilan antara pemenuhan kepentingan publik dengan kepentingan setiap orang.
- (7) Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf g merupakan kelompok kerja pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Bagian Kedua Penyelenggaraan

Paragraf 1 Umum

Pasal 45

Penyelenggaraan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 46

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.

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

Paragraf 2 Perencanaan

Pasal 47

Perencanaan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai dengan RTRW.

Pasal 48

- (1) Perencanaan kawasan permukiman mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.
- (3) Perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) menghasilkan dokumen Rencana Kawasan Permukiman (RKP).

Pasal 49

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) untuk memenuhi kebutuhan lingkungan hunian dan tempat kegiatan penduduk dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- (2) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas:
 - a. kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman;
 - b. rencana lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
 - c. rencana keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - d. indikasi program pembangunan dan pemanfaatan kawasan permukiman.
- (3) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) menjadi acuan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan serta rencana induk masing-masing sektor.
- (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Paragraf 3 Pembangunan

Pasal 50

- (1) Pembangunan kawasan permukiman dilakukan sesuai dengan indikasi program dalam dokumen RKP yang telah ditetapkan.
- (2) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pembangunan kawasan permukiman harus mematuhi rencana dan izin

- pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung.
- (3) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.
 - (4) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum

Pasal 51

Pembangunan kawasan permukiman terdiri atas:

- a. lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan; dan
- b. lingkungan hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan.

Pasal 52

- (1) Pembangunan lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional.
- (2) Pembangunan lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan melalui pelaksanaan:
 - a. pengembangan lingkungan hunian;
 - b. pembangunan lingkungan hunian baru; dan/atau
 - c. pembangunan kembali lingkungan hunian.
- (3) Pengembangan lingkungan hunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan;
 - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. pengembangan lingkungan hunian perkotaan yang mendukung pengembangan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
 - d. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan;
 - e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - f. pengembangan permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
 - g. pengembangan tempat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (4) Pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b mencakup:
 - a. penyediaan lokasi permukiman perkotaan;
 - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
 - c. pembangunan lingkungan hunian perkotaan yang mendukung pembangunan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
 - d. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman yang terpadu dan berketahanan terhadap perubahan iklim dan bencana; dan
 - e. pembangunan permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan

masyarakat.

- (5) Pembangunan kembali lingkungan hunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf c mencakup:
 - a. rehabilitasi lingkungan hunian perkotaan;
 - b. rekonstruksi lingkungan hunian perkotaan; dan/atau
 - c. peremajaan lingkungan hunian perkotaan.

Pasal 53

- (1) Pembangunan lingkungan hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b dilakukan untuk:
 - a. mendukung perwujudan lingkungan hunian perdesaan berkelanjutan yang memiliki ketahanan ekologi, sosial, dan ekonomi; dan
 - b. meningkatkan konektivitas dan keterkaitan ekonomi lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan.
- (2) Pembangunan lingkungan hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengembangan lingkungan hunian perdesaan;
 - b. pembangunan lingkungan hunian baru perdesaan; atau
 - c. pembangunan kembali lingkungan hunian perdesaan.
- (3) Pengembangan lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. peningkatan kelestarian alam dan efisiensi potensi sumber daya pada lingkungan hunian perdesaan;
 - b. pembatasan pengembangan dan/atau mendorong pengembangan bagian lingkungan hunian perdesaan;
 - c. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perdesaan;
 - d. peningkatan konektivitas lingkungan hunian perdesaan dengan lingkungan hunian perkotaan;
 - e. peningkatan hubungan kegiatan ekonomi hulu di lingkungan hunian perdesaan dengan kegiatan ekonomi hilir di lingkungan hunian perkotaan;
 - f. peningkatan kualitas dan kuantitas serta keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perdesaan;
 - g. pengembangan permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
 - h. pengembangan tempat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (4) Pembangunan lingkungan hunian baru perdesaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b mencakup:
 - a. penyediaan lokasi permukiman perdesaan;
 - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
 - c. pembentukan konektivitas lingkungan hunian perdesaan dengan lingkungan hunian perkotaan;
 - d. pembangunan basis ekonomi hulu di permukiman perdesaan untuk mendukung kegiatan ekonomi hilir lingkungan hunian perkotaan;
 - e. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perdesaan; dan
 - f. pembangunan permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.
- (5) Pembangunan kembali lingkungan hunian perdesaan sebagaimana

- dimaksud dalam ayat (2) huruf c mencakup:
- a. rehabilitasi lingkungan hunian perdesaan;
 - b. rekonstruksi lingkungan hunian perdesaan; atau
 - c. peremajaan pada lingkungan hunian perdesaan.

Paragraf 4
Pemanfaatan

Pasal 54

- (1) Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Paser; dan
 - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.
- (2) Pemanfaatan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas:
 - a. pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan;
 - b. pemanfaatan lingkungan hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan.

Pasal 55

- (1) Pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dan pemanfaatan lingkungan hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a dan huruf b dilakukan melalui:
 - a. pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian;
 - b. pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian baru; atau
 - c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali lingkungan hunian.
- (2) Pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a berupa:
 - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian;
 - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian;
 - c. peningkatan keterpaduan perumahan dan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - d. peningkatan kinerja produktivitas ekonomi dan pelayanan sosial di perkotaan dan perdesaan.
- (3) Pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan dan perdesaan serta pemanfaatan hasil pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dan huruf c berupa:
 - a. kesesuaian dan kelayakan tempat tinggal;
 - b. keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk efisiensi dan efektivitas pelayanan; dan
 - c. kesesuaian lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Paragraf 5
Pengendalian

Pasal 56

Pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan pada tahap:

- a. perencanaan;
- b. pembangunan; dan
- c. pemanfaatan.

Pasal 57

- (1) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a dilakukan untuk menjamin:
 - a. pemenuhan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan proyeksi pertumbuhan penduduk, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta alokasi ruang yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Paser;
 - b. kesesuaian peruntukan dan intensitas perumahan dan kawasan permukiman dengan RTRW dan/atau RDTR, dan peraturan zonasi;
 - c. keterpaduan rencana penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum berdasarkan hirarkinya sesuai dengan struktur ruang dan standar pelayanan minimal.
- (2) Pengendalian perencanaan kawasan permukiman dilakukan dengan:
 - a. mengawasi rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
 - b. memberikan batas zonasi lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (3) Pengendalian perencanaan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam penyusunan RKP yang mengacu pada RTRW.

Pasal 58

- (1) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf b dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan kawasan permukiman.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan untuk:
 - a. menjamin kualitas fisik dan fungsional kawasan permukiman;
 - b. menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan permukiman dengan RKP; dan
 - c. menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan permukiman dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 59

Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) meliputi kegiatan:

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

Pasal 60

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap pembangunan kawasan permukiman yang dilakukan secara:
 - a. langsung;
 - b. tidak langsung; dan/atau
 - c. melalui laporan masyarakat.
- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan kawasan permukiman dengan perizinan yang diberikan.
- (3) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara rencana pembangunan yang disusun oleh pelaku pembangunan dengan rencana pembangunan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pemantauan melalui laporan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan sesuai dengan mekanisme peran masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 61

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a ditindaklanjuti melalui evaluasi untuk menilai tingkat pencapaian penyelenggaraan kawasan permukiman secara terukur dan objektif.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan menilai hasil pemantauan.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) menghasilkan rekomendasi yang dikeluarkan oleh perangkat daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) disusun dalam bentuk pelaporan.

Pasal 62

Pengendalian pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf c dilakukan dengan:

- a. pemberian insentif untuk mendorong pengembangan kawasan permukiman sesuai RTRW dan/atau RDTR;
- b. pengenaan disinsentif untuk membatasi pengembangan kawasan permukiman sesuai RTRW dan/atau RDTR; dan
- c. pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran penyelenggaraan kawasan permukiman.

Pasal 63

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a berupa:
 - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;

- b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi silang;
 - d. pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
 - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 64

- (1) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf b berupa:
- a. pengenaan retribusi daerah;
 - b. pembatasan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi sesuai undang-undang di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

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

Pasal 65

- (1) Keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan RTRW dan/atau RDTR.
- (2) Keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana penyediaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

Pasal 66

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dan izin yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, badan hukum, atau orang perseorangan.
- (3) Dalam pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat dilakukan melalui kerja sama antara:
- a. Pemerintah dengan Pemerintah Daerah;

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

BAB VI PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 67

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman agar dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perseorangan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan pada rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, orang perseorangan atau badan hukum.

Bagian Kedua Pemeliharaan

Pasal 68

- (1) Pemerintah Daerah melakukan penyusunan pedoman pemeliharaan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (2) Pemeliharaan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

Pasal 69

- (1) Pemeliharaan rumah dilakukan oleh setiap orang perseorangan atau badan hukum.
- (2) Pemeliharaan rumah dilakukan terhadap rumah yang telah selesai dibangun.
- (3) Rumah sebelum diserahterimakan kepada pemilik, pemeliharaan rumah menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.
- (4) Tanggung jawab pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) sekurang-kurangnya selama 3 (tiga) bulan.
- (5) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70

- (1) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, orang perseorangan atau badan hukum.

- (2) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.
- (3) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.
- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian.

Bagian Ketiga Perbaikan

Pasal 71

Perbaikan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

Pasal 72

- (1) Perbaikan rumah dilakukan oleh orang perseorangan atau badan hukum.
- (2) Perbaikan rumah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan terhadap rumah milik orang perseorangan atau badan hukum.

Pasal 73

- (1) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan badan hukum untuk melakukan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

Pasal 74

- (1) Perbaikan prasarana untuk lingkungan hunian dan kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.
- (2) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan melalui penunjukan atau bekerjasama dengan badan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 75

Kategori perumahan dan permukiman kumuh, meliputi:

- a. bangunan tidak teratur dengan kepadatan yang tinggi;
- b. ketidaklengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- c. penurunan kualitas rumah, perumahan, dan permukiman, serta sarana, prasarana dan utilitas umum;
- d. pembangunan rumah, perumahan, dan permukiman yang tidak sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR; dan
- e. lingkungan yang tidak sehat, dengan kelembapan tinggi akibat sirkulasi udara yang tidak dapat bergerak dan pencahayaan yang tertutup bangunan.

Bagian Kedua
Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 76

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui:

- a. perencanaan;
- b. pengawasan dan pengendalian; dan
- c. pemberdayaan masyarakat.

Pasal 77

- (1) Perencanaan pencegahan terhadap tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a meliputi:
 - a. arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi tidak kumuh;
 - b. indikasi program pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis, dan kelayakan fungsi; dan
 - c. indikasi program pendampingan dan pelayanan informasi.
- (2) Perencanaan pencegahan terhadap tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (RP2KPKP)
- (3) Dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan oleh Bupati

Pasal 78

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf b dilakukan dengan cara:

- a. pemantauan secara langsung dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh, sementara pemantauan secara tidak langsung dilakukan berdasarkan data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani dan pengaduan masyarakat maupun media massa;
- b. evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- c. pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- d. Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam huruf c dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai kebutuhan.

Pasal 79

- (1) Pemberdayaan masyarakat terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf c dilakukan melalui:
 - a. pendampingan; dan
 - b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat meliputi pemberian informasi mengenai:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Ketiga

Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 80

Pemerintah Daerah melakukan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) hektar.

Pasal 81

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi oleh Bupati
- (2) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran

masyarakat.

- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 82

- (1) Proses pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (2) meliputi:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (2) Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

Pasal 83

- (1) Kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf a dilakukan berdasarkan kriteria kekumuhan yang ditinjau dari:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan/atau
 - g. proteksi kebakaran.
- (2) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (3) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b mencakup:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (4) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c mencakup:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (5) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (6) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. Prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

- (7) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf f mencakup:
 - a. prasarana persampahan tidak memenuhi dengan persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (8) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf g mencakup:
 - a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
 - b. sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

Pasal 84

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:

- a. ringan;
- b. sedang; dan
- c. berat.

Pasal 85

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
 - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) menghasilkan klasifikasi:
 - a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.

Pasal 86

- (1) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa aspek lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) menghasilkan:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.

Pasal 87

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dengan pola-pola penanganan:

- a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/ atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
 - (3) Peremajaan dan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
 - (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap bangunan dan prasarana pendukungnya.
 - (5) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
 - (6) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
 - (7) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 88

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pasal 89

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahap:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran;
 - e. musyawarah untuk penyepakatan;
 - f. proses pelaksanaan konstruksi;

- g. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi;
 - h. pemanfaatan; dan
 - i. pemeliharaan dan perbaikan.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf b dilakukan melalui tahap:
- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan;
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan;
 - g. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - h. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - i. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - j. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan;
 - k. proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
 - l. pemanfaatan; dan
 - m. pemeliharaan dan perbaikan.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf c dilakukan melalui tahap:
- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat di Perumahan dan Permukiman Kumuh pada lokasi rawan bencana;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali;
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan;
 - g. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - h. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
 - i. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
 - j. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
 - k. proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
 - l. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting;
 - m. pemanfaatan; dan
 - n. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 90

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.

BAB VIII KONSOLIDASI TANAH

Pasal 91

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

Pasal 92

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

Pasal 93

- (1) Konsolidasi tanah dilakukan dalam rangka penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR, sebagai upaya penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun.

Pasal 94

- (1) Konsolidasi tanah diselenggarakan secara fungsional oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser
- (2) Konsolidasi tanah dilaksanakan dengan melibatkan masyarakat dan organisasi perangkat daerah terkait di di bawah koordinasi Bupati
- (3) Dalam rangka koordinasi sebagaimana dimaksud ayat (2) dibentuk Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah dan Satuan Tugas Pelaksanaan Konsolidasi Tanah oleh Bupati.

Pasal 95

Konsolidasi tanah bagi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman diutamakan bagi:

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

BAB IX
PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 96

- (1) Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pendanaan merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah dan juga dapat difasilitasi oleh pemerintah pusat dan/atau pemerintah provinsi.

Pasal 97

Sumber dana berasal dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
- b. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
- c. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 98

Sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dirumuskan dalam rencana penanganan yang ditetapkan dalam peraturan Bupati.

BAB X
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 99

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan dan perancangan rumah tidak memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) atau melakukan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum tidak memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha; dan
 - c. pembekuan izin usaha.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja
 - b. pengabaian terhadap peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun; dan
 - c. pengabaian terhadap pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha paling lama 2 (dua) tahun.

Pasal 100

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan dan perancangan rumah yang

hasilnya tidak memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) atau melakukan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang tidak memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
 - b. pencabutan izin usaha; dan
 - c. pencabutan insentif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. pengabaian terhadap peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha paling lama 6 (enam) bulan;
 - c. pengabaian terhadap pembekuan izin usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif.

Pasal 101

- (1) Setiap orang yang melakukan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) atau tidak memenuhi persyaratan yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) atau tidak menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan
 - c. perintah pembongkaran.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. pengabaian terhadap peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan
 - c. pengabaian terhadap penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran.

Pasal 102

- (1) Badan hukum yang tidak menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) sebelum membangun rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum lainnya dikenai sanksi berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan izin mendirikan bangunan;

- d. pencabutan izin mendirikan bangunan; dan
 - e. pembongkaran bangunan.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a, dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf f dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan oleh Badan Hukum yang bersangkutan.

Pasal 103

- (1) Setiap orang yang melakukan penyelenggaraan kawasan permukiman yang tidak melalui tahapan yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan izin usaha; dan
 - c. pencabutan insentif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. pengabaian terhadap peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin paling lama 1 (satu) tahun.
 - c. pengabaian terhadap pembekuan izin usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif.

BAB XI KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 104

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan penyidikan terhadap tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (2) Di dalam melaksanakan tugasnya, PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang atau badan tentang adanya pelanggaran;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
 - c. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya;
 - d. mendengar keterangan ahli yang diperlukan dalam hubungan pemeriksaan perkara; dan
 - e. melakukan tindakan lain yang diperlukan.
- (3) Apabila dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditemukan adanya dugaan tindak pidana, PPNS menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum dan berkoordinasi dengan penyidik kepolisian setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) PPNS sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) berwenang membuat berita acara pemeriksaan. yang disampaikan kepada Penyidik Umum.

BAB XI KETENTUAN PIDANA

Pasal 105

Setiap orang yang menyelenggarakan perencanaan perumahan yang tidak melakukan analisis mengenai dampak lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) atau menyusun dokumen upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup atau surat kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), dipidana berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang lingkungan hidup.

Pasal 106

Setiap orang yang menyelenggarakan perencanaan perumahan yang tidak melakukan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN) atau Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3), dipidana berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang lalu lintas dan jalan raya

Pasal 107

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan kawasan permukiman yang tidak sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) dan Pasal 45 diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 108

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

Ditetapkan di Tana Paser
pada tanggal 201...

BUPATI PASER,

YUSRIANSYAH SYARKAWI

Diundangkan di Paser
pada tanggal 201...

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PASER,

KATSUL WIJAYA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PASER TAHUN 201... NOMOR