

LEMBARAN DAERAH
KOTA BEKASI



NOMOR : 4

TAHUN : 2025

PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI
NOMOR 4 TAHUN 2025

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BEKASI,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif;
- b. bahwa seiring dengan dinamika pembangunan dan laju pertumbuhan penduduk di Kota Bekasi, diperlukan pengaturan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman untuk mewujudkan pembangunan di Kota Bekasi yang berkelanjutan;
- c. bahwa Pemerintah Daerah harus melakukan pembinaan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai tugas dan wewenang yang dimilikinya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 424) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5870);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2020 tentang Aksesibilitas terhadap Permukiman, Pelayanan Publik, dan Pelindungan dari Bencana bagi Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6540);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);

13. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 14 Tahun 2015 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2015 Nomor 14);
14. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 05 Tahun 2017 tentang Perumahan Skala Kecil Mandiri (Berita Daerah Kota Bekasi Tahun 2017 Nomor 5);
15. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 21 Tahun 2019 tentang Hunian Berimbang (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2019 Nomor 21);
16. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 11 Tahun 2022 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2022 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bekasi Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BEKASI

dan

WALI KOTA BEKASI

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 Kota yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kota Bekasi.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bekasi.
4. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
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. 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.
7. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
8. Hunian Berimbang adalah Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam Rumah tunggal dan Rumah deret antara Rumah sederhana, Rumah menengah dan Rumah mewah, atau dalam Rumah susun antara Rumah susun umum dan Rumah susun komersial, atau dalam Rumah tapak dan Rumah susun umum.
9. 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.
10. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
12. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
13. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
14. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
15. Rumah khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
16. 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.
17. 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.

18. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
19. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
20. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
21. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara Setiap Orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum ditandatangani akta jual beli.
23. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli Rumah atau satuan Rumah Susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk Rumah Susun atau dalam proses pembangunan untuk Rumah tunggal dan Rumah deret yang dibuat di hadapan notaris.
24. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. 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.

26. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
27. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
28. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
29. 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.
30. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
31. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
32. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
33. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
34. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

35. 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.
36. Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan, Lingkungan Hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, Permukiman, Perumahan, Rumah, dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan Permukiman.
37. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana kawasan Permukiman melalui pelaksanaan konstruksi.
38. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk memanfaatkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana yang ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
39. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan.
40. Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit atau Transit Oriented Development yang selanjutnya disingkat TOD adalah konsep pengembangan kawasan di dalam dan di sekitar simpul transit agar bernilai tambah yang menitikberatkan pada integrasi antar jaringan angkutan umum massal, dan antara jaringan angkutan umum massal dengan jaringan moda transportasi tidak bermotor, serta pengurangan penggunaan kendaraan bermotor yang disertai pengembangan kawasan campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.
41. Kawasan Berorientasi Transit yang selanjutnya disebut Kawasan TOD adalah kawasan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang sebagai kawasan terpusat pada integrasi intermoda dan antarmoda yang berada pada radius 400 (empat ratus) meter sampai dengan 800 (delapan ratus) meter dari simpul transit moda angkutan umum massal yang memiliki fungsi pemanfaatan ruang campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.
42. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.

43. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
44. Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Forum PKP adalah wadah untuk mempertemukan dan membicarakan kepentingan bersama dalam penyelenggaraan PKP.
45. Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Pokja PKP adalah lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan PKP.
46. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB II
TUJUAN DAN RUANG LINGKUP
Bagian Kesatu
Tujuan
Pasal 2

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

Bagian Kedua
Ruang Lingkup

Pasal 3

- Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:
- a. pembinaan;
 - b. tugas dan wewenang;

- c. penyelenggaraan perumahan;
- d. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- e. keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- f. pemeliharaan dan perbaikan;
- g. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh;
- h. penyediaan tanah;
- i. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- j. pemilikan rumah oleh orang asing;
- k. pengembangan kawasan *Transit Oriented Development*;
- l. kerja sama Pemerintah Daerah;
- m. hak dan kewajiban;
- n. peran serta masyarakat;
- o. larangan;
- p. penyelesaian sengketa;
- q. sanksi administratif; dan
- r. ketentuan pidana.

BAB III PEMBINAAN

Pasal 4

- (1) Wali Kota melakukan pembinaan atas penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan secara berjenjang dari Wali Kota kepada pemangku kepentingan.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.

Pasal 5

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan dengan cara:
 - a. koordinasi;
 - b. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
 - c. pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi;
 - d. pendidikan dan pelatihan;
 - e. penelitian dan pengembangan;
 - f. pendampingan dan pemberdayaan; dan/atau
 - g. pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi.
- (2) Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan sinkronisasi dan evaluasi antarpemerintahan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

- (3) Sosialisasi peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, sinkronisasi ketentuan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. standar pelayanan minimal di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - c. sinkronisasi kebijakan tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan terhadap kebijakan di bidang perumahan dan kawasan permukiman, dalam rangka:
 - a. menyusun norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman di Daerah;
 - c. melakukan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - d. mengelola prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - e. mengelola bagian bersama dan benda bersama rumah susun; dan/atau
 - f. kerja sama di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Pendidikan dan pelatihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan untuk meningkatkan kapasitas dan kompetensi pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, mencakup materi:
 - a. teknis manajerial;
 - b. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - c. keahlian perencanaan dan perancangan rumah serta perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (6) Penelitian dan pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dimaksudkan untuk:
 - a. menganalisis pelaksanaan kebijakan di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. menghasilkan teknologi perumahan dan kawasan permukiman yang bermanfaat, aplikatif, inovatif, dan kompetitif serta berwawasan lingkungan; dan
 - c. memberikan acuan terhadap substansi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

- (7) Pendampingan dan pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilakukan dalam rangka peningkatan kemampuan dalam pelaksanaan kebijakan tingkat Daerah.
- (8) Pengembangan sistem informasi dan komunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dalam rangka memberikan informasi di bidang perumahan dan kawasan permukiman kepada pemangku kepentingan, meliputi:
 - a. teknologi rancang bangun;
 - b. bahan bangunan;
 - c. produk hukum;
 - d. program dan kegiatan;
 - e. pengaduan masyarakat; dan
 - f. informasi publik lainnya.

BAB IV
TUGAS DAN WEWENANG
Bagian Kesatu
Tugas
Pasal 6

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Daerah dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
- e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah;
- h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;

- i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
- j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- k. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
- n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
- o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
- p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

Bagian Kedua Wewenang

Pasal 7

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah bersama DPRD;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;
- f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat Daerah;
- g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten/kota antara pemerintah Daerah dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat Daerah; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat Daerah.

BAB V PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Pasal 9

- (1) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 meliputi:
 - a. perencanaan perumahan;
 - b. pembangunan perumahan;
 - c. pemanfaatan perumahan; dan
 - d. pengendalian perumahan.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.

Bagian Kedua Jenis dan Bentuk Rumah

Pasal 10

- (1) Jenis rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
 - a. rumah komersial;
 - b. rumah umum;
 - c. rumah swadaya;
 - d. rumah khusus; dan
 - e. rumah negara.
- (2) Rumah komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
- (3) Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.

- (4) Rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok.
- (5) Rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus.
- (6) Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (7) Rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (8) Rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan huruf e disediakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

Pasal 11

- (1) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan.
- (2) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rumah tunggal;
 - b. rumah deret; dan
 - c. rumah susun.
- (3) Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.

Bagian Ketiga Perencanaan Perumahan

Paragraf 1 Umum

Pasal 12

- (1) Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah.
- (2) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
 - b. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (3) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan bagian dari perencanaan permukiman.

- (4) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah sederhana, rumah menengah, dan/atau rumah mewah.

Pasal 13

- (1) Perencanaan Perumahan menghasilkan dokumen RP3 yang mengacu pada dokumen RKP.
- (2) RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang Daerah, rencana pembangunan jangka menengah Daerah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dokumen RP3 disusun untuk memenuhi kebutuhan Rumah serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.
- (5) Dokumen RP3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 14

- (1) Dokumen RP3 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) RP3 dilakukan dalam bentuk rencana:
 - a. pembangunan dan pengembangan;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.

Pasal 15

Tata cara penyusunan dokumen RP3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan Pasal 14 dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Perencanaan Perumahan terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
 - b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Perencanaan Perumahan merupakan bagian dari perencanaan Permukiman yang terintegrasi dengan sistem Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Perkotaan.
- (3) Perencanaan Perumahan mencakup Rumah sederhana, Rumah menengah, dan/atau Rumah mewah.

Pasal 17

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 memuat kemudahan akses penyandang disabilitas dan mitigasi bencana serta memasukkan unsur kearifan lokal Daerah.
- (2) Unsur aksesibilitas penyandang disabilitas diwujudkan dalam bentuk penyediaan sarana dan prasarana yang layak bagi penyandang disabilitas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Unsur mitigasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk sarana lingkungan yang tanggap bencana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Unsur kearifan lokal Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penampilan arsitektur eksterior;
 - b. penggunaan bahan bangunan;
 - c. keserasian lingkungan alam dan lingkungan buatan; dan
 - d. sosial budaya masyarakat.

Paragraf 2

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 18

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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 yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

Pasal 19

- (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) Ketentuan sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. aspek keselamatan bangunan;
 - b. kebutuhan minimum ruang; dan
 - c. aspek kesehatan bangunan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. pemilihan lokasi Rumah;
 - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
 - c. perancangan Rumah.
- (5) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrik, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.

Pasal 21

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
- (2) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum
Perumahan

Pasal 22

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
 - a. landasan perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk:
 - a. mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni; dan
 - b. membangun Rumah.

Pasal 23

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. standar Prasarana;
 - b. standar Sarana; dan
 - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau; dan
 - b. Sarana umum.

- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Pasal 24

- (1) Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya.
- (2) Pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

Pasal 25

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Perencanaan Perumahan disusun dalam bentuk Rencana Tapak (*site plan*).
- (2) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Daerah.
- (3) Persetujuan rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara persetujuan rencana tapak diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Keempat

Pembangunan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 27

- (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) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.

- (4) Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
- (5) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pengembangan Perumahan harus dilakukan sesuai RTRW.

Pasal 28

- (1) Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan Perizinan Berusaha bagi badan hukum yang mengajukan rencana pembangunan perumahan untuk MBR.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah umum.
- (3) Pembangunan Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.

Pasal 30

Ketentuan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Pembangunan Rumah

Pasal 31

- (1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun.
- (2) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (3) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat dapat dilakukan oleh setiap orang, Pemerintah, dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Pembangunan rumah dan perumahan harus dilakukan sesuai dengan RTRW.

Pasal 32

- (1) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB.
- (2) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Rumah umum milik dan Rumah komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun.
- (3) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. Persetujuan Bangunan Gedung;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (4) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.

Pasal 33

Ketentuan lebih lanjut mengenai PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan:
 - a. Rumah umum;
 - b. Rumah khusus; dan
 - c. Rumah negara.
- (2) Pembangunan rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja daerah.
- (3) Rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi barang milik daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

- (1) Dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1), Pemerintah Daerah menugasi dan/atau membentuk lembaga atau badan yang menangani pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Lembaga atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab:
 - a. menyediakan tanah bagi perumahan; dan
 - b. melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian.

Pasal 36

- (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 37

- (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.

Pasal 38

Badan hukum yang melakukan pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun tidak boleh melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli, sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3).

Pasal 39

Penyelenggaraan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana,
dan Utilitas Umum

Pasal 40

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.

- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan:
 - a. 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 41

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 42

- (1) Peningkatan kualitas perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.
- (2) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.

Bagian Kelima

Pemanfaatan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 43

- (1) Pemanfaatan perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.

- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lingkungan hunian meliputi:
 - a. pemanfaatan rumah;
 - b. pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan; dan
 - c. pelestarian rumah, perumahan, serta prasarana dan sarana perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Pemanfaatan Rumah

Pasal 44

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 45

Pemanfaatan prasarana dan sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b dilakukan:

- a. berdasarkan jenis Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

Paragraf 3
Penghunian

Pasal 46

- (1) Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni Rumah.
- (2) Penghunian Rumah dapat berupa:
 - a. hak milik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. cara sewa menyewa; atau
 - c. cara bukan sewa menyewa.
- (3) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik Rumah.
- (4) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.

- (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa menyewa, dan besarnya harga sewa serta kondisi *force majeure*.
- (6) Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

Pasal 47

- (1) Harga sewa bagi Rumah sewa yang pembangunannya memperoleh kemudahan dari Pemerintah Daerah ditetapkan oleh Wali Kota sesuai kewenangannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam menetapkan harga sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota harus tetap memperhatikan spesifikasi Rumah dan lokasi Rumah yang disewakan serta kelangsungan usaha atau kegiatan sewa menyewa Rumah.

Pasal 48

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara mengenai penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau cara bukan sewa menyewa diatur lebih lanjut dalam peraturan Wali Kota.

Pasal 49

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

Pasal 50

- (1) Orang asing dapat menghuni atau menempati rumah dengan cara hak sewa atau hak pakai.
- (2) Ketentuan mengenai orang asing dapat menghuni atau menempati rumah dengan cara hak sewa atau hak pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam Pengendalian Perumahan

Pasal 51

- (1) Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.

- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria dalam peraturan perundang-undangan dalam bentuk:
 - a. perizinan berusaha atau persetujuan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengendalian Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketujuh
Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah bagi MBR

Pasal 52

- (1) Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR, Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
- (2) 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.

Pasal 53

Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 54

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang.

- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Pasal 55

Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di Daerah.

Bagian Kedua

Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman

Paragraf 1

Umum

Pasal 56

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
 - b. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
 - c. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - d. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
 - e. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.

Pasal 57

Arahan pengembangan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 menjadi acuan dalam mewujudkan:

- a. hubungan antara pengembangan Perumahan sebagai bagian dari kawasan Permukiman; dan

- b. kemudahan penyediaan pembangunan Perumahan sebagai bagian dari kawasan Permukiman.

Paragraf 2

Hubungan Antarkawasan Fungsional Sebagai Bagian Lingkungan Hidup di Luar Kawasan Lindung

Pasal 58

- (1) Hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a dilakukan untuk mewujudkan keterpaduan dan sinergi fungsi antarkawasan yang saling mendukung kegiatan budidaya.
- (2) Hubungan antarkawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam kawasan budidaya lainnya sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang agar tidak mengubah fungsi utama kawasan budidaya lainnya;
 - b. mengembangkan kawasan Permukiman sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain di sekitarnya; dan
 - c. mengoptimalkan hasil budidaya secara terpadu dan berkelanjutan sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- (3) Kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan budidaya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah.
- (4) Hubungan antarkawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pemanfaatan kawasan Permukiman sebagai Lingkungan Hunian sesuai Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang wilayah;
 - b. pemenuhan standar pelayanan minimal kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. keterpaduan akses Prasarana antara kawasan Permukiman dengan kawasan budidaya lainnya; dan
 - d. penyediaan Sarana untuk Lingkungan Hunian dengan kapasitas pelayanan berdasarkan hubungan fungsional yang terbentuk.

Paragraf 3

Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian
Perkotaan dan Pengembangan Kawasan Perkotaan

Pasal 59

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf b dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perkotaan yang telah ditetapkan.
- (2) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perkotaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya; dan
 - b. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama bukan pertanian.
- (4) Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dengan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
 - a. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi dari rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
 - b. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perkotaan;
 - c. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perkotaan;
 - d. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antarwilayah administratif; dan
 - e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai dengan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan.

Paragraf 4
Keserasian Tata Kehidupan Manusia
Dengan Lingkungan Hidup

Pasal 60

- (1) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf c dilakukan untuk mewujudkan tata kehidupan manusia yang serasi dengan lingkungan hidup.
- (2) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga berbagai kegiatan manusia dalam rangka mencapai keberlanjutan kehidupan manusia.

Paragraf 5
Keseimbangan Antara Kepentingan Publik
dan Kepentingan Setiap Orang

Pasal 61

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf d dilakukan untuk mewujudkan pembangunan yang berkeadilan antara pemenuhan kepentingan publik dengan kepentingan Setiap Orang.
- (2) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sasaran Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan melalui:
 - a. pelibatan masyarakat dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian;
 - b. pemberian informasi rencana kawasan Permukiman secara terbuka kepada masyarakat;
 - c. pemberian hak ganti rugi bagi Setiap Orang yang terkena dampak Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - d. pemberian insentif kepada Setiap Orang yang dengan sukarela memberikan haknya untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum.

Paragraf 6
Lembaga yang Mengoordinasikan Pengembangan
Kawasan Permukiman.

Pasal 62

Lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf e merupakan kelompok kerja pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dibentuk berjenjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Penyelenggaraan
Paragraf 1
Umum

Pasal 63

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

Pasal 64

- (1) Penyelenggaraan kawasan Permukiman dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.
- (2) Penyelenggaraan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam:
 - a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.

Paragraf 2
Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 65

Perencanaan kawasan Permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pasal 66

- (1) Perencanaan kawasan Permukiman harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan setiap orang.
- (3) Perencanaan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan dokumen RKP.

Pasal 67

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3) untuk memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.

- (2) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan kawasan Permukiman;
 - b. rencana Lingkungan Hunian perkotaan;
 - c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. indikasi program pembangunan dan pemanfaatan kawasan Permukiman.
- (3) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan serta rencana induk masing-masing sektor.
- (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Wali Kota.
- (5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1(satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 68

Penyusunan penetapan, dan peninjauan kembali RKP dilaksanakan sesuai dengan pedoman dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 69

- (1) Rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
 - a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;
 - b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan; dan/atau
 - c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
 - a. menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan RTRW, RDTR, dan/atau Peraturan Zonasi; dan
 - b. merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perkotaan.

Paragraf 3

Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 70

- (1) Pembangunan kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan indikasi program dalam dokumen RKP yang telah ditetapkan.

- (2) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunan kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
- (3) Pembangunan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pembangunan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan antara Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

Pasal 71

- (1) Pembangunan kawasan Permukiman dilaksanakan melalui Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan.
- (2) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional.
- (3) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pelaksanaan:
 - a. pengembangan Lingkungan Hunian;
 - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru; dan/atau
 - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (4) Pengembangan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (5) Pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (6) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c mencakup:
- a. rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan;
 - b. rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan; dan/atau
 - c. peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan.

Paragraf 4

Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 72

- (1) Pemanfaatan kawasan Permukiman dilakukan untuk:
- a. menjamin kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RTRW; dan
 - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan

Pasal 73

- (1) Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) dilakukan melalui:
- a. pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;
 - b. pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
 - c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (2) Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada 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.
- (3) Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan serta pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada 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 Kawasan Permukiman

Pasal 74

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan Permukiman dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.

Pasal 75

- (1) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) 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;
 - b. kesesuaian peruntukan dan intensitas Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan rencana tata ruang dan Peraturan Zonasi; dan
 - c. keterpaduan rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan hierarkinya 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 rencana tata ruang wilayah.

Pasal 76

- (1) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf b dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan kawasan Permukiman.

- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada 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 melalui *Online Single Submission* (OSS).

Pasal 77

Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) meliputi kegiatan:

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

Pasal 78

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 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 pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan kawasan Permukiman dengan perizinan yang diberikan.
- (3) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada 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 pada ayat (1) huruf c dilakukan sesuai dengan mekanisme peran masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 79

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a ditindak lanjuti melalui evaluasi untuk menilai tingkat pencapaian penyelenggaraan kawasan Permukiman secara terukur dan objektif.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai hasil pemantauan.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan rekomendasi yang dikeluarkan oleh perangkat daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 80

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) disusun dalam bentuk pelaporan.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 81

Pengendalian pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf c dilakukan dengan:

- a. pemberian insentif untuk mendorong pengembangan kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang;
- b. pengenaan disinsentif untuk membatasi pengembangan kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang; dan
- c. pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran penyelenggaraan kawasan Permukiman.

Pasal 82

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 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 pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 83

- (1) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf b berupa:
 - a. pengenaan retribusi daerah;
 - b. pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;

- c. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

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

Pasal 84

- (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.
- (2) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada 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 pada ayat (1) dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- (4) Ketentuan mengenai pedoman keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 85

- (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 pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.
- (3) Dalam pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui:
 - a. kerja sama Pemerintah dengan Pemerintah Daerah;
 - b. kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan pemerintah daerah lainnya;

- c. kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan Badan Hukum; dan/atau
 - d. kerja sama antara Badan Hukum dengan Badan Hukum lainnya.
- (4) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 86

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perorangan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan kawasan Permukiman.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 87

- (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 88

- (1) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (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 pada ayat (2) paling singkat selama 3 (tiga) bulan.
- (5) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 89

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (2) Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (3) Pemeliharaan Prasarana untuk kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Perbaikan

Pasal 90

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

Pasal 91

- (1) Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Rumah milik setiap orang.

Pasal 92

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

Pasal 93

- (1) Perbaikan Prasarana untuk Lingkungan Hunian dan kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.
- (2) Perbaikan Prasarana untuk kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui penunjukan atau bekerjasama dengan Badan Hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 94

Ketentuan mengenai tata cara perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan kawasan Permukiman dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 95

- (1) Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 yang mengakibatkan beban tambahan terhadap konstruksi bangunan wajib memperoleh pertimbangan penilai ahli bidang konstruksi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 96

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.

Pasal 97

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 meliputi:

- a. pencegahan; dan
- b. peningkatan kualitas.

Pasal 98

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 99

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam RTRW yang merupakan tanggung jawab Pemerintahan Daerah.

Pasal 100

- (1) Penyediaan tanah untuk penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (2) Penyediaan tanah untuk penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan tanah barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. pemindahtanganan tanah barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - f. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
 - g. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Ketentuan penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 101

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

Bagian Kedua Pembiayaan

Pasal 102

Sumber pembiayaan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, Perumahan, Permukiman, serta lingkungan hunian berasal dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber dana lainnya yang sah, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 103

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 dimanfaatkan untuk mendukung:

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

Bagian Ketiga Sistem Pembiayaan

Pasal 104

- (1) Pemerintah Daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. lembaga pembiayaan;
 - b. pengeralahan dan pemupukan dana;
 - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
 - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.

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

Pasal 105

- (1) Pemerintah Daerah dapat mengembangkan alternatif sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:
 - a. pembiayaan berbasis komunitas;
 - b. pembiayaan berbasis Kerja Sama Pemerintah Daerah dan Badan Usaha (KPBU);
 - c. pembiayaan berbasis Kerja Sama Pemerintah Daerah, Badan Usaha, dan Masyarakat (KPBUM); dan/atau
 - d. alternatif sistem pembiayaan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembiayaan berbasis komunitas sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a didorong oleh Pemerintah Daerah melalui pembentukan komunitas di masyarakat berdasarkan kesamaan profesi, hobi, lokasi, atau alasan lain yang memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembiayaan berbasis KPBU sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b didorong oleh Pemerintah Daerah melalui kerja sama aktif dengan badan usaha.
- (4) Pembiayaan berbasis KPBUM sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c didorong oleh Pemerintah Daerah melalui pembentukan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dan perusahaan profit KPBUM.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB XII

PEMILIKAN RUMAH OLEH ORANG ASING

Pasal 106

- (1) Orang Asing yang dapat memiliki rumah tempat tinggal atau hunian merupakan Orang Asing yang mempunyai dokumen keimigrasian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Orang Asing meninggal dunia, rumah tempat tinggal atau hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwariskan kepada ahli waris.
- (3) Dalam hal ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan Orang Asing, ahli waris harus mempunyai dokumen keimigrasian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 107

- (1) Rumah tempat tinggal atau hunian yang dapat dimiliki oleh Orang Asing merupakan:
 - a. rumah tapak di atas Tanah:
 1. hak pakai; atau
 2. hak pakai di atas:
 - a) hak milik, yang dikuasai berdasarkan perjanjian pemberian hak pakai di atas hak milik dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah; atau
 - b) Hak Pengelolaan, berdasarkan perjanjian pemanfaatan Tanah dengan pemegang Hak Pengelolaan.
 - b. Rumah susun yang dibangun di atas bidang Tanah:
 1. hak pakai atau hak guna bangunan di atas Tanah Negara;
 2. hak pakai atau hak guna bangunan di atas Tanah Hak Pengelolaan; atau
 3. hak pakai atau hak guna bangunan di atas Tanah hak milik.
- (2) Rumah susun yang dibangun di atas Tanah hak pakai atau hak guna bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Satuan Rumah Susun yang dibangun di kawasan ekonomi khusus, kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas, kawasan industri, dan kawasan ekonomi lainnya.

Pasal 108

Kepemilikan rumah tempat tinggal atau hunian Orang Asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 diberikan dengan batasan:

- a. minimal harga;
- b. luas bidang Tanah;
- c. jumlah bidang Tanah atau unit Satuan Rumah Susun; dan
- d. peruntukan untuk rumah tinggal atau hunian.

Pasal 109

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan batasan atas kepemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh Orang Asing dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII

PENGEMBANGAN KAWASAN
TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 110

Guna mendukung penataan dan pengembangan sistem angkutan umum massal, meningkatkan nilai tambah kawasan terbangun, mendorong efisiensi struktur ruang dan pengembangan kota yang berkelanjutan, Pemerintah Daerah dapat mengembangkan kawasan TOD.

Bagian Kedua
Prinsip *Transit Oriented Development*

Pasal 111

Prinsip TOD dalam mewujudkan kawasan campuran serta kawasan padat dan terpusat yang terintegrasi dengan sistem transportasi massal, terdiri atas:

- a. pengembangan kawasan dengan mendorong mobilitas berkelanjutan melalui peningkatan penggunaan angkutan umum massal; dan
- b. pengembangan fasilitas lingkungan untuk moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki yang terintegrasi dengan simpul transit.

Bagian Ketiga
Penentuan dan Penetapan Lokasi
Kawasan *Transit Oriented Development*

Pasal 112

- (1) Penentuan dan penetapan lokasi Kawasan TOD dilakukan melalui tahapan:
 - a. penentuan lokasi kawasan potensial TOD;
 - b. penentuan tipologi Kawasan TOD; dan
 - c. penetapan lokasi Kawasan TOD.
- (2) Penentuan dan penetapan lokasi Kawasan TOD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka proses penyusunan RTRW.

Bagian Keempat
Kelembagaan Kawasan *Transit Oriented Development*

Pasal 113

- (1) Pengelolaan Kawasan TOD dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah, kerjasama antar Daerah, atau melalui kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan badan usaha.
- (2) Dalam hal diperlukan kelembagaan untuk mengelola Kawasan TOD, Pemerintah Daerah dapat membentuk badan sesuai dengan kewenangannya atau menunjuk badan usaha milik daerah yang merupakan operator utama sistem transportasi massal berkapasitas tinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengelolaan dan kelembagaan Kawasan TOD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 114

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan kawasan TOD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111, Pasal 112, dan Pasal 113 diatur dalam Peraturan Wali Kota dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV

KERJA SAMA PEMERINTAH DAERAH

Pasal 115

- (1) Dalam rangka Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Daerah dapat mengadakan kerja sama yang didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik serta saling menguntungkan.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Daerah dengan:
 - a. daerah lain;
 - b. pihak ketiga; dan/atau
 - c. lembaga atau pemerintah daerah di luar negeri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 116

Pelaksanaan kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 117

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 118

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 XVI

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 119

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan 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 PKP Daerah.

Pasal 120

- (1) Forum PKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 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 Daerah; dan/atau
 - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

- (2) Forum PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari unsur:
- a. perangkat daerah yang membidangi urusan perumahan rakyat 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.

Pasal 121

- (1) Pemerintah Daerah memfasilitasi pembentukan Forum PKP Daerah melalui Pokja PKP Daerah.
- (2) Pembentukan Forum PKP Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Ketua Pokja PKP Daerah.

Pasal 122

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan Forum PKP Daerah diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB XVII
LARANGAN

Pasal 123

Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, utilitas umum yang diperjanjikan.

Pasal 124

Setiap orang dilarang menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain.

Pasal 125

Setiap orang dilarang menyelenggarakan lingkungan hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba.

Pasal 126

Setiap orang dilarang menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya.

Pasal 127

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 32 ayat (3).

Pasal 128

Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.

Pasal 129

Setiap orang dilarang membangun, perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Pasal 130

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Pasal 131

Setiap orang dilarang 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.

Pasal 132

Setiap orang dilarang menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 133

Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.

Pasal 134

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

- (2) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.

Pasal 135

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

BAB XVIII PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 136

- (1) Penyelesaian sengketa di bidang perumahan terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, pihak yang dirugikan dapat menggugat melalui:
 - a. pengadilan yang berada di lingkungan pengadilan umum; atau
 - b. di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa.

BAB IX SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 137

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 20 ayat (1), Pasal 23 ayat (1), Pasal 25, Pasal 29 ayat (1), Pasal 31 ayat (1), Pasal 38, Pasal 40 ayat (2), ayat (3) atau ayat (4), Pasal 44 ayat (1), Pasal 64, Pasal 70 ayat (1), Pasal 123, Pasal 124, Pasal 125, Pasal 126, Pasal 127, Pasal 128, Pasal 129, Pasal 130, Pasal 131, Pasal 132, Pasal 133, Pasal 134, dan Pasal 135 ayat (1) 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. membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, utilitas umum yang diperjanjikan, dan standar;
 - h. pembatasan kegiatan usaha;
 - i. pembekuan Persetujuan Bangunan Gedung;
 - j. pencabutan Persetujuan Bangunan Gedung;
 - k. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - l. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - m. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - n. pencabutan Perizinan Berusaha;
 - o. pengawasan;
 - p. pembatalan Perizinan Berusaha;
 - q. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - r. pencabutan insentif;
 - s. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - t. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria, jenis, besaran denda, dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XX KETENTUAN PIDANA

Pasal 138

Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang membangun perumahan tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 yang mengakibatkan timbulnya korban/kerusakan terhadap kesehatan, keselamatan, dan/atau lingkungan dipidana dengan pidana denda sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 139

Setiap orang yang menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124, dipidana dengan pidana denda sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 140

- (1) Setiap orang yang menyelenggaraan lingkungan hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 dikenai sanksi administratif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 141

Setiap orang yang menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126, dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 142

Badan hukum yang dengan sengaja melakukan serah terima dan/atau menerima pembayaran lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127, dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 143

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128, dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 144

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129, dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 145

Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 146

Setiap orang yang dengan sengaja menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131, dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 147

Setiap orang yang dengan sengaja menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132, dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 148

- (1) Orang perseorangan yang dengan sengaja membangun Lisiba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (2), dipidana dengan pidana denda sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku dapat dipidana dengan pidana tambahan berupa pembongkaran Lisiba yang biayanya ditanggung oleh pelaku.

Pasal 149

- (1) Dipidana dengan pidana denda sesuai peraturan perundang-undangan, Badan Hukum yang:
 - a. mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum diluar fungsinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 133;
 - b. menjual satuan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (1); atau

- c. membangun Lisiba yang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (1).
- (2) Selain pidana bagi badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengurus badan hukum dapat dijatuhi pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 150

Dalam hal perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138, Pasal 139, Pasal 141, Pasal 142, Pasal 143, Pasal 146, atau Pasal 147 dilakukan oleh badan hukum, dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XXI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 151

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bekasi.

Ditetapkan di Bekasi
pada tanggal 7 Maret 2025

WALI KOTA BEKASI,

Ttd

TRI ADHIANTO TJAHYONO

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 7 Maret 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,

Ttd

JUNAEDI

LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2025 NOMOR 4

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI PROVINSI JAWA BARAT:
(4/16/2025)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI
NOMOR 4 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Pemenuhan kebutuhan akan perumahan merupakan bagian dari tanggung jawab negara. Tanggung jawab ini muncul sebagai konsekuensi dari kedudukan negara terutama Pemerintah sebagai pengemban kewajiban untuk memenuhi hak konstitusional warga negara. Undang Undang Dasar Negara republik Indonesia Tahun 1945 telah mengamanatkan bahwa kesejahteraan lahir dan batin merupakan hak konstitusional warga negara. Salah satu cara untuk mewujudkan kesejahteraan tersebut adalah dengan mendapatkan tempat tinggal dan lingkungan hidup yang baik dan sehat.

Pemerintah Kota Bekasi yang turut juga mengemban tanggung jawab dalam pemenuhan hak konstitusional warga negara atas perumahan dan permukiman, sesuai dengan batas kewenangan yang dimilikinya. Berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, telah mengatur kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten/Kota tentang perumahan dan permukiman. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tersebut, kompetensi yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, termasuk di dalamnya adalah Pemerintah Kota Bekasi adalah dalam bentuk tugas dan wewenang pembinaan. Lingkup pembinaan yang diatur dalam Pemerintah Kabupaten/Kota tersebut mencakup kegiatan perencanaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan. Masing-masing kegiatan ini nantinya akan diperinci lagi menjadi beberapa sub kegiatan. Misalnya, kegiatan pengaturan meliputi juga kegiatan seperti penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan, dan pendanaan serta pembiayaan.

Dalam rangka menindaklanjuti kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Bekasi, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Substansi dari Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman diantaranya mengenai asas-asas pembentukan Peraturan Daerah, penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang meliputi pembinaan, tugas, dan wewenang dari beberapa pihak, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan penataan kawasan perumahan dan permukiman kumuh, peran serta masyarakat, serta ketentuan mengenai sanksi administratif.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Cukup jelas.

ayat (5)

Cukup jelas.

ayat (6)

Cukup jelas.

ayat (7)

Cukup jelas.

ayat (8)

huruf a

Cukup jelas.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Cukup jelas.

huruf d

Cukup jelas.

huruf e

Cukup jelas.

huruf f

yang dimaksud informasi lainnya adalah informasi lain yang berkaitan dengan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

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.

Pasal 73
Cukup jelas.

Pasal 74
Cukup jelas.

Pasal 75
Cukup jelas.

Pasal 76
Cukup jelas.

Pasal 77
Cukup jelas.

Pasal 78
Cukup jelas.

Pasal 79
Cukup jelas.

Pasal 80
Cukup jelas.

Pasal 81
Cukup jelas.

Pasal 82
Cukup jelas.

Pasal 83
Cukup jelas.

Pasal 84
Cukup jelas.

Pasal 85
Cukup jelas.

Pasal 86
Cukup jelas.

Pasal 87
Cukup jelas.

Pasal 88
Cukup jelas.

Pasal 89
Cukup jelas.

Pasal 90
Cukup jelas.

Pasal 91
Cukup jelas.

Pasal 92
Cukup jelas.

Pasal 93
Cukup jelas.

Pasal 94
Cukup jelas.

Pasal 95
Cukup jelas.

Pasal 96
Cukup jelas.

Pasal 97
Cukup jelas.

Pasal 98
Cukup jelas.

Pasal 99
Cukup jelas.

Pasal 100
Cukup jelas.

Pasal 101
Cukup jelas.

Pasal 102
Cukup jelas.

Pasal 103
Cukup jelas.

Pasal 104
Cukup jelas.

Pasal 105
Cukup jelas.

Pasal 106
Cukup jelas.

Pasal 107
Cukup jelas.

Pasal 108
Cukup jelas.

Pasal 109
Cukup jelas.

Pasal 110
Cukup jelas.

Pasal 111
Cukup jelas.

Pasal 112
Cukup jelas.

Pasal 113
Cukup jelas.

Pasal 114
Cukup jelas.

Pasal 115
Cukup jelas.

Pasal 116
Cukup jelas.

Pasal 117
Cukup jelas.

Pasal 118
Cukup jelas.

Pasal 119
Cukup jelas.

Pasal 120
Cukup jelas.

Pasal 121
Cukup jelas.

Pasal 122
Cukup jelas.

Pasal 123
Cukup jelas.

Pasal 124
Cukup jelas.

Pasal 125
Cukup jelas.

Pasal 126
Cukup jelas.

Pasal 127
Cukup jelas.

Pasal 128
Cukup jelas.

Pasal 129
Cukup jelas.

Pasal 130
Cukup jelas.

Pasal 131
Cukup jelas.

Pasal 132
Cukup jelas.

Pasal 133
Cukup jelas.

Pasal 134
Cukup jelas.

Pasal 135
Cukup jelas.

Pasal 136
Cukup jelas.

Pasal 137
Cukup jelas.

Pasal 138
Cukup jelas.

Pasal 139
Cukup jelas.

Pasal 140
Cukup jelas.

Pasal 141
Cukup jelas.

Pasal 142
Cukup jelas.

Pasal 143
Cukup jelas.

Pasal 144
Cukup jelas.

Pasal 145
Cukup jelas.

Pasal 146
Cukup jelas.

Pasal 147
Cukup jelas.

Pasal 148
Cukup jelas.

Pasal 149
Cukup jelas.

Pasal 150
Cukup jelas.

Pasal 151
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI NOMOR 4