



PERATURAN DAERAH PROVINSI BANTEN  
NOMOR 9 TAHUN 2022  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
GUBERNUR BANTEN,

- Menimbang : a. bahwa setiap individu dan keluarga berhak untuk mendapatkan Perumahan yang layak dalam lingkungan kawasan Permukiman yang sehat agar berkehidupan sejahtera lahir dan batin sebagai kebutuhan dasar untuk membentuk watak, kepribadian, dan jati diri yang mandiri dan produktif;
- b. bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak dan sehat di Provinsi Banten perlu perencanaan terpadu, profesional, selaras, serasi, dan seimbang dengan memanfaatkan penggunaan ruang untuk meningkatkan kualitas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. bahwa diperlukan sebuah pedoman bagi pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan peraturan daerah;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
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 dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah 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);
8. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 511);

11. Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Provinsi Banten Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Banten Nomor 32) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 5 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Provinsi Banten Tahun 2017 Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI BANTEN

dan

GUBERNUR BANTEN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Banten.
2. Gubernur adalah Gubernur Banten.
3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Banten yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang membidangi perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
10. 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.
11. 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.
12. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
13. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
14. 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.

15. 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.
16. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
17. Masyarakat Miskin adalah orang atau kelompok orang yang sama sekali tidak mempunyai sumber mata pencaharian dan/atau mempunyai sumber mata pencaharian tetapi tidak mempunyai kemampuan memenuhi kebutuhan dasar yang layak bagi kehidupan dirinya dan/atau keluarganya.
18. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
19. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan Perumahan dan Permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
20. 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.
21. 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.
22. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
23. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

24. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
25. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
26. Badan hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman.
27. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

#### Pasal 2

Penyusunan peraturan daerah ini dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan rumah, perumahan dan permukiman sebagai kebutuhan manusia yang layak huni serta peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat dengan terciptanya perumahan dan kawasan permukiman yang layak menjadi hunian.

#### Pasal 3

Peraturan daerah ini disusun dengan tujuan sebagai pedoman Pemerintah Daerah dalam :

- a. mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu dan berkelanjutan;
- b. mewujudkan keterpaduan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, antar sektor, serta antar lokasi Perumahan dan Kawasan Permukiman terhadap kawasan fungsi lain;
- c. mengoptimalkan partisipasi masyarakat;
- d. mewujudkan penggunaan sumber daya secara efisien, efektif, berkeadilan, dan berkelanjutan; dan
- e. memberikan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.

## Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. wewenang dan tugas;
- b. penyelenggaraan Perumahan;
- c. penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum;
- d. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- e. Penyediaan Tanah;
- f. sistem data dan informasi;
- g. pemeliharaan dan perbaikan;
- h. peran serta masyarakat;
- i. sertifikasi dan registrasi;
- j. Pendanaan;
- k. pembinaan.

## BAB II

### WEWENANG DAN TUGAS

#### Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah berwenang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Wewenang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. penyediaan dan rehabilitasi Rumah korban bencana provinsi;
  - b. fasilitasi penyediaan Rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah provinsi;
  - c. penataan dan peningkatan kualitas Permukiman Kumuh dengan luasan 10 hektar sampai dengan di bawah 15 hektar;
  - d. penyelenggaraan penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum permukiman;
  - e. sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan Rumah serta perencanaan PSU tingkat kemampuan menengah;
  - f. penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di kawasan strategis Daerah provinsi;
- (3) Pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. perencanaan;

- b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan/atau
  - d. pengendalian.
- (4) Penyelenggaraan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh perangkat daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.

#### Pasal 6

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 mempunyai tugas :

- a. merumuskan dan menetapkan kebijakan dan strategi pada tingkat provinsi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- b. merumuskan dan menetapkan kebijakan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- c. merumuskan dan menetapkan kebijakan penyediaan kawasan siap bangun dan lingkungan siap bangun lintas kabupaten/kota;
- d. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional pada tingkat provinsi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi pelaksanaan kebijakan provinsi penyediaan Rumah, Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman;
- f. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas kabupaten/kota;
- g. memfasilitasi pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum Perumahan; dan
- h. memfasilitasi pelaksanaan kebijakan dan strategi pada tingkat provinsi.

#### Pasal 7

- (1) Selain wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pemerintah Daerah berwenang melaksanakan pembinaan.
- (2) Wewenang dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. menyusun dan menyediakan basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat provinsi;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat provinsi;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat provinsi;
- d. melaksanakan koordinasi, sinkronisasi, dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat provinsi dalam rangka mewujudkan jaminan dan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam bermukim;
- e. mengoordinasikan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal;
- f. mengoordinasikan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat provinsi;
- g. mengevaluasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat provinsi;
- h. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada tingkat provinsi;
- i. mengoordinasikan pencadangan atau Penyediaan Tanah untuk pembangunan Perumahan dan Permukiman bagi MBR pada tingkat provinsi;
- j. menetapkan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional; dan
- k. memfasilitasi kerja sama pada tingkat provinsi antara pemerintah provinsi dan Badan Hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB III  
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;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. pengendalian.
- (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

Perencanaan Perumahan

Pasal 10

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a 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.

Bagian Ketiga  
Pembangunan Perumahan  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 11

- (1) Pembangunan Perumahan meliputi:
  - a. pembangunan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
  - b. peningkatan kualitas Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.
- (3) Pembangunan perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan melalui upaya penataan dan peningkatan kualitas Kawasan Permukiman Kumuh dan penurunan kualitas lingkungan.
- (4) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (5) Industri bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia.

Paragraf 2  
Tanggung Jawab Pemerintah Daerah  
Pasal 12

Dalam penyelenggaraan Perumahan, Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam:

- a. pembangunan Rumah Negara;
- b. pembangunan Rumah Khusus; dan
- c. fasilitasi pembangunan Rumah.

### Pasal 13

- (1) Pembangunan Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a dilakukan untuk mewujudkan ketertiban penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas rumah yang dimiliki negara.
- (2) Pembangunan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan berdasarkan pada tipe dan kelas bangunan serta pangkat dan golongan pegawai negeri di atas tanah yang sudah jelas status haknya.
- (3) Pembangunan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 14

Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 menjadi barang milik daerah dan dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 15

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab melaksanakan pembangunan Rumah Khusus.
- (2) Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa rumah bagi:
  - a. korban bencana alam skala provinsi; dan
  - b. masyarakat yang terkena relokasi akibat program Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan Rumah bagi korban bencana alam skala provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa:
  - a. penyediaan Rumah; atau
  - b. rehabilitasi Rumah.
- (4) Pembangunan Rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi akibat program Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa fasilitasi penyediaan Rumah.

#### Pasal 16

- (1) Penyediaan Rumah bagi korban bencana alam skala provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf a, berupa Rumah layak huni.
- (2) Penyediaan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
  - a. pembangunan baru; dan/atau
  - b. pembangunan kembali Rumah.
- (3) Pembangunan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilaksanakan dalam hal korban bencana alam harus direlokasi ke lokasi yang baru yang lebih aman.
- (4) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan terhadap Rumah yang mengalami rusak berat melalui pembangunan Rumah baru di lokasi yang sama.

#### Pasal 17

Rehabilitasi Rumah bagi korban bencana alam skala provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf b dilakukan terhadap Rumah yang mengalami rusak ringan sampai sedang yang tidak memenuhi syarat sebagai Rumah layak huni.

#### Pasal 18

- (1) Pembangunan atau rehabilitasi Rumah bagi korban bencana alam skala provinsi dilaksanakan setelah ditetapkannya status bencana provinsi oleh Gubernur.
- (2) Penetapan status bencana provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 19

- (1) Pembangunan atau rehabilitasi Rumah bagi korban bencana alam skala provinsi diprioritaskan bagi Masyarakat Miskin.
- (2) Ketentuan mengenai kriteria, syarat, dan tata cara pelaksanaan pembangunan dan/atau rehabilitasi Rumah bagi Masyarakat Miskin yang terkena korban bencana alam skala provinsi diatur dengan peraturan gubernur.

## Pasal 20

- (1) Fasilitasi penyediaan Rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b berupa kegiatan yang meliputi tahap pembinaan sampai dengan tahap pelaksanaan penyediaan Rumah layak huni.
- (2) Tahap pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kegiatan:
  - a. sosialisasi program Pemerintah Daerah; dan
  - b. fasilitasi ganti kerugian atas bangunan meliputi:
    1. bimbingan dan pendampingan; dan
    2. ganti kerugian atas bangunan.
- (3) Pelaksanaan penyediaan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. penyediaan lahan;
  - b. penyediaan Rumah Susun Sewa beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - c. penyediaan Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - d. pemanfaatan Rumah Susun Sewa dan/atau Rumah Khusus dikelola oleh unit pelaksana teknis.

## Pasal 21

- (1) Pembangunan atau rehabilitasi Rumah bagi korban bencana skala provinsi dan fasilitasi penyediaan Rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) harus:
  - a. dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum; dan
  - b. dilaksanakan sesuai dengan standar pelayanan minimal.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disesuaikan dengan jenis Rumah Khusus yang akan dibangun.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pelayanan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Keempat  
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 22

- (1) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c 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.

Pasal 23

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.

Pasal 24

Pemanfaatan Rumah Negara dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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.

Pasal 26

Rumah khusus baik Rumah deret maupun Rumah susun yang dibangun oleh Pemerintah dan dihibahkan kepada Pemerintah Daerah, harus dimanfaatkan sesuai peruntukannya.

## Pasal 27

- (1) Dalam melaksanakan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, Pemerintah Daerah membentuk Unit Pelaksana Teknis Daerah yang menangani pemanfaatan Rumah Khusus dan Rumah Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Unit Pelaksana Teknis Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab :
  - a. melakukan koordinasi dalam pemastian kelayakan hunian;
  - b. menyebarluaskan informasi mengenai ketersediaan Rumah Khusus;
  - c. melakukan seleksi masyarakat yang akan memanfaatkan Rumah Khusus; dan
  - d. melakukan pemeliharaan rutin terhadap bangunan Rumah Khusus.
- (3) Ketentuan mengenai Unit Pelaksana Teknis Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

## Bagian Kelima

### Pengendalian Perumahan

## Pasal 28

- (1) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf d mulai dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penertiban; dan/atau
  - c. penataan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Gubernur.

#### Pasal 29

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan rencana tata ruang wilayah dan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

#### Pasal 30

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan Perumahan dengan rencana tata ruang wilayah, perencanaan Perumahan, izin mendirikan bangunan, dan persyaratan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

#### Pasal 31

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan sertifikat laik fungsi.
- (2) Penerbitan sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Rumah dengan fungsinya.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan sertifikat laik fungsi.

- (4) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan fungsi hunian.

#### Pasal 32

- (1) Pengendalian perumahan dikoordinasikan oleh Dinas.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas bekerja sama dengan perangkat daerah lainnya, sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya masing-masing.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengendalian dan koordinasi pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB IV

#### PENYELENGGARAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 33

- (1) Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
  - a. pembangunan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

##### Bagian Kedua

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

#### Pasal 34

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum permukiman harus memenuhi persyaratan:

- a. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan lingkungan hunian; dan
- b. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

### Pasal 35

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilaksanakan dalam rangka mewujudkan lingkungan permukiman yang layak huni.
- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa jalan, drainase, sanitasi, dan air minum.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa rumah ibadah dan ruang terbuka hijau dan/atau non hijau.
- (4) Utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berupa jaringan listrik.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan gubernur.

## BAB V

### PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

### Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang berkualitas dan berwawasan lingkungan dalam rangka 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 37

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilaksanakan untuk mengurangi jumlah Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh di Daerah.

- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penataan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman.

## Bagian Kedua

### Penataan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh

#### Pasal 38

Pemerintah Daerah berkewajiban melakukan penataan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha.

#### Pasal 39

- (1) Kondisi kekumuhan Perumahan Kumuh dan kawasan Permukiman Kumuh dilakukan berdasarkan kriteria kekumuhan yang ditinjau dari:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan;
  - g. proteksi kebakaran dan/atau
  - h. ruang terbuka publik.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi.
- (3) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh wajib memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi;
  - b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
  - c. kondisi dan kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
  - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
  - e. kualitas bangunan; dan
  - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

- (4) Pemerintah Daerah Provinsi melakukan verifikasi hasil penilaian lokasi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (5) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 40

Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 dilaksanakan dengan pola penanganan berupa:

- a. pemugaran;
- b. peremajaan; atau
- c. pemukiman kembali.

#### Pasal 41

Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.

#### Pasal 42

- (1) Peremajaan dan Permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap bangunan dan prasarana pendukungnya, dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat terdampak.
- (3) Kualitas Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang diremajakan harus diwujudkan secara lebih baik dari kondisi sebelumnya.

- (4) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

#### Pasal 43

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk pemukiman kembali ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

#### Pasal 44

Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:

- a. hak dan keperdataan masyarakat terdampak;
- b. kondisi ekologis lokasi; dan
- c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

#### Pasal 45

Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

#### Pasal 46

Ketentuan lebih lanjut mengenai peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh diatur dalam Peraturan Gubernur.

### BAB VI

#### PENYEDIAAN TANAH

#### Pasal 47

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan :
  - a. Rumah Khusus;

- b. Rumah Negara; dan
  - c. Kawasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada rencana tata ruang wilayah.
- (3) Penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat dilakukan melalui :
- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
  - b. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - c. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
  - d. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
  - e. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (4) Penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat dilakukan melalui :
- a. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah; dan
  - b. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (5) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII

### SISTEM DATA DAN INFORMASI

#### Pasal 48

- (1) Pemerintah Daerah menghimpun, menyusun, mengolah, dan melakukan pengelolaan data Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

- (2) Untuk mewujudkan tertib tata kelola pelaksanaan rehabilitasi dan pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman dikembangkan sistem informasi yang terintegrasi dengan Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik.
- (3) Data perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa antara lain :
  - a. data kawasan rawan bencana;
  - b. data penanganan Rumah terdampak bencana;
  - c. data Rumah tidak layak huni;
  - d. data penanganan Rumah tidak layak huni;
  - e. data kebutuhan Prasarana dan Sarana utilitas pada Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
  - f. data Perumahan terbangun oleh badan usaha;
  - g. luasan Kawasan Permukiman Kumuh;
  - h. jumlah Rumah; dan
  - i. fasilitas sosial dan ekonomi.
- (4) Pengolahan data sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Dinas.

#### Pasal 49

- (1) Pemerintah Daerah menyusun sistem informasi Perumahan dan Pemukiman.
- (2) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan secara manual dan daring.

### BAB VIII

#### PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 50

- (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 51

- (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 Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

#### Bagian Ketiga

#### Perbaikan

#### Pasal 52

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

#### Pasal 53

- (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 bekerja sama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

BAB IX  
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 54

Masyarakat dapat berperan serta dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 55

- (1) Peran masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 dilakukan dengan memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah 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.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan membentuk Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 56

- (1) Peran Masyarakat dalam penyusunan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf a dilakukan dengan memberi masukan terhadap:
- a. perencanaan Perumahan; dan/atau
  - b. perencanaan Kawasan Permukiman.

- (2) Peran masyarakat dalam pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf b dilakukan dengan cara memberi masukan terhadap:
- a. pelaksanaan pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - b. pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - c. pelaksanaan pembangunan Lingkungan Hunian, baik pengembangan hunian, pembangunan hunian baru, maupun pembangunan kembali Lingkungan Hunian;
  - d. pelaksanaan pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan; dan/atau
  - e. pengawasan terhadap pendayagunaan tanah dan air dalam pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Peran masyarakat dalam pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) huruf c dilakukan dengan cara memberi masukan terhadap kesesuaian antara fungsi dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
- (4) Fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- a. fungsi hunian;
  - b. fungsi jasa pemerintahan;
  - c. fungsi pelayanan sosial;
  - d. fungsi kegiatan ekonomi; dan
  - e. fungsi ekologis.
- (5) Peran masyarakat dalam pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf d dilakukan dengan memberi masukan terhadap:
- a. proses pemeliharaan dan perbaikan yang berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan/atau lingkungan;
  - b. identifikasi kebutuhan pemeliharaan atau perbaikan pada bangunan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - c. identifikasi kebutuhan pemeliharaan atau perbaikan pada bangunan fasilitas jasa pemerintahan, pelayanan sosial, atau kegiatan ekonomi; dan/atau

- d. penyusunan strategi pendampingan masyarakat terdampak.
- (6) Peran Masyarakat dalam pengendalian Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf e dilakukan dengan memberi masukan terhadap pelaksanaan peraturan, perizinan, pemberian insentif/disinsentif, dan/atau penerapan sanksi.
- (7) Selain memberikan masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), peran masyarakat dalam pengendalian penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dilakukan dengan memberikan masukan mengenai:
- a. dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
  - b. dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pembangunan Lingkungan Hunian, baik pengembangan hunian, pembangunan hunian baru, maupun pembangunan kembali Lingkungan Hunian;
  - d. dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan;
  - e. dugaan penyimpangan atau pelanggaran pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - f. dugaan penyimpangan atau pelanggaran dalam proses pembongkaran termasuk metode pembongkaran bangunan Perumahan dan/atau Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dapat membahayakan lingkungan di sekitarnya; dan/atau
  - g. keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang yang tidak sesuai dengan rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (8) Dalam hal pengendalian penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan terhadap rumah susun, masyarakat dapat memberikan masukan terkait pengawasan terhadap pembentukan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun dan pengawasan terhadap pengelolaan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

BAB X  
SERTIFIKASI DAN REGISTRASI

Pasal 57

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah Khusus dan Rumah Negara dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Rumah Khusus, Rumah Negara, dan Permukiman dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) wajib memiliki sertifikat keahlian dan registrasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Gubernur melakukan sertifikasi dan registrasi bagi orang/Badan Hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan RUMah serta perencanaan PSU tingkat kemampuan menengah.

BAB XI  
PENDANAAN

Pasal 58

Pendanaan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman berasal dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII  
PEMBINAAN

Pasal 59

Gubernur melakukan Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk mewujudkan tercapainya tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

#### Pasal 60

Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan terhadap aspek:

- a. perencanaan;
- b. pengaturan;
- c. pengendalian; dan
- d. pengawasan.

#### Pasal 61

(1) Pembinaan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf a dilakukan terhadap penyusunan:

- a. perencanaan program dan kegiatan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, jangka menengah, tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

(2) Pembinaan perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari program dan kegiatan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman tingkat provinsi.

#### Pasal 62

(1) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf b dilakukan dalam penyusunan peraturan perundang-undangan.

(2) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman selain Rumah Susun dilakukan terhadap aspek:

- a. penyediaan tanah;
- b. pembangunan;
- c. pemanfaatan;
- d. pemeliharaan; dan
- e. pendanaan dan pembiayaan.

### Pasal 63

- (1) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf c dilakukan terhadap Rumah, Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap perizinan, penertiban, dan penataan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

### Pasal 64

- (1) Pembinaan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf d dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan koreksi dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Kegiatan koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

### Pasal 65

Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 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.

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 66

- (1) Peraturan pelaksanaan atas peraturan daerah ini datur dalam 1 (satu) Peraturan Gubernur.
- (2) Peraturan Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak peraturan daerah ini diundangkan.

Pasal 67

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Banten.

Ditetapkan di Serang  
pada tanggal 28 Desember 2022  
Pj. GUBERNUR BANTEN,

ttd

AL MUKTABAR

Diundangkan di Serang  
pada tanggal 28 Desember 2022  
Pj. SEKRETARIS DAERAH,

ttd

MOCH. TRANGGONO

LEMBARAN DAERAH PROVINSI BANTEN TAHUN 2022 NOMOR 9  
NOREG PERATURAN DAERAH PROVINSI BANTEN NOMOR (9-290/2022)

Salinan sesuai dengan aslinya  
Plt. KEPALA BIRO HUKUM



HADI PRAWOTO  
Pembina Tk. I  
NIP. 19670619 199403 1 002

PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH PROVINSI BANTEN  
NOMOR 9 TAHUN 2022  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagaimana tercantum dalam Pasal 28H Undang-Undang Dasar 1945. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.

Pemerintah Daerah bertanggung jawab terhadap penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni Rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di Daerah. Rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya harus dimiliki oleh setiap keluarga. Pemerintah Daerah juga memiliki tanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Penyediaan dan kemudahan perolehan rumah tersebut merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup.

Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan di Daerah bertumpu pada masyarakat sehingga memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator,

memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

Kebijakan dalam pembangunan Rumah di Daerah bertujuan untuk :

1. memenuhi kebutuhan Rumah dan Perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum secara berkelanjutan;
2. mewujudkan Perumahan yang serasi dan seimbang sesuai dengan tata ruang serta tata guna tanah yang berdaya guna dan berhasil guna.

Dengan adanya kebijakan pembangunan Rumah yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman, baik di daerah perkotaan yang berpenduduk padat maupun di daerah perdesaan yang ketersediaannya lebih luas perlu diwujudkan adanya ketertiban dan kepastian hukum dalam pengelolaannya.

Dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman, penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak hanya melakukan pembangunan baru, tetapi juga melakukan pencegahan serta pembenahan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah ada dengan melakukan pengembangan, penataan, atau peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan atau perdesaan serta pembangunan kembali terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Untuk itu, penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman perlu dukungan anggaran yang bersumber dari anggaran pendapatan belanja daerah, lembaga pembiayaan, dan/atau swadaya masyarakat. Dalam hal ini, Pemerintah Daerah, dan masyarakat perlu melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan Perumahan dan Permukiman secara menyeluruh dan terpadu.

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. Penyelenggaraan Kawasan Permukiman tersebut bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim, yang wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman ini juga mencakup pemeliharaan dan perbaikan yang dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman agar dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup orang perseorangan yang dilakukan terhadap Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman. Selain itu, juga dilakukan pengaturan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan untuk meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Hal ini dilaksanakan berdasarkan prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, memiliki, dan/atau menikmati tempat tinggal, yang dilaksanakan sejalan dengan kebijakan penyediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## II. PASAL PER PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

Cukup jelas.

### Pasal 6

Cukup jelas.

### Pasal 7

Cukup jelas.

### Pasal 8

Cukup jelas.

### Pasal 9

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

#### Ayat (3)

Jenis Rumah dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian meliputi rumah komersial, rumah umum, rumah swadaya, rumah khusus, dan rumah negara.

Bentuk rumah meliputi rumah tunggal, rumah deret; dan rumah susun.

### 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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH PROVINSI BANTEN NOMOR 101