



PEMERINTAH KOTA PROBOLINGGO

SALINAN **PERATURAN DAERAH KOTA PROBOLINGGO**
NOMOR 3 TAHUN 2013
TENTANG
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PROBOLINGGO,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya membangun manusia yang berjati diri, mandiri dan produktif, diperlukan adanya jaminan hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
- b. bahwa untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur serta menjamin kepastian bermukim, perlu dilakukan penataan perumahan dan kawasan permukiman guna mewujudkan keterpaduan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang dilakukan pemerintah daerah, swasta dan masyarakat sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) dan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950);

3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
7. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-undang 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058);
9. Undang-undang 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
10. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5222);

11. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
17. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 3 Tahun 2006 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kota Probolinggo (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2006 Nomor 3);
18. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 10 Tahun 2006 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Probolinggo Tahun 2006-2025 (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2006 Nomor 10);
19. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Probolinggo (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2008 Nomor 2);

20. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2008 Nomor 4);
21. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kota Probolinggo Tahun 2010-2014 (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2009 Nomor 16);
22. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Probolinggo Tahun 2009-2028 (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2010 Nomor 2);
23. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Usaha Jasa Konstruksi (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2012 Nomor 3);
24. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2012 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Probolinggo (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2012 Nomor 4);
25. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rumah Pemandokan (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2012 Nomor 5).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PROBOLINGGO
Dan
WALIKOTA PROBOLINGGO

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. **Daerah** adalah Kota Probolinggo.
2. **Pemerintah Daerah** adalah Pemerintah Kota Probolinggo.
3. **Walikota** adalah Walikota Probolinggo.

4. **Dewan Perwakilan Rakyat Daerah** yang selanjutnya disingkat DPRD adalah DPRD Kota Probolinggo.
5. **Pejabat** adalah pegawai yang ditunjuk oleh Walikota yang tugas dan fungsinya membidangi pembinaan perumahan dan kawasan permukiman.
6. **Setiap orang** adalah orang perseorangan atau badan hukum.
7. **Badan Hukum** adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
8. **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 permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
9. **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 layak huni.
10. **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.
11. **Lingkungan Hunian** 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 dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
12. **Permukiman** adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu kesatuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.
13. **Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman** adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
14. **Rumah** adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya.
15. **Rumah Komersil** adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
16. **Rumah Swadaya** adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

17. **Rumah Umum** adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
18. **Rumah Khusus** adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
19. **Rumah Negara/Daerah** adalah rumah yang dimiliki Negara atau pemerintah daerah dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan / atau pegawai negeri.
20. **Hunian Berimbang** adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tunggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, atau dalam bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial.
21. **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.
22. **Perumahan Kumuh** adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
23. **Kawasan Siap Bangun** yang selanjutnya disebut kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai rencana tata ruang.
24. **Lingkungan Siap Bangun** yang selanjutnya disebut lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
25. **Kaveling Tanah Matang** adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. **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.
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. **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.
29. **Prasarana** adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
30. **Sarana** adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
31. **Utilitas Umum** adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkup keselamatan, gangguan hunian.
32. **Masyarakat Berpenghasilan Rendah** yang selanjutnya di singkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah daerah untuk memperoleh rumah.
33. **Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup**, yang selanjutnya disebut Amdal, adalah kajian mengenai dampak penting ssuatu Usaha dan/atau Kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.
34. **Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup**, yang selanjutnya disebut UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.

BAB II

ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan kesejahteraan, keadilan dan pemerataan, keefisienan dan kemanfaatan, keterjangkauan dan kemudahan, kemandirian dan kebersamaan, kemitraan, keserasian dan keseimbangan, keterpaduan, kesehatan, kelestarian dan keberlanjutan, serta keselamatan, keamanan, ketertiban dan keteraturan.

Pasal 3

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertujuan :

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- c. mendayagunakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. menunjang pembangunan dibidang ekonomi, sosial, dan budaya;
- e. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan serta berwawasan lingkungan.

Pasal 4

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. Pembinaan;
- b. Tugas dan wewenang;
- c. Penyelenggaraan perumahan;
- d. Penyelenggaraan kawasan permukiman;
- e. Pemeliharaan dan perbaikan;
- f. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- g. Hak dan kewajiban;
- h. Peran serta masyarakat; dan
- i. Sanksi administrasi dan pidana.

BAB III

PEMBINAAN

Pasal 5

- (1) Pembinaan atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan oleh Walikota meliputi :
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.

- (2) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota melakukan koordinasi sektoral, lintas wilayah dan pemangku kepentingan dan pemberian fasilitasi.
- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (4) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. penyediaan tanah;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pemeliharaan dan pendanaan; dan
 - e. pembiayaan.
- (5) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. rumah;
 - b. perumahan;
 - c. permukiman;
 - d. lingkungan hunian; dan
 - e. kawasan permukiman.
- (6) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pemantauan;
 - b. evaluasi; dan
 - c. koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (7) Pemberian fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. sosialisasi;
 - b. pendidikan dan pelatihan;
 - c. bimbingan teknis dan bantuan teknis;
 - d. pendampingan, pemberdayaan dan penelitian; dan
 - e. pengembangan.
- (8) Pemberian fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
 - a. penyediaan layanan informasi;
 - b. layanan kajian; dan/atau
 - c. penyediaan layanan kemitraan dan kerjasama.

BAB IV
TUGAS DAN WEWENANG
Pasal 6

- (1) Pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mempunyai tugas :
 - a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;

- b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan perumahan, dan kawasan permukiman;
 - e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
 - f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - g. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - h. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
 - i. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
 - j. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
 - k. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman masyarakat, terutama bagi MBR;
 - l. menetapkan lokasi Kawasan Siap Bangun (Kasiba) dan Lingkungan Siap Bangun (Lisiba); dan
 - m. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah mempunyai wewenang:
- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman bersama DPRD;
 - c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan permukiman;

- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan bagi MBR;
- f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR;
- g. memfasilitasi kerja sama antara pemerintah kota dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB V

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian perumahan.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.

Bagian Kedua

Jenis dan Bentuk Rumah

Pasal 8

- (1) Jenis rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi :
 - a. rumah komersial;
 - b. rumah umum;

- c. rumah swadaya;
 - d. rumah khusus; dan
 - e. rumah Negara/Daerah.
- (2) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan.
- (3) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
- a. rumah tunggal;
 - b. rumah deret; dan
 - c. rumah susun.

Bagian Ketiga

Perencanaan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 9

- (1) Perencanaan Perumahan harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).
- (2) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. rumah sederhana;
 - b. rumah menengah; dan
 - c. rumah mewah.
- (3) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilaksanakan dengan hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukan bagi rumah sederhana dan/atau rumah susun umum.
- (4) Perencanaan perumahan diwujudkan dalam bentuk rencana tapak (site plan).

Pasal 10

- (1) Perencanaan perumahan dilakukan untuk kegiatan : pembangunan baru dan peningkatan kualitas.
- (2) Tahapan perencanaan perumahan meliputi :
- a. perencanaan perumahan sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).
 - b. perencanaan teknis berupa perencanaan tapak (site plan) dan perancangan teknis rinci.

Pasal 11

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 dilakukan setiap orang yang memiliki keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Setiap badan hukum yang merencanakan perumahan wajib memiliki Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK) dan perseorangan wajib memiliki Tanda Daftar Usaha Perorangan (TDP) dari Pemerintah Daerah sesuai Peraturan Daerah tentang Izin Usaha Jasa Konstruksi.

Pasal 12

- (1) Perencanaan perumahan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib melakukan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan perumahan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib menyusun dokumen UKL-UPL atau SPPL.
- (3) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memasukan unsur kearifan lokal dan wajib memasukan mitigasi bencana.
- (4) Unsur kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi :
 - a. penampilan arsitektur eksterior;
 - b. penggunaan bahan bangunan;
 - c. keserasian lingkungan alam dan lingkungan buatan; dan
 - d. sosial budaya masyarakat .
- (5) Unsur mitigasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diwujudkan dalam bentuk sarana lingkungan yang tanggap bencana dan PEIL banjir (keterangan bebas banjir).

Pasal 13

- (1) Perencanaan perumahan harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rencana teknis perumahan yang terdiri atas :
 - a. rencana-rencana teknis;
 - b. persyaratan rumah;
 - c. prasarana;
 - d. sarana; dan
 - e. utilitas umum.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. status hak atas tanah dan penguasaan tanah;
 - b. status badan usaha yang membangun perumahan;
 - c. PEIL banjir (keterangan bebas banjir);
 - d. izin prinsip/izin lokasi;

- e. IPPT/pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka penerbitan izin lokasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo;
 - f. SKRK;
 - g. IMB;
 - h. Izin Lingkungan dan/atau Surat Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL); dan
 - i. Analisis Dampak Lalu-Lintas (Andalalin).
- (4) Persyaratan Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kesesuaian berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).
- (5) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi keserasian dan keseimbangan antara :
- a. lingkungan perumahan dengan lingkungan alam; dan
 - b. lingkungan sosial budaya, termasuk nilai-nilai budaya bangsa.

Pasal 14

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) wajib mendapatkan pengesahan antara lain ijin prinsip/ijin lokasi, site plan dan Peil banjir dari Pemerintah Daerah.
- (2) Perencanaan perumahan wajib mencantumkan hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3).
- (3) Pengesahan rencana perumahan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengesahan site plan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK).

Paragraf 2

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 15

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah meliputi :
- a. rumah umum;
 - b. rumah khusus;
 - c. rumah Negara/Daerah; dan
 - d. rumah komersil.
- (2) Rumah umum, rumah khusus, rumah Negara/Daerah dan rumah komersil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk rumah tunggal, rumah deret dan rumah susun.

- (3) Dalam hal rumah umum yang berbentuk rumah tunggal dan rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang mendapatkan bantuan dan kemudahan dari Pemerintah Daerah harus mempertimbangkan:
 - a. keterjangkauan daya beli masyarakat; dan
 - b. potensi dan sumber daya daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bantuan dan kemudahan dari Pemerintah Daerah untuk rumah tunggal dan rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 16

Perencanaan dan perancangan rumah tunggal dan rumah deret harus memenuhi persyaratan teknis dan administratif sesuai Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 17

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum wajib dilengkapi untuk mendukung berfungsinya perumahan.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dapat dilaksanakan oleh badan hukum dan Pemerintah Daerah.

Pasal 18

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum harus memenuhi persyaratan :
 - a. administrasi;
 - b. teknis; dan
 - c. ekologis.
- (2) Persyaratan administrasi untuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. status penguasaan tanah; dan
 - b. kelengkapan memperoleh perizinan.
- (3) Persyaratan teknis prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi gambar struktur prasarana dilengkapi gambar detail teknis untuk :
 - a. jalan;
 - b. drainase;
 - c. persampahan (tempat pembuangan sementara/TPS);

- d. air bersih;
 - e. pengelolaan air limbah atau dengan sistem komunal; dan
 - f. sumur resapan dan biopori.
- (4) Persyaratan teknis sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi gambar, lokasi dan jenis sarana serta dilengkapi dengan gambar detail teknis untuk pembangunan :
- a. tempat ibadah;
 - b. pendidikan;
 - c. kesehatan;
 - d. sarana olah raga;
 - e. sarana parkir;
 - f. ruang terbuka hijau;
 - g. pemakaman; dan
 - h. pos keamanan.
- (5) Persyaratan teknis utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan jenis utilitas dan dilengkapi dengan gambar detail teknis untuk pembangunan :
- a. jaringan listrik;
 - b. jaringan telpon.
- (6) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan;
 - b. penyediaan sumur resapan;
 - c. pengolahan air limbah;
 - d. penyediaan sarana pengolahan sampah;
 - e. penghijauan;
 - f. penggunaan energi non fosil untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - g. pengoperasian dan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (7) Persyaratan teknis sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a sampai dengan huruf e disesuaikan dengan jenis sarana yang akan disediakan berdasarkan luas lahan.
- (8) Persyaratan teknis sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f dan huruf g wajib disediakan oleh setiap orang.

Paragraf 4

Perencanaan Perumahan oleh Kelompok Masyarakat

Pasal 19

- (1) Perencanaan perumahan di fasilitasi oleh pemerintah daerah dengan melibatkan kelompok masyarakat.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan :
 - a. bimbingan teknis;
 - b. bantuan teknis; dan
 - c. pemberdayaan dan pendampingan kelompok masyarakat.

Pasal 20

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan dapat dilaksanakan oleh kelompok masyarakat.
- (2) Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilaksanakan oleh kelompok masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. perencanaan tindak kelompok masyarakat; dan
 - b. perencanaan detail teknik.
- (3) Pemerintah daerah wajib memfasilitasi pemberdayaan dan pendampingan kelompok masyarakat dalam perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan.
- (4) Fasilitasi pendampingan oleh Pemerintah Daerah dilakukan dengan menggunakan tenaga pendamping.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), serta penggunaan tenaga pendamping sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Keempat

Pembangunan Perumahan

Pasal 21

- (1) Pembangunan perumahan dapat dilakukan oleh setiap orang, dan/atau pemerintah daerah.
- (2) Setiap orang dan/atau pemerintah daerah sebelum melakukan pembangunan perumahan wajib memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

Pasal 22

- (1) Pembangunan perumahan memprioritaskan pemanfaatan bahan bangunan setempat dan memprioritaskan pendayagunaan tenaga kerja setempat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan perumahan dengan unsur kearifan lokal diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kelima

Pembangunan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 23

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan atau setiap orang.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana tapak yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan :
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (4) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (5) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan harus sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan Pemerintah Daerah dan telah mengalami pemeliharaan oleh pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria, persyaratan teknis, mekanisme dan tata cara penyerahan diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Keenam

Kemudahan Akses

Pasal 24

- (1) Pembangunan perumahan harus mempunyai akses menuju Pusat Pelayanan Kota (PPK) dan Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK).
- (2) Akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari sistem jaringan prasarana perumahan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (3) Sistem jaringan prasarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhubung dengan sistem jaringan prasarana kota.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Ketujuh
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 25

Pemanfaatan perumahan digunakan sebagai fungsi hunian dan selain fungsi hunian diatur sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).

Bagian Kedelapan
Pemanfaatan Rumah

Pasal 26

- (1) Setiap orang yang menempati, menghuni, atau memiliki rumah wajib memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya.
- (2) Pemanfaatan Rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (3) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kesembilan
Penghunian Rumah

Paragraf 1

Umum

Pasal 27

Penghunian rumah dapat dilakukan dengan cara:

- a. sewa; dan
- b. bukan sewa.

Paragraf 2

Sewa

Pasal 28

- (1) Penghunian rumah dengan cara sewa didasarkan kepada suatu perjanjian tertulis.
- (2) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:

- a. hak dan kewajiban;
 - b. jangka waktu sewa; dan
 - c. besarnya harga sewa.
- (3) Rumah yang statusnya masih dalam sengketa tidak dapat disewakan.

Paragraf 3
Bukan Sewa
Pasal 29

- (1) Penghunian rumah dengan cara bukan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf (b), dilakukan melalui :
- a. jual beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. hibah;
 - d. hibah wasiat;
 - e. waris; atau
 - f. lelang.
- (2) Penghunian rumah dengan cara bukan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat melalui pemberian hak pakai dengan cara perjanjian tertulis.
- (3) Ketentuan mengenai penghunian rumah dengan cara sewa dan penghunian rumah dengan cara bukan sewa harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh
Pengendalian Perumahan
Pasal 30

- (1) Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengendalian perumahan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan masyarakat.
- (3) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap :
- a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (4) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk :
- a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.

Pasal 31

- (1) Pengendalian perumahan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (2) Pengendalian perumahan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf b dilakukan melalui permohonan pengajuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pengendalian perumahan pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf c dilakukan melalui Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung dan pengawasan terhadap pemanfaatan rumah untuk fungsi hunian serta kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.

Pasal 32

- (1) Pengendalian perumahan dalam bentuk perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4) huruf a meliputi :
 - a. izin perubahan penggunaan tanah dan pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka izin lokasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Probolinggo;
 - b. izin prinsip dan izin lokasi;
 - c. izin mendirikan bangunan;
 - d. izin penghunian; dan
 - e. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan mengenai izin mendirikan bangunan, izin penghunian dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 33

- (1) Pengendalian perumahan dalam bentuk penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4) huruf b dilakukan melalui pengawasan terhadap pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan belum mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan belum mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung, Pemerintah Daerah berhak memberikan sanksi administratif.

Pasal 34

Pengendalian perumahan dalam bentuk penataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4) huruf c dilakukan melalui perbaikan guna mewujudkan perumahan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) serta mencegah terjadinya penurunan kualitas perumahan.

Pasal 35

- (1) Walikota dapat menunjuk satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perumahan untuk melaksanakan pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.
- (2) Pembentukan dan penunjukan satuan kerja perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesebelas

Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat

Paragraf 1

Umum

Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dari badan usaha melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan serta yayasan sosial.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah dapat diberikan untuk :
 - a. kepemilikan;
 - b. sewa beli;
 - c. sewa; dan
 - d. perbaikan.

Paragraf 2

Kemudahan dan Bantuan Pembangunan Rumah Bagi MBR

Pasal 37

- (1) Kemudahan pembangunan rumah bagi MBR meliputi :
 - a. pembiayaan konstruksi bagi rumah umum;
 - b. pembiayaan konstruksi bagi rumah swadaya;
 - c. perizinan; dan/atau

- d. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (2) Bantuan pembangunan rumah bagi MBR meliputi:
- a. stimulan rumah swadaya;
 - b. penyediaan rumah khusus;
 - c. pendampingan rumah swadaya;
 - d. penyediaan tanah;
 - e. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - f. sertifikasi hak atas tanah; dan/atau
 - g. konsolidasi tanah.
- (3) Pendampingan rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat diberikan untuk:
- a. perencanaan pembangunan baru, peningkatan kualitas dan prasarana, sarana serta utilitas umum;
 - b. pelaksanaan pembangunan baru, peningkatan kualitas, dan prasarana, sarana serta utilitas umum;
 - c. pra sertifikasi tanah; dan/atau
 - d. mengakses ke sumber pembiayaan.
- (4) Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum melalui anggaran pendapatan belanja daerah serta sumber pendanaan lain.
- (6) Kemudahan dan bantuan pembangunan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 38

- (1) Dalam hal MBR mempunyai penghasilan di bawah upah minimum propinsi (UMP), MBR yang bersangkutan selain dapat diberikan kemudahan dan bantuan pembangunan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dapat juga diberikan bantuan berupa stimulan perumahan swadaya.
- (2) Bantuan stimulan perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk :
- a. Bahan bangunan rumah; dan/atau
 - b. Dana.
- (3) Bahan bangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat diberikan berupa komponen bangunan buatan pabrik.
- (4) Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk peningkatan kualitas rumah, pembangunan rumah baru, dan sertifikasi hak atas tanah dalam rangka memperbaiki atau membangun rumah.

- (5) Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diberikan kepada orang perseorangan atau kelompok masyarakat.
- (6) Besaran dana paling sedikit dapat membantu/mendorong masyarakat membangun dan meningkatkan kualitas rumah secara swadaya untuk mewujudkan rumah layak huni.
- (7) Dalam hal dana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan untuk kelompok masyarakat, dapat digulirkan sesuai kesepakatan tertulis dalam kelompok yang bersangkutan.

Pasal 39

Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan dan bantuan pembangunan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 38 diatur dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 3

Kemudahan dan Bantuan Perolehan Rumah Bagi MBR

Pasal 40

- (1) Kemudahan perolehan rumah bagi MBR meliputi:
 - a. akses terhadap subsidi perumahan;
 - b. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; dan/atau
 - c. fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.
- (2) Bantuan perolehan rumah bagi MBR dapat berupa:
 - a. kredit kepemilikan rumah dengan bunga rendah; dan/atau
 - b. asuransi dan penjaminan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai akses terhadap subsidi perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf c, dan ayat (2) huruf a, tata cara pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VI

PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 41

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab menyelenggarakan pengembangan kawasan permukiman.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman harus sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 42

- (1) Arahana pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah menyusun Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penetapan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 43

Arahana pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) meliputi :

- a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- b. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
- c. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
- d. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
- e. lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.

Pasal 44

- (1) Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung diarahkan untuk meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara terpadu.
- (2) Peningkatan pemanfaatan sumberdaya alam dan buatan secara terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka mendukung peningkatan kegiatan ekonomi kawasan perkotaan.
- (3) Peningkatan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui peningkatan dayaguna dan produktifitas kawasan fungsional yang didukung lingkungan hunian yang saling menunjang.
- (4) Hubungan antar kawasan fungsional di luar kawasan lindung meliputi hubungan antara kawasan permukiman dengan kawasan fungsional lainnya.
- (5) Hubungan antara kawasan permukiman dengan kawasan fungsional lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa dukungan sumber daya manusia dalam memanfaatkan sumber daya di kawasan fungsional lainnya.

Pasal 45

- (1) Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan diarahkan untuk meningkatkan dukungan sumber daya manusia pada produktifitas kawasan perkotaan dan penciptaan keserasian lingkungan hidup yang berkelanjutan.
- (2) Dukungan sumber daya manusia pada produktifitas kawasan perkotaan untuk menciptakan keserasian lingkungan hidup yang berkelanjutan melalui peningkatan efisiensi pemanfaatan potensi sumber daya perkotaan.
- (3) Peningkatan efisiensi pemanfaatan potensi sumber daya perkotaan dicapai melalui :
 - a. pengaturan jarak atau waktu tempuh yang minimal antara lingkungan hunian dengan fungsi lain perkotaan;
 - b. pengaturan kapasitas prasarana dan sarana perkotaan antara lingkungan hunian dengan fungsi lain perkotaan; dan
 - c. pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Daerah Hijau (KDH).

Pasal 46

Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup diarahkan untuk mencapai suatu ekosistem perumahan dan kawasan permukiman yang sesuai dengan kebutuhan dasar manusia secara lestari atau berkelanjutan.

Pasal 47

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang diarahkan untuk kepentingan publik lebih besar dari kepentingan setiap orang terhadap alokasi sumber daya di bawah kewenangan Pemerintah Daerah.
- (2) Sumber daya di bawah kewenangan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk kepentingan publik meliputi :
 - a. tanah yang berada di bawah kewenangan Pemerintah Daerah;
 - b. anggaran pendapatan belanja daerah dan sumberdaya pembiayaan lainnya; dan
- (3) Kepentingan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. prasarana;
 - b. sarana; dan
 - c. utilitas umum.

BAB VII
PENGENDALIAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 48

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap :
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.

Bagian Kedua

Pengendalian Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 49

- (1) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a meliputi :
 - a. mengawasi rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
 - b. memberikan batas zonasi lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Ketiga

Pengendalian Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 50

- (1) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan pada kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang dan perizinan yang telah ditetapkan.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pemantauan;

- b. evaluasi;
- c. pelaporan; dan
- d. pemberian rekomendasi.

Pasal 51

Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.

Pasal 52

Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan kawasan permukiman secara terukur dan objektif.

Pasal 53

- (1) Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf c dilakukan dengan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala.

Pasal 54

Pemberian rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf d diterbitkan apabila terjadi permasalahan dalam pemanfaatan lahan.

Bagian Keempat

Pengendalian Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 55

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pengendalian pemanfaatan kawasan permukiman melalui :
 - a. pemberian insentif; dan
 - b. pengenaan disinsentif.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada Pasal 51 ayat (1) huruf a, diberikan kepada penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman yang melakukan pengendalian pada tahap pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. insentif perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi silang;

- d. bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
- e. kemudahan perizinan.

- (4) Pemberian insentif selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat diberikan dalam bentuk hibah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk hibah dan tata cara pemberian hibah diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 56

- (1) Insentif perpajakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (2) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf b dilakukan dengan memberikan penggantian terhadap sejumlah pembiayaan pembangunan kawasan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (3) Subsidi silang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf c dilakukan dengan memberikan subsidi melalui cara penyisihan keuntungan pada pembangunan kawasan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (4) Bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf d dapat diberikan dalam bentuk bantuan stimulan.
- (5) Bantuan stimulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf e dilakukan dengan kemudahan prosedur perizinan yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan prosedur memperoleh perizinan serta pencabutan perizinan diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 57

- (1) Pemberian insentif dapat dilakukan oleh :
 - a. pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
 - b. pemerintah daerah kepada badan hukum; atau
 - c. pemerintah daerah kepada masyarakat.
- (2) Pemberian insentif dari pemerintah daerah ke pemerintah daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa :
 - a. kompensasi pemberian bantuan stimulan prasarana, sarana, dan utilitas umum;

- b. kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah Daerah penerima manfaat kepada investor yang berasal dari daerah pemberi manfaat; atau
 - c. publikasi atau promosi daerah.
- (3) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa :
- a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi; dan/atau
 - c. kemudahan prosedur perizinan.
- (4) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berbentuk :
- a. pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai peraturan perundang-undangan tentang perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. pengurangan retribusi;
 - d. bantuan sewa rumah;
 - e. bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana dan utilitas umum; atau
 - f. kemudahan perizinan.

Pasal 58

- (1) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf b diberikan kepada penyelenggara kawasan permukiman yang tidak melakukan pengendalian pada tahap pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Bentuk pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
- a. pengenaan retribusi daerah;
 - b. pembatasan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas; dan/atau
 - c. pengenaan kompensasi.
- (3) Pengenaan retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui pembebanan atas sejumlah kegiatan penyelenggaraan kawasan permukiman dengan tujuan untuk pembangunan sarana yang berhubungan dengan kepentingan secara langsung masyarakat.
- (4) Pembatasan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui pembatasan pemberian sebagian fasilitas dasar perumahan yang seharusnya diberikan dalam penyelenggaraan kawasan permukiman.

- (5) Pengenaan kompensasi sebagaimana pada ayat (2) huruf c dilakukan berupa:
 - a. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana;
 - b. Pengenaan persyaratan khusus dan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang dan tanah yang diberikan pemerintah daerah kepada investor.
- (6) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu

Pemeliharaan

Pasal 59

- (1) Pemeliharaan perumahan dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan proses menjaga atau mempertahankan fungsi rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dilakukan secara rutin.
- (3) Pemeriksaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan proses memeriksa kondisi fisik rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam jangka tertentu sesuai dengan umur konstruksi.

Pasal 60

- (1) Pemerintah daerah bertanggung jawab dalam pemeliharaan perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- (2) Dalam hal pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang menjadi barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang belum menjadi barang milik daerah dilaksanakan oleh badan hukum.
- (5) Ketentuan mengenai pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan oleh pemerintah daerah diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua

Perbaikan

Pasal 61

- (1) Perbaikan dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

- (2) Rehabilitasi atau pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum jika terjadi kerusakan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Perbaikan dilakukan di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.

Pasal 62

- (1) Perbaikan perumahan dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perbaikan perumahan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan secara berkala.
- (3) Perbaikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh masyarakat miskin dan MBR yang dilakukan secara swadaya dapat diberikan fasilitasi pendanaan dan/atau pembiayaan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang merupakan barang milik Pemerintah Daerah perbaikannya dilakukan Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan mengenai perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 63

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman dapat diberikan bantuan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman yang mendapatkan bantuan dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB IX

PENCEGAHAN TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 64

- (1) Pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat.
- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar tidak terjadi :
 - a. ketidaksesuaian dengan tata ruang wilayah;
 - b. ketidakteraturan bangunan;
 - c. kepadatan bangunan tinggi;
 - d. ketidaklengkapan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau

- e. penurunan kualitas rumah, perumahan, dan/atau permukiman.
- (3) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk rumah dilakukan oleh setiap orang.
- (4) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 65

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab terhadap pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melalui kegiatan pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan sesuai dengan:
 - a. dokumen perizinan;
 - b. persyaratan teknis; dan
 - c. persyaratan kelaikan fungsi.
- (4) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan melalui :
 - a. bimbingan teknis;
 - b. bantuan teknis;
 - c. pelatihan teknis;
 - d. pendampingan; dan
 - e. pelayanan informasi.
- (5) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan prinsip Tridaya, antara lain :
 - a. pemberdayaan sosial masyarakat;
 - b. pemberdayaan ekonomi lokal; dan
 - c. pendayagunaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (6) Tata cara pelaksanaan pemberdayaan masyarakat dengan prinsip Tridaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB X
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Penetapan Lokasi

Pasal 66

- (1) Penetapan lokasi yang dinyatakan sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan kriteria :
 - a. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - 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 rendah dan sangat rendah;
 - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi, kriteria teknis dan prosedur penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua
Pemugaran

Pasal 67

- (1) Pemugaran merupakan kegiatan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum jika terjadi kerusakan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dengan tujuan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan melalui :
 - a. penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan atau rencana rinci tata ruang;
 - b. keamanan dan keselamatan penghuni; dan
 - c. persetujuan masyarakat penghuni.
- (4) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh badan hukum atau badan usaha di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pengawasannya oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan dan kawasan permukiman.

Bagian Ketiga

Peremajaan

Pasal 68

- (1) Peremajaan merupakan pembangunan kembali perumahan dan permukiman yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
- (2) Peremajaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk mewujudkan kondisi perumahan dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keamanan dan keselamatan masyarakat.
- (3) Peremajaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan bersama pemerintah daerah dan setiap orang.
- (4) Peremajaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (5) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui :
 - a. sosialisasi;
 - b. persetujuan masyarakat penghuni;
 - c. penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan atau rencana rinci tata ruang;
 - d. penyiapan rumah tinggal sementara;
 - e. konsolidasi tanah; dan
 - f. pembangunan kembali rumah layak huni baik vertikal maupun horizontal.

Bagian Keempat

Pemukiman Kembali

Pasal 69

- (1) Pemukiman kembali merupakan upaya memindahkan lokasi perumahan dan permukiman dari lokasi yang rawan bencana, kumuh, dan/atau lokasi yang alih fungsi menurut rencana tata ruang ke lokasi yang sesuai untuk perumahan dan permukiman.
- (2) Pemukiman kembali bertujuan untuk memindahkan masyarakat dari suatu lokasi ke lokasi lain yang lebih sehat, aman, dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud ayat (1), hanya dapat dilakukan dengan alasan :
 - a. lokasi terkena dampak bencana;
 - b. lokasi rawan bencana; dan/atau
 - c. alih fungsi sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (4) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui :

- a. sosialisasi;
- b. persetujuan masyarakat penghuni;
- c. penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan atau rencana rinci tata ruang; dan
- d. persiapan rumah tinggal.

Pasal 70

- (1) Pemukiman kembali dilakukan bersama Pemerintah Daerah dan setiap orang.
- (2) Pemukiman kembali ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Pemukiman kembali dilaksanakan berdasarkan kesepakatan antara Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangan dengan masyarakat terkena dampak.
- (4) Kesepakatan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam perjanjian pemukiman kembali.
- (5) Persyaratan dan tata cara Pemukiman kembali diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kelima

Pengelolaan Paska Peningkatan Kualitas

Pasal 71

- (1) Pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah, dan Masyarakat.
- (2) Tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk :
 - a. norma, standar, prosedur dan kriteria;
 - b. bantuan teknis dan bimbingan teknis; dan
 - c. bantuan operasi dan pemeliharaan.
- (3) Tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. menetapkan peraturan pelaksanaan tentang pengelolaan hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan kebijakan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi;
 - b. melakukan pemeliharaan dan perawatan hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara berkala;
 - c. menetapkan badan usaha atau badan hukum yang melakukan pemeliharaan dan perawatan; dan

d. melakukan bimbingan teknis kepada masyarakat untuk terlibat dalam pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (4) Tanggung jawab Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan menjaga serta melakukan pemeliharaan dan perawatan pada lokasi hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Keenam

Pengawasan Peningkatan Kualitas

Pasal 72

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian kegiatan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara berkala.
- (2) Pengawasan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan tata ruang wilayah dan kearifan lokal.
- (3) Ketentuan mengenai pengawasan peningkatan kualitas diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XI

PENYEDIAAN TANAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 73

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah dan penetapan peruntukan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang.

Pasal 74

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

- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai Pemerintah Daerah;
- b. konsolidasi tanah oleh para pemilik tanah;
- c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
- d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

e. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

Pasal 75

- (1) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf c dilakukan setelah badan hukum memperoleh izin lokasi.
- (2) Peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah setelah ada kesepakatan bersama.
- (3) Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (1), dilakukan dihadapan pejabat berwenang.
- (4) Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), wajib didaftarkan pada kantor pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 76

- (1) Pemanfaatan dan pemindahtangan tanah barang milik daerah sebagaimana dalam Pasal 73 huruf (d), bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukan pembangunan rumah umum dan/atau rumah khusus.
- (2) Pemanfaatan dan pemindahtangan tanah barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

Pasal 77

- (1) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dalam Pasal 73 huruf e, bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukan pembangunan rumah umum, rumah khusus dan penataan permukiman kumuh.
- (2) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII

PENDANAAN

Pasal 78

Sumber dana untuk memenuhi kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian berasal dari :

- a. Anggaran pendapatan dan belanja Negara;
- b. Anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan atau
- c. Sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 79

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 dimanfaatkan untuk mendukung :

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sesuai standar pelayanan minimal;
- c. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB XIII

PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 80

- (1) Penyelesaian sengketa dibidang perumahan terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui Pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

BAB XIV

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 81

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang berhak :

- a. menempati, menikmati, dan/atau memiliki/memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- b. melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. memperoleh informasi dan manfaat dari penyelenggaraan perumahan;
- d. memperoleh pergantian yang layak atas kerugian yang dialami, secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- e. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan masyarakat.

Pasal 82

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang wajib :

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di perumahan dan kawasan permukiman;
- b. turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan utilitas umum yang berada di perumahan dan kawasan permukiman; dan
- d. mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XV

PERAN MASYARAKAT

Pasal 83

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi, tugas dan unsur Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XVI

SISTEM INFORMASI

Pasal 84

- (1) Untuk mendukung penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah Daerah sesuai dengan wewenang dan tanggung jawabnya menyelenggarakan pengelolaan sistem informasi.
- (2) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan jaringan informasi perumahan dan kawasan permukiman yang dikelola satuan perangkat daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XVII
LARANGAN
Pasal 85

Setiap orang dilarang :

- a. membangun perumahan dan kawasan permukiman sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.
- b. membangun perumahan dan kawasan permukiman tidak sesuai rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang.
- c. membangun perumahan dan kawasan permukiman ditempat yang berpotensi dapat menimbulkan potensi bahaya bagi barang maupun orang.

Pasal 86

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman yang tidak sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah.

Pasal 87

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

Pasal 88

- (1) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman;
- (2) Orang Perseorangan dilarang membangun Lisiba.

Pasal 89

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

BAB XVIII
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 90

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Pasal 18 ayat (1), Pasal 23 ayat (2), Pasal 24 ayat (2), Pasal 26 ayat (3) dan Pasal (2) dikenai sanksi administratif.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
 - e. pengusahaan sementara oleh Pemerintah Daerah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. pembatasan kegiatan berusaha;
 - h. pembekuan dan pencabutan IMB;
 - i. pembekuan dan pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - j. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - k. pembekuan dan pencabutan izin usaha;
 - l. pengawasan;
 - m. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - n. pencabutan insentif;
 - o. pengenaan denda administratif; dan
 - p. penutupan lokasi.

BAB XIX

KETENTUAN PIDANA

Pasal 91

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang melakukan pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84, Pasal 85 dan Pasal 86, di pidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- (2) Pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tindak pidana.

BAB XX

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 92

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik melakukan penyidikan tindak pidana terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana, agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;

- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - g. menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - i. menghentikan penyidikan; dan
 - j. melakukan tindakan lain yang dianggap perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.

BAB XXI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 93

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka ketentuan-ketentuan yang mengatur penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini, dinyatakan tetap berlaku;
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 94

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Probolinggo
pada tanggal 24 April 2013

WALIKOTA PROBOLINGGO,
Ttd,
H. M. BUCHORI

Diundangkan di Probolinggo
pada tanggal 29 April 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,
Ttd

Drs. H. JOHNY HARYANTO, M.Si
Pembina Utama Madya
NIP. 19570425 19841 01 001

LEMBARAN DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2013 NOMOR 3

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

AGUS HARTADI
Pembina Tk I
NIP. 19660817 199203 1 016

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PROBOLINGGO
NOMOR 3 TAHUN 2013
TENTANG
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

I. UMUM

Pasal 28H Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang menyatakan bahwa Negara menjamin hak warga Negara untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Pemerintah Daerah sesuai dengan prinsip otonomi daerah mempunyai tugas untuk merealisasikan hal tersebut dengan mengatur perumahan dan kawasan permukiman 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 serta peran masyarakat.

Pengaturan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk memberikan kepastian hukum, untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat, yang meliputi perencanaan perumahan, pembangunan perumahan, pemanfaatan perumahan dan pengendalian perumahan.

Dalam Peraturan Daerah ini diatur adalah keberpihakan Pemerintah Daerah terhadap masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dengan memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan. Kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah itu, dengan memberikan kemudahan, berupa pembiayaan, pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum, keringanan biaya perizinan, bantuan stimulan.

Penyelenggaraan kawasan permukiman 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.

Untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman secara baik dan berkelanjutan, maka diperlukan pemeliharaan dan perbaikan yang

dilakukan terhadap rumah serta prasarana, sarana dan utilitas umum diperumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.

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.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3 huruf e

Yang dimaksud dengan 'rumah yang layak huni dan terjangkau' adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya, yang mampu dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat.

Yang dimaksud dengan 'lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan' adalah lingkungan yang memenuhi persyaratan tata ruang, kesesuaian hak atas tanah dan rumah, dan tersedianya prasarana, sarana dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan baku mutu lingkungan.

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan diperumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman dengan skala sebagai berikut :

- a. perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah.
- b. permukiman dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah.
- c. lingkungan hunian dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 3.000 (tiga ribu) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) rumah.
- d. kawasan permukiman dengan jumlah rumah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) rumah.

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8 ayat 3

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

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.

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 horisontal 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 9 ayat (3)

Perbandingan komposisi jumlah rumah sederhana, jumlah rumah menengah, dan jumlah rumah mewah sekurang-kurangnya 3:2:1 (tiga berbanding dua berbanding satu), yaitu 3 (tiga) atau lebih rumah sederhana berbanding 2 (dua) rumah menengah berbanding 1 (satu) rumah mewah.

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 ayat (3)

Yang dimaksud dengan "jalan" adalah apabila luas lahan 5.000 – 10.000 m² wajib menyediakan prasarana jalan utama dengan lebar paling kurang 7 m

dan jalan lingkungan dengan lebar paling kurang 6 m. Apabila luas lahan diatas 10.000 m² wajib menyediakan prasarana jalan utama dengan lebar paling kurang 8 m dan jalan lingkungan dengan lebar paling kurang 6 m.

Yang dimaksud dengan "persampahan (tong sampah)" adalah tong sampah yang sudah disediakan harus dibedakan penggunaannya untuk sampah basah dan kering.

Jarak "sumur resapan dan biopori" adalah radius 10 m.

Ayat (4)

Rencana kelengkapan sarana paling sedikit meliputi rumah ibadah dan ruang terbuka hijau (RTH) untuk publik minimal 20% dan privat minimal 10%.

Pengembang perumahan dan permukiman wajib menyediakan sarana "pemakaman" berupa penyediaan lahan siap bangun untuk TPU dengan luasan sebesar 2% dari luas lahan sesuai rencana tapak yang disetujui.

Penyediaan sarana TPU dapat dilakukan dengan cara :

- a. membangun atau mengembangkan tempat pemakaman di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan;
- b. untuk penetapan lokasi TPU yang akan dikembangkan di luar lokasi pembangunan perumahan, pengembang wajib mengikuti arahan sesuai rencana yang ditetapkan dalam tata ruang kota pada wilayah terdekat dari lokasi pembangunan;
- c. apabila penyediaan TPU tidak dapat dilakukan sebagaimana yang dimaksud pada huruf (a) dan huruf (b), maka penyediaan TPU dapat dilakukan melalui mekanisme kompensasi. Bentuk kompensasi TPU dapat berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas lahan yang dikembangkan dikalikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah pada lokasi TPU ditambahkan biaya sertipikasi;
- d. lahan untuk TPU yang penyerahannya sebagaimana dimaksud pada huruf (a) diserahkan dalam bentuk sertipikat atas nama Pemerintah Daerah;
- e. dalam hal sertipikat sebagaimana dimaksud pada huruf (d) belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan atau keterangan dari Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.

Rencana kelengkapan utilitas umum paling sedikit meliputi jaringan listrik termasuk KWH meter dan jaringan telepon.

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

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan perizinan adalah berbagai macam perizinan yang ada yaitu izin lokasi, izin prinsip, izin pemanfaatan penggunaan tanah (IPPT), surat keterangan rencana kota (SKRK), izin mendirikan bangunan (IMB).

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Yang dimaksud dengan "izin prinsip" adalah izin yang diperlukan untuk pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman dengan luas tanah sampai dengan 10.000 m².

Yang dimaksud dengan "izin lokasi" adalah izin yang diajukan untuk pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman lebih dari 10.000 m².

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas

Pasal 42

Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Cukup Jelas

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

Pasal 48

Cukup Jelas

Pasal 49

Cukup Jelas

Pasal 50

Cukup Jelas

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup Jelas

Pasal 53

Cukup Jelas

Pasal 54

Cukup Jelas

Pasal 55

Cukup Jelas

Pasal 56

Cukup Jelas

Pasal 57

Cukup Jelas

Pasal 58

Cukup Jelas

Pasal 59

Cukup Jelas

Pasal 60

Cukup Jelas

Pasal 61

Cukup Jelas

Pasal 62

Cukup Jelas

Pasal 63

Cukup Jelas

Pasal 64

Cukup Jelas

Pasal 65

Cukup Jelas

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Cukup Jelas

Pasal 68

Cukup Jelas

Pasal 69

Cukup Jelas

Pasal 70

Cukup Jelas

Pasal 71

Cukup Jelas

Pasal 72

Cukup Jelas

Pasal 73

Cukup Jelas

Pasal 74

Cukup Jelas

Pasal 75

Cukup Jelas

Pasal 76

Cukup Jelas

Pasal 77

Cukup Jelas

Pasal 78

Cukup Jelas

Pasal 79

Yang dimaksud dengan "musyawarah mufakat" adalah musyawarah yang dapat dilakukan dengan adanya ganti rugi.

Pasal 80

Cukup Jelas

Pasal 81

Cukup Jelas

Pasal 82 Ayat (3)

Forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman terdiri dari unsur :

- a. Pemerintah Daerah dari satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman;
- b. Asosiasi perusahaan, profesi, perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
- c. Pakar di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- d. Lembaga swadaya masyarakat dan/atau mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 83

Cukup Jelas

Pasal 84

Cukup Jelas

Pasal 85

Cukup Jelas

Pasal 86

Cukup Jelas

Pasal 87

Cukup Jelas

Pasal 88

Cukup Jelas

Pasal 89

Cukup Jelas

Pasal 90

Cukup Jelas

Pasal 91

Cukup Jelas

Pasal 92

Cukup Jelas

Pasal 93

Cukup Jelas