



WALIKOTA PAREPARE

PERATURAN DAERAH KOTA PAREPARE NOMOR 3 TAHUN 2016

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA PAREPARE

WALIKOTA PAREPARE,

- Menimbang : a. bahwa rumah mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian masyarakat yang didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas umum memadai sehingga mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman sehat, aman, terencana, teratur dan berkelanjutan di Kota Parepare;
- b. bahwa dalam rangka pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni pada perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman di Kota Parepare bagi masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 36 ayat (3), Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3), Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 7 Tahun 2012 tentang Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Kota Parepare pada perseroan Terbatas Bank Sulselbar.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2387);
4. Undang-Undang

4. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara republic Indonesia Nomor 5188);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 5252);
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 telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 5103);
8. Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kota Parepare Tahun 2008 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Parepare Nomor 58) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 3 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kota Parepare Tahun 2011 Nomor 2);
9. Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Parepare Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Parepare Tahun 2011 Nomor 10);
10. Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 5 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Parepare Tahun 2014 Nomor 6);
11. Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 7 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (Lembaran Daerah Kota Parepare Tahun 2014 Nomor 77, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 108);

Dengan

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PAREPARE
dan
WALIKOTA PAREPARE

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA
PAREPARE.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Parepare
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, yang menjamin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonomi.
3. Walikota adalah Walikota Parepare.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Lembaga Teknis Kecamatan dan Kelurahan di Kota Parepare yang selanjutnya disingkat SKPD.
5. Setiap Orang adalah orang perseorangan.
6. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
7. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan system yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumha yang layak huni.
9. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.

11. Permukiman

11. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
12. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian, termasuk didalamnya
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
14. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
15. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
16. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
17. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
18. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki Negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
19. Rumah Mewah adalah Rumah Komersial dengan harga jual diatas harga jual rumah menengah dengan perhitungan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
20. Rumah Menengah adalah Rumah Komersial dengan harga jual diatas harga jual rumah sederhana dan dibawah harga jual rumah mewah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
21. Rumah Sederhana adalah Rumah Umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kavling antara 60 m² (enam puluh meter persegi) sampai dengan 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan harga jual sesuai ketentuan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
22. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
23. Rumah Tapak adalah Rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.
24. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidak teraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
25. Perumahan

25. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
26. 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.
27. 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.
28. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
29. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
30. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan dengan berazaskan:

- a. keterbukaan;
- b. akuntabilitas;
- c. kepastian hukum;
- d. keberpihakan;
- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemitraan;
- g. keserasian dan keseimbangan;
- h. keterpaduan;
- i. keberlanjutan.

Pasal 3

Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan tujuan:

- a. mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni.
- b. mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU).
- c. mewujudkan peningkatan kualitas permukiman kumuh di Daerah.
- d. mewujudkan penyediaan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- e. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian sesuai dengan tata ruang.

f.meningkatkan

- f. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan.

Pasal 4

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. penyelenggaraan perumahan;
- b. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- c. pemeliharaan dan perbaikan;
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. penyediaan tanah;
- f. Pendanaan;
- g. peran masyarakat;
- h. pembinaan dan pengawasan.

BAB II PENYELENGGARAAN PERUMAHAN Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu pada Peraturan Daerah tentang rencana tata ruang wilayah.

Pasal 6

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis rumah meliputi:
 - a. jenis Rumah Komersial;
 - b. jenis Rumah Umum;
 - c. jenis Rumah Khusus;
 - d. jenis Rumah Swadaya; dan
 - e. jenis Rumah Negara.
- (3) Bentuk Rumah meliputi:
 - a. bentuk Rumah tunggal;
 - b. bentuk Rumah deret; dan
 - c. bentuk Rumah susun.

Bagian Kedua

Bagian Kedua
Paragraf pertama
Perencanaan Perumahan

Pasal 7

- (1) Perencanaan merupakan bagian dari perencanaan perumahan dan terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
 - b. perencanaan dan perancangan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Luasan minimal perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sekurang-kurangnya seluas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) kecuali pada lahan *enclave*.
- (3) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk perencanaan Rumah Susun.

Pasal 8

- (1) Perencanaan perumahan disusun dalam bentuk dokumen perencanaan perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (2) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. rencana tapak;
 - b. desain rumah;
 - c. spesifikasi teknis rumah;
 - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
 - e. nama perumahan atau perumahan tunggal (cluster);
 - f. rencana prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan
 - g. rencana vegetasi rumah dan perumahan.
- (3) Rencana Prasarana, Sarana dan utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f sekurang-kurangnya meliputi rencana:
 - a. sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
 - b. elevasi, perhitungan volume dan material saluran drainase;
 - c. penempatan septictank komunal;
 - d. penempatan sumur resapan Perumahan;
 - e. pengelolaan sampah lingkungan; dan
 - f. integrasi prasarana dan utilitas dengan kawasan sekitar.
- (4) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari Walikota.
- (5) Dalam hal perencanaan perumahan dilakukan oleh 2 (dua) badan hukum atau lebih maka wajib melampirkan dokumen kerjasama sebagai bagian dari dokumen perencanaan perumahan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pengesahan dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 9

- (1) Penyelenggaraan perumahan dengan hunian berimbang dapat dilakukan pada 1 (satu) hamparan atau tidak pada 1 (satu) hamparan.
- (2) Penyelenggaraan

- (2) Penyelenggaraan permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman wajib dilaksanakan pada 1 (satu) hamparan.

Paragraf Kedua
Perencanaan Rumah

Pasal 10

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk:
 - a. menciptakan rumah sehat dan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menyediakan sumur resapan sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan izin mendirikan bangunan berupa rumah tunggal dan/atau rumah deret pada lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari suatu hamparan, disyaratkan memenuhi ketentuan prasarana dasar perumahan.
- (4) Ketentuan Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Walikota.
- (5) Luasan minimum perencanaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Paragraf Ketiga
Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 11

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencanakelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan oleh setiap orang/badan hukum yang memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan bagian dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).
- (5) Untuk rencana penyediaan kaveling tanah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 12

- (1) Sarana pada perumahan merupakan bagian yang penempatan dan penataannya harus diperhitungkan secara matang.

(2) Penempatan

- (2) Penempatan dan penataan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berada pada lokasi yang strategis dan mudah terjangkau.
- (3) Lahan yang diperuntukan sebagai sarana tidak ditempatkan pada lahan sisa, sejajar pada garis sempadan dan/atau dibawah saluran udara bertegangan tinggi kecuali ruang terbuka hijau.
- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dijadikan satu hamparan besar dengan tujuan memusatkan kegiatan masyarakat kecuali ruang terbuka hijau.

Bagian Ketiga
Paragraf Kesatu
Pembangunan Perumahan

Pasal 13

- (1) Pembangunan perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap Orang.
- (2) Pembangunan perumahan meliputi pembangunan Rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dan/atau peningkatan kualitas perumahan.
- (3) Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia.

Pasal 14

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif dan disinsentif kepada Badan Hukum dan/atau setiap Orang untuk mendorong pembangunan perumahan dengan hunian berimbang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 15

- (1) Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang meliputi Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
- (2) Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan, kecuali untuk Badan Hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah umum/Rumah sederhana.
- (3) Pembangunan Rumah sederhana pada perumahan sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat berbentuk Rumah susun.

Pasal

Pasal 16

- (1) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hampan, pembangunan Rumah umum/Rumah sederhana harus dilaksanakan dalam satu Daerah.
- (2) Pembangunan Rumah umum/Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Rumah tapak dan/atau Rumah susun.
- (3) Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan hunian berimbang pada perumahan dan Rumah susun komersial disesuaikan dengan ketentuan dan Peraturan Walikota.

Pasal 17

- (1) Perumahan selain peruntukan Rumah umum wajib menyediakan akses jalan dengan lebar minimal 6 m (enam meter) termasuk Rumah susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 15.
- (2) Badan Hukum wajib menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum membangun Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum lainnya.

Paragraf Kedua
Pembangunan Rumah

Pasal 18

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun dan dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (2) Pembangunan Rumah tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh setiap Orang dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan Rumah deret dan Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan oleh Badan Hukum dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Pembangunan Rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.

Pasal 19

- (1) Tanggungjawab pembangunan Rumah tapak dan Rumah susun dengan kriteria Rumah umum, Rumah khusus dan Rumah Negara, dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dibiayai melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau biaya lainnya mengacu pada Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menunjuk Badan Hukum yang menangani pembangunan perumahan dan permukiman mengacu pada Peraturan Perundang-undangan.

(3) Pembangunan

- (3) Ketentuan teknis pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas Rumah khusus dan Rumah Negara sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 20

- (1) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah susun yang dibangun sebagai Rumah komersial dan masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. obyek yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan izin mendirikan bangunan;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus).
- (3) Sistem perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 21

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.

Paragraf Ketiga

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 22

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang dilakukan Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap Orang dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari serta kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana dan Utilitas umum dan Lingkungan hunian;
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum termasuk didalamnya faktor pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
 - d. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum dan/atau setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Bagian Keempat

Bagian Keempat
Paragraf Kesatu
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 23

- (1) Pemanfaatan perumahan digunakan terutama untuk fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lingkungan hunian meliputi pemanfaatan Rumah, pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan dan pelestarian Rumah, perumahan serta prasarana dan sarana perumahan.

Paragraf Kedua
Pemanfaatan Rumah

Pasal 24

- (1) Pemanfaatan Rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas sekurang-kurangnya harus memenuhi persyaratan:
 - a. tidak membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian; dan
 - b. memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian termasuk ketersediaan sarana parkir yang memadai.
- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi perumahan formal dan perumahan swadaya sesuai peruntukannya selain peruntukan Rumah toko dan Rumah kantor.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan Rumah secara terbatas sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dan pemanfaatan Rumah secara terbatas pada Rumah susun diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan

Pasal 25

- (1) Pengendalian perumahan dimulai dari tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. serah terima prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dalam bentuk:
 - a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian perumahan dilakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menangani perizinan, tata ruang, perumahan dan permukiman dan penertiban

Bagian Keenam

Bagian Keenam
Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 26

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan permukiman dari Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin kelanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan perumahan dan permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana ayat (1) dibagi menjadi:
 - a. penyerahan keseluruhan;
 - b. penyerahan parsial;
 - c. penyerahan diluar kawasan pengembangan; dan
 - d. penyerahan sepihak tanpa pengembang.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum diterima oleh Pemerintah Daerah apabila telah memenuhi:
 - a. persyaratan umum;
 - b. persyaratan teknis; dan
 - c. persyaratan administrasi.

Pasal 27

- (1) Prasarana perumahan dan permukiman, antara lain :
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk *septic tank* komunal;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - d. sumur resapan komunal; dan
 - e. tempat pembuangan dan/atau pengelolaan sampah.
- (2) Sarana perumahan dan permukiman , antara lain:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olah raga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (3) Utilitas perumahan dan permukiman, antara lain:
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. Sarana penerangan jasa umum.
- (4) Ketentuan perhitungan penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 28

Pasal 28

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum, berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan Sarana, dapat berupa tanah siap bangun.
- (3) Bangunan dan/atau tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berada dalam satu lokasi.

Pasal 29

- (1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pasal 28 ayat (1) dilakukan paling cepat 12 (dua belas) bulan dan/atau setelah perumahan terbangun sebanyak paling kurang 80% (delapan puluh perseratus).
- (2) Penyerahan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) dilakukan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah *siteplan* diterbitkan atau telah terjual paling banyak sebanyak 50% (lima puluh perseratus) dari total unit hunian yang direncanakan dan dibuktikan dengan dokumen pembelian/akad kredit.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dituangkan kedalam dokumen berita acara serah terima fisik dan berita acara serah terima dokumen.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan Prasarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pasal 28 ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota

Pasal 30

- (1) Walikota membentuk tim verifikasi untuk melakukan proses serah terima.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Walikota.

Pasal 31

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, Badan Usaha Swasta dan/atau Masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diatur dengan keputusan Walikota.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan pengembang, Badan Usaha, dan/atau Masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kecuali ditentukan lain oleh Pemerintah Daerah.

BAB III
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 32

- (1) Penyelenggaraan Kawasan permukiman bertujuan untuk memenuhi hak Warga Negara atas tempat tinggal yang layak dalam Lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan diperkotaan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan berdasarkan kondisi Budaya, Sosial, dan Ekonomi Daerah.

Pasal 33

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang meliputi :
 - a. hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup diluar kawasan lindung;
 - b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
 - d. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - e. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
 - f. lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pembangunan baru;
 - b. pembangunan kembali;
 - c. pengembangan yang telah ada;
- (3) Arahan pengembangan kawasan permukiman disesuaikan dengan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah.

Pasal 34

- (1) Penyelenggaraan lingkungan hunian dilakukan melalui:
 - a. pengembangan lingkungan hunian; dan
 - b. pembangunan kembali lingkungan hunian.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
 - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian dengan memperhatikan fungsi dan peranan;
 - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian;
 - c. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian;
 - d. pencegahan tumbuhnya lingkungan dan kawasan kumuh, tidak terencana dan tidak teratur.

(3) Pembangunan

- (3) Pembangunan kembali lingkungan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertujuan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian, mencakup:
 - a. rehabilitasi;
 - b. rekonstruksi; atau
 - c. peremajaan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan lingkungan hunian diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 35

- (1) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian dan pembangunan kembali lingkungan hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk Badan Hukum.
- (3) Pembentukan atau penunjukan Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan keputusan Walikota.

Pasal 36

- (1) Perencanaan kawasan permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan.
- (2) Perencanaan kawasan permukiman harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Pasal 37

- (1) Pembangunan kawasan permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

Pasal 38

- (1) Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang; dan
 - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan kawasan permukiman diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 39

- (1) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman;
 - b. mencegahtumbuh dan berkembangnya rumah kumuh, permukiman kumuh, tidak terencana dan tidak teratur.

(2) Pengendalian

- (2) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum yang dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VI
PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 40

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap Orang.

Bagian Kedua
Pemeliharaan

Pasal 41

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap Orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (2) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh setiap Orang.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan diselenggarakan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Perbaikan

Pasal 42

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap Orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (2) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh setiap Orang.
- (3) Mekanisme perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, atau Utilitas Umum dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB V

BAB V
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 43

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni 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) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap Orang.

Pasal 44

- (1) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1), dilakukan dengan konsep penataan perumahan kumuh dan permukiman kumuh perkotaan serta peningkatan kualitas Rumah dan Sarana dan prasarana penunjang permukiman sesuai kewenangannya.
- (2) Pelaksanaan dan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat stimulant.
- (3) Dalam pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas memerlukan penetapan lokasiperumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) apabila tidak memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian dengan rencana tata ruang;
 - 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.
- (5) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh mengacu pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 45

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.

(2) Ketentuan

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pendataan, peran masyarakat dan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan ketentuan Perundang-undangan.

Pasal 46

- (1) Penanganan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan pola pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi Barang ataupun Orang.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk pemukiman kembali ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.

BAB VI PENYEDIAAN TANAH

Pasal 47

Proses dan tahapan penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan permukiman dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

BAB IX PENDANAAN

Pasal 48

Pendanaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan Dana untuk pemenuhan kebutuhan Rumah umum, peningkatan kualitas Rumah tidak layak huni, pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan permukiman yang merupakan kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 49

Dana untuk pemenuhan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
- b. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai kewenangannya;
- b. pemeliharaan dan perbaikan rumah tidak layak huni secara stimulan;
- c. peningkatan

- c. peningkatan kualitas lingkungan dan kawasan permukiman;
- d. pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- e. kepentingan lain di bidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan rumah bagi korban bencana alam.

BAB VIII PERAN MASYARAKAT

Pasal 51

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (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) huruf e dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang 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 dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan daerah.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari unsur:
 - a. SKPD 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.
- (5) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan keputusan Walikota

BAB IX
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 52

- (1) Walikota melakukan pembinaan dan pengawasan atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Daerah meliputi pembinaan perencanaan, pembinaan pembangunan, pembinaan pengawasan dan pembinaan pengendalian.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota melakukan konsultasi dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan

Pasal 53

- (1) Pembinaan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan Nasional dan rencana pembangunan Daerah.
- (2) Pembinaan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat yang dimuat dan ditetapkan dalam Rencana tahunan, Rencana pembangunan jangka menengah, dan Rencana pembangunan jangka panjang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) meliputi penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan dan pendanaan.
- (4) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) meliputi pengendalian Rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- (5) Pembinaan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 54

- (1) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 ayat (1) didelegasikan kepada satuan kerja perangkat daerah yang menangani perumahan dan permukiman.
- (2) Satuan kerja perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas, pokok dan fungsi.

BAB X

BAB X
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 55

- (1) Pemerintah Daerah, Badan Hukum, dan/atau setiap Orang yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4), Pasal 8 ayat (4), Pasal 9 ayat (2), Pasal 10 ayat (2), Pasal 14 ayat (1), Pasal 15 ayat (2), Pasal 17, Pasal 33 ayat (1), Pasal 41 ayat (1) dan Pasal 42 ayat (1) dapat dikenakan sanksi berupa:
 - a. teguran atau peringatan tertulis;
 - b. penundaan perizinan/pekerjaan;
 - c. penghentian proses perizinan/pekerjaan;
 - d. pembatalan perizinan/kebijakan pemerintahan daerah (insentif);
 - e. pencabutan perizinan;
 - f. pembongkaran; dan
 - g. perintah melengkapi/ merevisi/menyempurnakan/membangun kembali.
- (2) Tata cara dan mekanisme tahapan pemberian sanksi sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah, Badan Hukum, dan/atau setiap Orang yang melakukan pembangunan Rumah, perumahan, dan/atau permukiman tidak pada peruntukan tata ruang wilayah yang ditetapkan, dikenakan sanksi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan Rumah, perumahan dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukan pemanfaatan Ruang dikenakan sanksi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Walikota melalui satuan kerja perangkat Daerah yang menangani penegakan Peraturan Daerah, Tata Ruang, perumahan, permukiman dan perizinan.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 57

Pada saat peraturan daerah ini mulai berlaku:

- a. Penggunaan Rumah pada peruntukan Ruang perumahan yang berubah fungsi diluar kriteria sebagaimana dimaksud pasal 24, wajib mengurus izin peruntukan Ruang dan izin mendirikan bangunan sesuai ketentuan paling lambat 24 (dua puluh empat) bulan setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan atau dikenakan sanksi sesuai Peraturan Daerah Kota Parepare tentang ketertiban umum dan ketentraman masyarakat.

b. prasarana

- b. Prasarana dan Sarana perumahan yang sudah diserahterimakan tetapi belum disertai dokumen kepemilikan beserta surat pelepasan hak sebagaimana dimaksud pasal 27 ayat (3) huruf c, diwajibkan menyerahkannya paling lambat 24 (dua puluh empat) bulan setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan, atau hak kewenangan dan tanggungjawab pengelolaan atas pemeliharaan Prasarana dan Utilitas perumahan kembali menjadi kewenangan dan tanggungjawab pengembang.

Pasal 58

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam lembaran Daerah Kota Parepare.

Ditetapkan di Parepare
pada tanggal 15 April 2016

WALIKOTA PAREPARE,



TAUFAN PAWE

Diundangkan di Parepare
pada tanggal 15 April 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA PAREPARE,



MUSTAFA MAPPANGARA

LEMBARAN DAERAH KOTA PAREPARE TAHUN 2016 NOMOR 3

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PAREPARE PROVINSI SULAWESI SELATAN
NOMOR: B. HK.HAM. 6.48.16

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PAREPARE
NOMOR 3 TAHUN 2016

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang bertumpu pada masyarakat 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 tanggungjawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, Tata ruang, Pertanahan, Prasarana Lingkungan, Industri bahan dan Komponen, Jasa Konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta Peraturan Perundang-undangan yang mendukung. Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuan yaitu untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kota Parepare agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, aksesibel, berimbang dan sehat. Selain itu Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan perumahan (vertikal maupun horizontal) dan kawasan permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas antarperumahan dan antar kawasan permukiman, pengalokasian ruang untuk tipologi perumahan dan kawasan permukiman serta pengaturan kualitas

Rumah dan lingkungan perumahan dalam koridor pemanfaatan Ruang.

Adapun Ruang lingkup dari Peraturan Daerah ini adalah penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan, peran masyarakat dan pembinaan serta pengawasan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh Rakyat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk Warga Negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh Orang Asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas Rumah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan Rakyat.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “Asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap Warga Negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “Asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “Asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “Asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara

/struktur

struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “Asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra- maupun antarinstansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “Asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf k

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Rumah tunggal” adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Rumah deret” adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Rumah susun” adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Pasal 7

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “perencanaan” adalah kegiatan merencanakan kebutuhan ruang untuk setiap unsur rumah dan kebutuhan jenis prasarana yang melekat pada bangunan, dan keterkaitan dengan rumah lain serta prasarana di luar rumah.

Yang dimaksud dengan “perancangan” adalah kegiatan merancang bentuk, ukuran, dan tata letak, bahan bangunan, unsur rumah, serta perhitungan kekuatan konstruksi yang terdiri atas pondasi, dinding, dan atap, serta kebutuhan anggarannya.

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan harus memiliki luasan paling kurang 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) adalah pemohon (pengembang) wajib memiliki luas lahan minimal 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) dalam satu hamparan pada saat mengajukan permohonan pengembangan Perumahan.

Yang dimaksud dengan “enclave” adalah bidang tanah atau lahan yang lokasinya berada diantara tanah atau lahan lain (terkurung) dengan aksesibilitas minim bahkan tidak memiliki aksesibilitas.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Yang dimaksud hunian berimbang adalah perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.

Ayat (2)

Huruf a

Rencana tapak (siteplan) perumahan yang meliputi rencana tata letak rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum beserta komposisinya.

Huruf b

Desain Rumah diarahkan kepada rumah tropis sehingga dapat meminimalisir penggunaan tenaga mekanik seperti air conditioning, kipas angin, dll termasuk desain pagar.

Desain pagar untuk Rumah tunggal/Rumahderet diwajibkan:

- a. memiliki ketinggian paling tinggi 150 cm (seratus lima puluh sentimeter) dan 300 cm (tiga ratus sentimeter) untuk pagar/batas belakang Rumah dihitung dari muka tanah (level 0+00);
- b. dibuat curve pada sisi hook pada kaveling yang berlokasi di persimpangan.

Huruf c

Diarahkan menggunakan bahan/material ramah lingkungan dari sumber energi terbarukan dan cepat dalam pembangunan dengan tetap mengacu kepada standarisasi pembangunan bangunan Gedung.

Huruf d

Rencana komposisi hunian berimbang

Huruf e

Nama perumahan atau perumahan tunggal harus mencirikan lokasi pengembangan sehingga mudah dituju dan mudah dikenali.

Huruf f

Cukup Jelas

Huruf g

Rencana vegetasi adalah rencana penghijauan perumahan dengan kewajiban utama adalah menanam 1 (satu) pohon kayu keras atau pohon buah pada setiap unit rumah atau sesuai ketentuan rencana tapak.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Penempatan septictank komunal diwajibkan direncanakan sesuai ketentuan penempatannya ditempatkan pada sub struktur ruang terbuka hijau/jalan/saran parkir dengan perhitungan konstruksi cukup.

Huruf d

Huruf d

Penempatan sumur resapan perumahan diwajibkan direncanakan sesuai ketentuan dan penempatannya ditempatkan pada sub struktur ruang terbuka hijau atau prasarana jalan dengan jumlah sesuai perhitungan teknis.

Huruf e

Pengelolaan sampah lingkungan diwajibkan direncanakan dengan konsep pengolahan yang ramah lingkungan seperti re-use/re-duce/re-cycle.

Huruf f

Yang dimaksud integrasi adalah bahwa setiap perencanaan prasarana dan utilitas perumahan yang baru, diarahkan mengikuti perencanaan prasarana dan utilitas perumahan/permukiman eksisting dengan prinsip keberlanjutan prasarana dan utilitas terutama bagi perumahan kecil dan menengah.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Yang dimaksud “harus diperhitungkan secara matang” adalah bahwa perencanaan sarana merupakan bagian penting dari kebutuhan perumahan.

Ayat (2)

Yang dimaksud “Strategis dan mudah terjangkau” adalah bahwa jarak nyaman orang untuk berjalan kaki adalah 300 - 400 m (tiga ratus sampai dengan empat ratus meter).

Ayat (3)

Yang dimaksud “Lahan sisa” adalah lahan yang tidak dapat dijadikan kaveling komersial, umumnya terdapat pada sudut persil, non-aksesible, dan bahkan bukan tanah matang.

Ayat (4)

Yang dimaksud “hamparan besar” adalah semua perhitungan luasan sarana kecuali sarana ruang terbuka hijau dan taman, dijadikan satu menjadi satu hamparan besar sehingga memudahkan perencanaan pembangunan sarana

perumahan seperti pelayanan pendidikan, kesehatan, pelayanan umum, dan lain sebagainya.

-30-

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Pemberian insentif dimaksudkan untuk mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya.

Pengenaan disinsentif dimaksudkan untuk mencegah pemanfaatan kawasan permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh setiap orang.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Perumahan adalah penyelenggaraan perumahan dengan jumlah paling sedikit 15 (lima belas) unit sampai dengan 500 (lima ratus) unit rumah.

Ayat (2)

Yang dimaksud perumahan skala besar adalah permukiman dengan kriteria jumlah rumah paling sedikit antara 500 (lima ratus) unit sampai dengan 1.000 (seribu) unit rumah atau apabila dikonversikan dalam luas lahan paling kurang seluas 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi).

Ayat (3)

Pembangunan rumah sederhana diarahkan berbentuk rumah susun, dengan tujuan pemenuhan kewajiban hunian berimbang tercapai termasuk pemenuhan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud Rumah tapak adalah Rumah tunggal dan/atau Rumah deret yang dibangun secara horizontal.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Proses pembangunan konstruksi jalan mengacu kepada ketentuan pembangunan jalan dengan lebar minimum 6 m (enam meter) dan/atau sesuai kajian analisis lalu lintas dengan proses penyediaan tanah yang mengacu kepada ketentuan pengadaan tanah.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Penunjukan Badan Hukum mengacu kepada peraturan pengadaan Barang/Jasa pemerintah.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah adalah penempatan Sarana yang aksesibel oleh setiap penghuni perumahan dengan komposisi perhitungan yang proporsional berdasarkan skala pelayanan.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Usaha secara terbatas” adalah kegiatan usaha yang diperkenankan dapat dikerjakan di Rumah untuk mendukung terlaksananya fungsi hunian.

Yang dimaksud dengan “kegiatan usaha yang tidak membahayakan fungsi hunian” adalah kegiatan usaha yang tidak menimbulkan pencemaran lingkungan dan bencana yang dapat mengganggu dan menyebabkan kerugian.

Yang dimaksud dengan “kegiatan yang tidak mengganggu fungsi hunian” adalah kegiatan yang tidak menimbulkan penurunan kenyamanan hunian dari penciuman, suara, suhu/asap, sampah yang ditimbulkan dan sosial.

Ayat (2)

Kegiatan usaha secara terbatas pada Rumah dengan peruntukan Perumahan dibatasi dengan formula prosentase luasan Ruang Usaha berbanding dengan luasan Ruang Rumah yang diizinkan. (Ruang Usaha = $\sum \text{luas Ruang Usaha} : \sum \text{luas Rumah sesuai IMB}$).

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan” yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Ayat (2)

Huruf a.

Yang dimaksud “keseluruhan” adalah penyerahan prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) oleh Badan Hukum ke Pemerintah Daerah terhadap seluruh PSU sesuai rencana tapak baik atas prakarsa Badan Hukum atau Pemerintah Daerah.

Huruf b

Yang dimaksud “Parsial” adalah penyerahan prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) oleh Badan Hukum ke Pemerintah Daerah secara bertahap sesuai pengembangannya terhadap seluruh kewajiban PSU sesuai rencana tapak baik atas prakarsa Badan Hukum atau Pemerintah Daerah.

Huruf c

Yang dimaksud “diluar kawasan pengembangan” adalah proses penyerahan prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) oleh Badan Hukum ke Pemerintah Daerah akibat adanya permohonan dari Pemerintah Daerah maupun masyarakat dan tidak masuk dalam rencana tapak perumahan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “sepihak tanpa pengembang” adalah proses pengambilalihan prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) pada perumahan yang sudah ditinggalkan oleh pengembang dengan berdasarkan kepadarencana tapak terakhir dan persetujuan penghuni dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Ayat (3)

- a. persyaratan umum meliputi lokasi prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai rencana tapak legal, sesuai dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan;
- b. persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan perumahan yang disahkan oleh Walikota dan Dokumen lain seperti peil banjir, Dokumen PJU, dan sesuai dengan ketentuan pembangunan perumahan dan permukiman lainnya; dan
- c. persyaratan administrasi meliputi Dokumen siteplan, IMB, dan surat pelepasan hak atas tanah dari Badan Hukum ke Pemerintah Daerah.

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud Tanah siap bangun adalah Tanah yang telah dilakukan pematangan lahan.

Ayat (3)

Yang dimaksud Satu lokasi adalah berada di dalam satu kawasan pengembangan Rumah Susun.

Pasal 29

Ayat (1)

Asumsi 12 (dua belas) bulan setelah Perumahan terhuni 80% (delapan puluh perseratus) adalah untuk menjamin kelayakan konstruksi Prasarana dan utilitas terbangun.

Ayat (2)

Dilakukan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah siteplan diterbitkan atau telah terjual paling banyak 50% (lima puluh perseratus) dimaksudkan agar tidak adalagi perubahan siteplan dan agar calon penghuni mendapatkan hak atas fasilitas yang diperjanjikan.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Dilakukan dengan pola kerjasama pemerintah swasta (KPS) dan mengacu kepada ketentuan pemanfaatan barang milik Daerah.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Perubahan peruntukan dikenakan sanksi dan denda sesuai ketentuan Perundang-undangan tentang Tata Ruang.

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan” adalah upaya mengembalikan atau memulihkan kondisi fisik dan non fisik kawasan perkotaan agar dapat berfungsi kembali sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rehabilitasi” adalah pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan melalui perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rekonstruksi” adalah pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan melalui perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan sasaran utama menumbuhkan kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “peremajaan” adalah pembangunan kembali perumahan dan permukiman yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh meliputi

rumah, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.

Ayat (3)

-35-

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “tetap melindungi masyarakat penghuni dilokasi yang sama” bertujuan untuk memberikan jaminan hak bermukim dengan tanpa menggusur penghuni lama.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Penunjukan Badan Hukum mengikuti ketentuan pengadaan Barang/Jasa pemerintah atau sesuai ketentuan lain.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada perumahan yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, pengelolaannya masih menjadi kewenangan dan tanggung jawab Badan Hukum.

Ayat (3)

Kriteria Rumah tidak layak huni menyesuaikan dengan kriteria yang ditetapkan oleh Walikota.

Ayat (4)

Yang dimaksud “stimulant” adalah “perangsang” bagi Warga Parepare sehingga dapat memiliki Rumah sederhana sehat dan layak huni serta disesuaikan dengan urgensi/prioritas dan/atau program pemerintah Daerah.

Pasal 43

Ayat (1)

Yang dimaksud “Setiap Orang” dalam Pasal 42 ayat (1) adalah pemilik dan/atau penghuni rumah.

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 44

-36-

Pasal 44

Ayat (1)
Yang dimaksud "Setiap Orang" adalah pemilik dan/atau penghuni rumah.

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

Ayat (1)
proses dan tahapan penetapan dilakukan oleh satuan kerja perangkat daerah yang menangani tata ruang, perumahan dan permukiman dengan mengacu kepada kriteria kumuh yang dikeluarkan oleh lembaga pemerintah terkait atau sesuai ketentuan Daerah.

Ayat (2)
Cukup Jelas

Pasal 48

Cukup Jelas

Pasal 49

Cukup Jelas

Pasal 50

Cukup Jelas

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Huruf a
Cukup Jelas

Huruf b
Cukup Jelas

Huruf c
Cukup Jelas

Huruf d
Cukup Jelas

Huruf e
Dana untuk tanggap darurat dapat dialokasikan pada SKPD

yang menangani tanggap darurat bencana dan/atau diambil dari dana tidak tersangka pada APBD yang pelaksanaannya melibatkan SKPD teknis yang menangani bangunan dan perumahan/permukiman.

Pasal 53

-37-

Pasal 53
Cukup Jelas

Pasal 54
Cukup Jelas

Pasal 55
Cukup Jelas

Pasal 56
Cukup Jelas

Pasal 57
Cukup Jelas

Pasal 58
Huruf a
Dalam rangka penataan dan tertib lingkungan dan rumah tinggal pada zona sipertentukan perumahan yang teridentifikasi berubah fungsi tanpa izin, setiap orang/badan hukum yang bersangkutan wajib mengurus izin peruntukan dan izin pembangunan sesuai ketentuan.

Huruf b
Pengembang yang telah melakukan serah terima fasilitas umum/fasilitas sosial kepada pemerintah daerah sebelum peraturan daerah ini berlaku tetapi belum disertai dokumen kepemilikan tanah dan surat pelepasan hak, maka wajib menyerahkan dokumen kepemilikan tanah serta surat pelepasan hak, atau kewajiban pemerintah daerah untuk memelihara jalan, saluran, PJU termasuk pembiayaannya akan kembali menjadi tanggung jawab pengembang termasuk pembayaran rekening PJU dan pajak bumi atas tanah prasarana dan sarana.

Pasal 59
Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PAREPARE NOMOR 3