

# PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

(Peraturan Pemerintah Republik Indonesia  
Nomor 14 Tahun 2016, tanggal 25 Mei 2016)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27, Pasal 31, Pasal 50 ayat (3), Pasal 53 ayat (3), Pasal 55 ayat (6), Pasal 58 ayat (4), Pasal 84 ayat (7), Pasal 85 ayat (5), Pasal 90, Pasal 93, Pasal 95 ayat (6), Pasal 104, Pasal 113, dan Pasal 150 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Mengingat :

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, terma-

suk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

2. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
3. 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.
4. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
5. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan.
6. Perumahan adalah kumpulan Rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan Rumah yang layak huni.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Hunian Berimbang adalah Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam Rumah tunggal dan Rumah deret antara Rumah sederhana, Rumah menengah dan Rumah mewah, atau

- dalam Rumah susun antara Rumah susun umum dan Rumah susun komersial, atau dalam Rumah tapak dan Rumah susun umum.
9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
  10. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
  11. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
  12. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
  13. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
  14. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat RTRW kabupaten/kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten/kota, rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota, rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota, penetapan kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.
  15. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi kabupaten/kota.
  16. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
  17. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
  18. 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.
  19. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
  20. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari Kawasan Siap Bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
  21. 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.
  22. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
  23. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perdesaan, pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
  24. Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan, Lingkungan Hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, Permukiman, Perumahan, Rumah, dan Prasarana, Sarana dan

Utilitas Umum untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan Permukiman.

25. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana kawasan Permukiman melalui pelaksanaan konstruksi.
26. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk memanfaatkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana yang ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
27. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan.
28. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
29. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
30. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
31. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh Rumah.
32. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
33. Pemerintah Daerah adalah gubernur, bupati, atau walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan daerah.
34. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## Bagian Kedua

### Tujuan

#### Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk:

- a. mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- c. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## Bagian Ketiga

### Lingkup

#### Pasal 3

Lingkup Peraturan Pemerintah ini meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan kawasan Permukiman;
- c. keterpaduan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. pemeliharaan dan perbaikan;
- e. pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- f. Konsolidasi Tanah; dan
- g. sanksi administrasi.

#### Pasal 4

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan satu kesatuan sistem yang dilaksanakan secara terkoordinasi, terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan prinsip penyelenggaraan kawasan Permukiman sebagai dasar penyelenggaraan Perumahan.
- (3) Prinsip penyelenggaraan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan perwujudan kegiatan pembangunan peruntukan Perumahan di kawasan Permukiman sebagaimana yang dituangkan di dalam rencana tata ruang yang mengutamakan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kawasan sebagai pengendalian dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan berdasarkan kebijakan dan strategi nasional di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Kebijakan Perumahan dan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
  - a. kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan; dan
  - b. peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar pemangku kepentingan dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Strategi kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. penyediaan kebutuhan pemenuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui perencanaan dan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang; dan
  - b. keterjangkauan pembiayaan dan pendayagunaan teknologi.
- (4) Strategi peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. pelaksanaan keterpaduan kebijakan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman antar pemangku lintas sektor, lintas wilayah, dan masyarakat;
  - b. peningkatan kapasitas kelembagaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kebijakan dan strategi nasional bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Presiden.

BAB II

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

U m u m

Pasal 6

- (1) Penyelenggaraan Perumahan meliputi:
  - a. perencanaan Perumahan;

- b. pembangunan Perumahan;
- c. pemanfaatan Perumahan; dan
- d. pengendalian Perumahan.

- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (4) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian meliputi Rumah komersial, Rumah umum, Rumah swadaya, Rumah khusus, dan Rumah negara.
- (5) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antarbangunan meliputi Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan Rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Pemerintah tersendiri.

Pasal 7

- (1) Dalam hal penyelenggaraan Perumahan bagi MBR, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dapat memberikan fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan Perumahan.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh lembaga atau badan yang ditugasi oleh Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah.
- (3) Penugasan lembaga atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Perencanaan Perumahan

Paragraf 1

U m u m

Pasal 8

- (1) Perencanaan Perumahan menghasilkan dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan yang mengacu pada dokumen RKP.
- (2) Rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah-

gah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan disusun untuk memenuhi kebutuhan Rumah serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (4) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh bupati/walikota, khusus DKI Jakarta ditetapkan oleh gubernur.
- (5) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

#### Pasal 9

- (1) Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan mencakup:
  - a. kebijakan pembangunan dan pengembangan;
  - b. rencana kebutuhan penyediaan Rumah;
  - c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - d. program pembangunan dan pemanfaatan.
- (2) Rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dilakukan dalam bentuk rencana:
  - a. pembangunan dan pengembangan;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.

#### Pasal 10

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyusunan dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 diatur dengan Peraturan Menteri.

#### Pasal 11

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

#### Paragraf 2

#### Perencanaan dan Perancangan Rumah

#### Pasal 12

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a dilakukan untuk:
  - a. menciptakan Rumah yang layak huni;
  - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah oleh masyarakat dan Pemerintah; dan
  - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk menciptakan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam rangka mewujudkan Rumah yang sehat, aman, dan teratur.
- (3) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat.
- (4) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

#### Pasal 13

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

#### Pasal 14

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi persyaratan:
  - a. teknis;

- b. administratif;
  - c. tata ruang; dan
  - d. ekologis.
- (2) Persyaratan teknis dalam perencanaan dan perancangan Rumah meliputi:
    - a. tata bangunan dan lingkungan; dan
    - b. keandalan bangunan.
  - (3) Persyaratan administratif dalam perencanaan dan perancangan Rumah meliputi:
    - a. status hak atas tanah, dan/ atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; dan
    - b. status kepemilikan bangunan.
  - (4) Persyaratan tata ruang dan ekologis dalam perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan rencana detil tata ruang dan Peraturan Zonasi.
  - (5) Pemenuhan persyaratan teknis dan administratif dalam perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.

Pasal 15

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilaksanakan melalui penyusunan:
  - a. prarencana;
  - b. pengembangan rencana;
  - c. gambar kerja;
  - d. spesifikasi teknis; dan
  - e. rencana anggaran biaya.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menghasilkan dokumen rencana teknis sebagai lampiran dokumen permohonan izin mendirikan bangunan.
- (3) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. gambar rencana arsitektur, struktur, dan utilitas;
  - b. spesifikasi teknis rencana arsitektur, struktur dan utilitas; dan
  - c. perhitungan struktur untuk kompleksitas tertentu.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri.

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum  
Pasal 16

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
  - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
  - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
  - a. landasan perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak (site plan) atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk:
  - a. mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni; dan
  - b. membangun Rumah.

Pasal 17

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum harus memenuhi persyaratan:
  - a. administratif;
  - b. teknis; dan
  - c. ekologis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. status penguasaan kaveling tanah; dan
  - b. kelengkapan perizinan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detil teknis;
  - b. jenis bangunan; dan
  - c. cakupan layanan.
- (4) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan penggunaan bahan bangunan

- yang ramah lingkungan; dan
- b. mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk Utilitas Umum.
- (5) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.
- (6) Persyaratan administratif, persyaratan teknis, dan persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 18

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.

#### Pasal 19

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

#### Bagian Ketiga

#### Pembangunan Perumahan

##### Paragraf 1

##### U m u m

#### Pasal 20

- (1) Pembangunan Perumahan meliputi:
- a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
- b. peningkatan kualitas Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan

pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.

- (3) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.
- (4) Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
- (5) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 21

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (2) Pembangunan Perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan Hunian Berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah umum.
- (4) Dalam hal pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan Rumah umum harus dilaksanakan dalam satu daerah kabupaten/kota, khusus untuk DKI Jakarta dalam satu provinsi.
- (5) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam satu hamparan wajib menyediakan akses dari Rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan akses dari Rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota, khusus untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta diatur dengan Peraturan Daerah Provinsi.

#### Paragraf 2

Pembangunan Rumah

Pasal 22

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, dan/atau Rumah deret.
- (2) Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Rumah tunggal dan/atau Rumah deret yang masih dalam tahap proses pembangunan Perumahan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
  - a. status kepemilikan tanah;
  - b. hal yang diperjanjikan;
  - c. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
  - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (5) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal dan/atau Rumah deret, tidak boleh melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli, sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Paragraf 3

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 23

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
  - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-und

gan.

- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan secara bertahap.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan menteri yang membidangi urusan Pemerintahan dalam negeri.

Paragraf 4

Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 24

- (1) Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.
- (2) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh bupati/walikota, khusus DKI Jakarta ditetapkan oleh gubernur.

Bagian Keempat

Pemanfaatan Perumahan

Pasal 25

Pemanfaatan Perumahan meliputi:

- a. pemanfaatan Rumah;
- b. pemanfaatan Prasarana, dan Sarana Perumahan; dan
- c. pelestarian Rumah, Perumahan, serta Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dia-

tur dengan Peraturan Daerah.

Pasal 27

Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b dilakukan

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

Pasal 28

- (1) Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni Rumah.
- (2) Penghunian Rumah dapat berupa:
  - a. hak milik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. cara sewa menyewa; atau
  - c. cara bukan sewa menyewa.
- (3) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik Rumah.
- (4) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.
- (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada Ayat (4) sekurang-kurangnya mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa menyewa, dan besarnya harga sewa serta kondisi force majeure.
- (6) Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

Pasal 29

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

Pasal 30

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara mengenai penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau cara bukan sewa menyewa diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri.

Bagian Kelima

Pengendalian Perumahan

Pasal 31

- (1) Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penertiban; dan/atau
  - c. penataan.

Pasal 32

Pengendalian Perumahan oleh Pemerintah dilakukan melalui penetapan-norma, standar, prosedur, dan kriteria.

Pasal 33

- (1) Pemerintah Daerah dapat membentuk atau menunjuk satuan kerja perangkat daerah untuk melaksanakan pengendalian Perumahan.
- (2) Pembentukan atau penunjukan satuan kerja perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

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

struktur:

**Pasal 35**

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

**Pasal 36**

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

**Bagian Keenam**

**Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah Bagi MBR**

**Pasal 37**

- (1) Pemerintah wajib memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
- (2) Untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah melalui program perencanaan pembangunan Pe-

rumahan secara bertahap dan berkelanjutan.

- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
  - a. subsidi perolehan Rumah;
  - b. stimulan Rumah swadaya;
  - c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
  - d. perizinan;
  - e. asuransi dan penjaminan;
  - f. penyediaan tanah;
  - g. sertifikasi tanah; dan/atau
  - h. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

**Pasal 38**

- (1) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan subsidi perolehan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan Rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf b diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Kemudahan/bantuan insentif perpajakan dan asuransi dan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf c dan huruf e diberikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf d diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian kemudahan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf f dilakukan melalui:
  - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
  - b. Konsolidasi Tanah oleh pemilik tanah;
  - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - d. pemanfaatan dan pemindah tanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau

f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (6) Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf g dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.
- (7) Bantuan pembangunan berupa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf h dapat diberikan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

#### Pasal 39

- (1) Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. dana;
  - b. bahan bangunan Rumah; dan/atau
  - c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Bantuan pembangunan Rumah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 40

Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diperoleh dari Badan Hukum melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 41

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 diatur dengan Peraturan Menteri.

#### Pasal 42

Orang perseorangan yang memiliki Rumah umum dengan kemudahan yang diberikan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah kepada pihak lain dalam hal:

- a. pewarisan;
- b. penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun; atau
- c. pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik.

#### Pasal 43

Pengalihan kepemilikan Rumah umum melalui pewarisan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42

huruf a sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 44

- (1) Pengalihan kepemilikan dalam hal penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b, dapat dilakukan dengan berdasarkan bukti pembayaran Rumah umum dan surat pernyataan kepemilikan Rumah umum.
- (2) Bukti pembayaran Rumah umum dan surat pernyataan kepemilikan Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 45

- (1) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf c dilakukan karena:
  - a. pindah kota tempat tugas; atau
  - b. memiliki Rumah baru.
- (2) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melapor kepada lembaga yang ditunjuk dengan melampirkan paling sedikit:
  - a. surat pindah dari pimpinan instansi atau pejabat yang berwenang; dan
  - b. surat pernyataan mengembalikan Rumah umum.

#### Pasal 46

Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dan Pasal 45, pengalihannya wajib dilaksanakan oleh lembaga yang ditunjuk atau dibentuk oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dalam bidang Perumahan dan Permukiman.

### BAB III

## PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

### Bagian Kesatu

#### Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman

#### Pasal 47

- (1) Arahan pengembangan kawasan Permukiman meliputi:
  - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lingkungan;

- b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - c. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan;
  - d. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan;
  - e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
  - f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
  - g. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan Permukiman.
- (2) Arahan pengembangan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan dalam mewujudkan:
- a. hubungan antara pengembangan Perumahan sebagai bagian dari kawasan Permukiman; dan
  - b. kemudahan penyediaan pembangunan Perumahan sebagai bagian dari kawasan Permukiman.

#### Paragraf 1

##### Hubungan Antarkawasan Fungsional Sebagai Bagian Lingkungan Hidup Di Luar Kawasan Lindung Pasal 48

- (1) Hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf a dilakukan untuk mewujudkan keterpaduan dan sinergi fungsi antarkawasan yang saling mendukung kegiatan budidaya.
- (2) Hubungan antarkawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam kawasan budidaya lainnya sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang agar tidak mengubah fungsi utama kawasan budidaya lainnya;
  - b. mengembangkan kawasan Permukiman sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain di sekitarnya; dan
  - c. mengoptimalkan hasil budidaya secara terpadu dan berkelanjutan sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.

- (3) Kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan budidaya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah.
- (4) Hubungan antarkawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pemanfaatan kawasan Permukiman sebagai Lingkungan Hunian sesuai Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang wilayah;
  - b. pemenuhan standar pelayanan minimal kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. keterpaduan akses Prasarana antara kawasan Permukiman dengan kawasan budidaya lainnya; dan
  - d. penyediaan Sarana untuk Lingkungan Hunian dengan kapasitas pelayanan berdasarkan hubungan fungsional yang terbentuk.

#### Paragraf 2

##### Keterkaitan Lingkungan Hunian Perkotaan Dengan Lingkungan Hunian Perdesaan Pasal 49

- (1) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf b dilakukan untuk mewujudkan keserasian dan keseimbangan antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan yang saling mendukung.
- (2) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga:
  - a. hubungan fungsional antara peran perkotaan dengan perdesaan yang saling mendukung;
  - b. keserasian dan keseimbangan kualitas pembangunan perkotaan dengan perdesaan; dan
  - c. fungsi Kawasan Perdesaan dan Kawasan Perkotaan yang sesuai dengan arahan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama yang bukan pertanian.
- (4) Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan yang mendukung

kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam.

- (5) Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan dilakukan melalui penyediaan konektivitas:
- fisik antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - fungsional antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan; dan
  - ekonomi antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan.

### Paragraf 3

#### Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan Dan Pengembangan Kawasan Perkotaan

##### Pasal 50

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf c dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perkotaan yang telah ditetapkan.
- (2) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
- mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perkotaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya; dan
  - mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama bukan pertanian.
- (4) Pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perkotaan yang:

- menjadi bagian wilayah kabupaten; atau
  - mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi.
- (5) Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dengan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
- perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi dari rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
  - perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perkotaan;
  - perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perkotaan;
  - pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antarwilayah administratif; dan
  - pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan.

### Paragraf 4

#### Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perdesaan Dan Pengembangan Kawasan Perdesaan

##### Pasal 51

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf d dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perdesaan yang telah ditetapkan.
- (2) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
- mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perdesaan agar tidak mengubah fungsi ka-

wasan lainnya melalui; dan

- b. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perdesaan yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam.
- (4) Pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perdesaan yang:
  - a. menjadi bagian wilayah kabupaten; atau
  - b. mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi.
- (5) Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dengan pengembangan Kawasan Perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
  - b. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perdesaan;
  - c. perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perdesaan;
  - d. pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antardesa; dan
  - e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan.

Paragraf 5

Keserasian Tata Kehidupan Manusia  
Dengan Lingkungan Hidup

Pasal 52

- (1) Keserasian tata kehidupan manusia dengan ling-

kungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf e dilakukan untuk mewujudkan tata kehidupan manusia yang serasi dengan lingkungan hidup.

- (2) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga berbagai kegiatan manusia dalam rangka mencapai keberlanjutan kehidupan manusia.

Paragraf 6

Keseimbangan Antara Kepentingan Publik  
Dan Kepentingan Setiap Orang

Pasal 53

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf f dilakukan untuk mewujudkan pembangunan yang berkeadilan antara pemenuhan kepentingan publik dengan kepentingan setiap orang.
- (2) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sasaran Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan melalui:
  - a. pelibatan masyarakat dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian;
  - b. pemberian informasi rencana kawasan Permukiman secara terbuka kepada masyarakat;
  - c. pemberian hak ganti rugi bagi setiap orang yang terkena dampak Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - d. pemberian insentif kepada setiap orang yang dengan sukarela memberikan haknya untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum.

Paragraf 7

Lembaga Yang Mengoordinasikan  
Pengembangan Kawasan Permukiman

Pasal 54

- (1) Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf g merupakan kelompok kerja pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk berjenjang ditingkat pusat, provinsi,

dan kabupaten/ kota.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan dan tugas kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Menteri.

Bagian Kedua  
Penyelenggaraan  
Paragraf 1  
U m u m  
Pasal 55

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

Pasal 56

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

Paragraf 2  
Perencanaan  
Pasal 57

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

Pasal 58

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

Pasal 59

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) untuk memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan penduduk dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- (2) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan kawasan Permukiman;
  - rencana Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan;
  - rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - indikasi program pembangunan dan pemanfaatan kawasan Permukiman.
- (3) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan serta rencana induk masing-masing sektor.
- (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh bupati/walikota, khusus DKI Jakarta ditetapkan oleh gubernur.
- (5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1(satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 60

Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman penyusunan, penetapan, dan peninjauan kembali RKP diatur dalam Peraturan Menteri.

Pasal 61

- (1) Rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
- perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan; dan/atau
  - perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
- menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan RTRW kabupaten/kota, RDTR, dan/atau Peraturan Zonasi; dan
  - merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perkotaan ber-

dasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perkotaan.

Pasal 62

- (1) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perkotaan yang telah terbangun.
- (2) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan rencana:
  - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;
  - d. pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - e. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
  - a. kajian fungsi dan peranan perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
  - b. identifikasi potensi Lingkungan Hunian perkotaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
  - c. kajian kebijakan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dalam mendukung fungsi dan peranan perkotaan, yang memanfaatkan sumber daya dan kegiatan sosial ekonomi setempat; dan
  - d. rumusan indikasi program efisiensi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (4) Rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berisi:
  - a. identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;

- b. identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai alokasi rencana tata ruang Kawasan Perkotaan dan standar teknis;
  - c. arahan peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
  - d. arahan penyediaan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada;
  - e. indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum; dan
  - f. indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum.
- (5) Rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berisi:
    - a. identifikasi kinerja kapasitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
    - b. kajian keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan sesuai rencana tata ruang Kawasan Perkotaan dan standar teknis;
    - c. arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada; dan
    - d. indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada secara terpadu.
  - (6) Rencana pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berisi:
    - a. arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi tidak kumuh;
    - b. indikasi program pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis, dan kelayakan fungsi; dan
    - c. indikasi program pendampingan dan pelayanan informasi.
  - (7) Rencana pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan melalui pemberian arahan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 63

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk membangun Lingkungan Hunian baru perkotaan pada kawasan Permukiman sesuai RTRW kabupaten/kota.
- (2) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan:
  - a. rencana penyediaan lokasi Permukiman;
  - b. rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
  - c. rencana lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (3) Rencana penyediaan lokasi Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. identifikasi lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
  - b. identifikasi pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi Permukiman baru perkotaan;
  - c. arahan penyediaan tanah Permukiman baru perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan
  - d. indikasi program penyediaan tanah untuk Permukiman baru perkotaan sesuai rencana tata ruang.
- (4) Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. identifikasi kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di sekitar lokasi Permukiman baru perkotaan;
  - b. identifikasi kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
  - c. rencana integrasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman baru perkotaan dengan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada; dan
  - d. indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.
- (5) Rencana lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. identifikasi rencana lokasi jasa Pemerintahan,

pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan; dan

- b. indikasi program penyediaan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan.

#### Pasal 64

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) meliputi perencanaan:
  - a. Lingkungan Hunian baru skala besar dengan Kasiba; dan
  - b. Lingkungan Hunian baru bukan skala besar dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Lingkungan Hunian baru skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap.
- (3) Lingkungan Hunian baru bukan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya diselesaikan dengan jangka waktu tertentu.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Kasiba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur dengan Peraturan Menteri.

#### Pasal 65

- (1) Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) didahului dengan penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru yang dapat diusulkan oleh Badan Hukum bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman atau Pemerintah Daerah.
- (2) Lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan bupati/walikota.
- (3) Penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan:
  - a. rencana pembangunan perkotaan atau perdesaan;
  - b. rencana penyediaan tanah; dan
  - c. analisis mengenai dampak lalu lintas dan lingkungan.

Pasal 66

- (1) Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Perencanaan pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara penyusunan:
  - a. rencana rehabilitasi;
  - b. rencana rekonstruksi; atau
  - c. rencana peremajaan.

Pasal 67

- (1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf a merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.
- (2) Rencana rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi; dan
  - c. indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

Pasal 68

- (1) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf b merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru dengan sasaran utama menumbuh kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.
- (2) Rencana rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi; dan
  - c. indikasi program pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

Pasal 69

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf c merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh.
- (2) Rencana peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan;
  - b. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan; dan
  - c. indikasi program pelaksanaan peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

Pasal 70

- (1) Perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
  - a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;
  - b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan; atau
  - c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.
- (2) Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perdesaan berdasarkan rencana tata ruang dan Peraturan Zonasi; dan
  - b. merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perdesaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perdesaan.

Pasal 71

- (1) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) huruf a dimaksudkan mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perdesaan yang telah terbangun.
- (2) Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan rencana:
  - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan;
  - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan;

- c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan;
  - d. penetapan bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya; dan
  - e. peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan.
- (3) Rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
- a. identifikasi fungsi dan peranan perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
  - b. identifikasi potensi Lingkungan Hunian perdesaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
  - c. arahan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dalam mendukung fungsi dan peranan perdesaan, melalui efisiensi pemanfaatan sumber daya dan efisiensi kegiatan produktif; dan
  - d. indikasi program peningkatan efisiensi pemanfaatan sumber daya dan efisiensi kegiatan produktif.
- (4) Rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
- a. identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan yang ada;
  - b. identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan sesuai perhitungan dan proyeksi populasi rencana tata ruang Kawasan Perdesaan dan standar teknis;
  - c. arahan peningkatan pelayanan lingkungan perdesaan yang ada;
  - d. arahan penyediaan pelayanan lingkungan perdesaan yang belum ada;
  - e. indikasi program peningkatan pelayanan lingkungan perdesaan yang ada sesuai arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - f. indikasi program penyediaan pelayanan lingkungan perdesaan yang belum ada sesuai arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (5) Rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
- a. identifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang ada;
  - b. identifikasi keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan sesuai rencana tata ruang Kawasan Perdesaan dan standar teknis;
  - c. arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang ada; dan
  - d. arahan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang belum ada secara terpadu.
- (6) Rencana penetapan bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d mencakup:
- a. identifikasi bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan didorong pengembangannya sesuai arahan tata ruang Kawasan Perdesaan;
  - b. arahan pembatasan pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan berupa pembatasan intensitas dan pembatasan kegiatan tertentu melalui pengenaan disinsentif dan pengenaan sanksi; dan
  - c. arahan pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan berupa peningkatan intensitas dan pengembangan kegiatan tertentu melalui pemberian insentif.
- (7) Rencana peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e mencakup:
- a. identifikasi kondisi alam yang dimiliki;
  - b. identifikasi potensi sumber daya perdesaan yang dimiliki;
  - c. arahan peningkatan kelestarian alam dan sumber daya perdesaan melalui pengendalian dampak lingkungan; dan
  - d. indikasi program pengendalian dampak lingkungan.

**Pasal 72**  
**[Bersambung]**