



WALIKOTA BLITAR
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KOTA BLITAR
NOMOR 2 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BLITAR,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman merupakan bagian dari pelaksanaan otonomi daerah yang bertujuan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur melalui pemenuhan tempat tinggal yang layak, lingkungan sehat, aman sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia sebagaimana amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa pertumbuhan dan perkembangan Kota Blitar sebagai pusat pelayanan berhubungan langsung dengan berbagai permasalahan dan tantangan terhadap aspek perumahan dan kawasan permukiman di masyarakat, sehingga perlu upaya pengendalian yang dilakukan secara terarah, terpadu, terkoordinir dan berkesinambungan;
- c. bahwa untuk memberikan arah, landasan serta menjamin kepastian hukum terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman maka diperlukan pengaturan tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang disusun dalam suatu peraturan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;



8

2. Undang -Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) Tentang Pembentukan Kota-Kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Negara Nomor 5188), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta

!

Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615)
8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
9. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 76 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 186);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitasi Perumahan dan Permukiman di Daerah;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);



13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 511);
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah, dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 44);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BLITAR

dan

WALIKOTA BLITAR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Blitar.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Walikota adalah Walikota Kota Blitar.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perumahan dan kawasan permukiman.
6. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.



7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. 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.
12. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
13. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
14. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
15. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
16. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
17. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
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. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
20. 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.
21. 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.
22. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. 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.
24. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
24. 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.
25. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
26. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

27. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
28. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
29. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
30. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
31. 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.
32. Rencana Pembangunan dan pengembangan perumahan yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencanasebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
33. Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang selanjutnya disingkat RP2KPKPK adalah dokumen rencana aksi penanganan dan pencegahan permukiman kumuh perkotaan yang disusun oleh Daerah yang berisi rumusan strategi, kebutuhan program dan investasi untuk mewujudkan permukiman yang bebas kumuh.
34. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disingkat PPJB adalah kesepakatan antara Pelaku Pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli Rumah atau satuan Rumah Susun yang dapat dilakukan oleh Pelaku Pembangunan sebelum pembangunan untuk Rumah Susun atau dalam proses pembangunan untuk Rumah tunggal dan Rumah deret yang dibuat di hadapan notaris.
35. Insentif adalah kebijakan fiskal dari Pemerintah Daerah yang diberikan kepada Setiap Orang untuk mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman seiuai dengan fungsinya.
36. Disinsentif adalah kebijakan Pemerintah Daerah yang dimaksudkan untuk mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman seiuai dengan fungsinya.

37. 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.

Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk:

- 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 tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- c. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, social dan budaya di Daerah;
- d. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, taratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan; dan
- e. mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman.

Pasal 3

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. tugas dan wewenang;
- b. penyelenggaraan Perumahan;
- c. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- d. pemeliharaan dan perbaikan;
- e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- f. konsolidasi tanah;
- g. peran serta masyarakat;
- h. pembinaan dan pengawasan;
- i. pendanaan;
- j. larangan; dan
- k. sanksi administratif.

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penyusunan:
 - a. Perencanaan program dan kegiatan dibidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang ditetapkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang, Jangka Menengah, Tahunan; dan
 - b. Perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pembinaan penyusunan perencanaan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Walikota dalam rangka penyusunan program dan kegiatan.
- (4) Pembinaan penyusunan perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari program dan kegiatan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.

BAB II

TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu

Tugas

Pasal 5

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. menyusun dan melaksanakan kebijakan Daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Daerah;

0

- d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan di Daerah dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
- e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman di Daerah;
- g. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
- h. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- i. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
- j. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
- k. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
- l. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

Bagian Kedua Wewenang

Pasal 6

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah bersama DPRD;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman di Daerah;
- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Daerah;

0.

- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;
- f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR di Daerah;
- g. memfasilitasi kerja sama di Daerah antara Pemerintah Daerah dan Badan Hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah.

BAB III PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 7

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang melaksanakan Penyelenggaraan rumah dan perumahan untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur .

Pasal 8

- (1) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) meliputi:
 - a. Perencanaan perumahan;
 - b. Pembangunan perumahan;
 - c. Pemanfaatan perumahan; dan
 - d. Pengendalian perumahan.
- (2) Penyelenggaraan 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:

- a. jenis; dan
 - b. bentuknya.
- (4) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
- a. Rumah Komersial;
 - b. Rumah Umum;
 - c. Rumah Swadaya;
 - d. Rumah Khusus; dan
 - e. Rumah Negara.
- (5) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dibedakan berdasarkan hubungan atau keterkaitan antar bangunan, meliputi:
- a. Rumah Tunggal;
 - b. Rumah Deret; dan
 - c. Rumah Susun.

Bagian Kedua
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 9

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

Pasal 10

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan



- b. perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari perencanaan Permukiman yang terintegrasi dengan sistem Prasarana, sarana, dan Utilitas umum kawasan perkotaan.
- (3) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. rumah sederhana;
 - b. rumah menengah, dan/atau
 - c. rumah mewah.

Pasal 11

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 memuat:
 - a. aksesibilitas penyandang disabilitas;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - a. memasukkan unsur kearifan lokal.
- (2) Unsur aksesibilitas penyandang disabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diwujudkan dalam bentuk penyediaan sarana dan prasarana yang layak bagi penyandang disabilitas.
- (3) Unsur mitigasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diwujudkan dalam bentuk sarana lingkungan yang tanggap bencana.
- (4) Unsur kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. penampilan arsitektur eksterior;
 - b. penggunaan bahan bangunan;
 - c. keserasian lingkungan alam dan lingkungan buatan; dan
 - d. sosial budaya masyarakat.

Pasal 12

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 disusun dalam bentuk Rencana Tapak.
- (2) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Daerah.
- (3) Persetujuan rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.



Paragraf 2
Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 13

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a dilakukan untuk:
 - a. menciptakan Rumah yang layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan Pemerintah Daerah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.
- (6) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki sertifikat keahlian dibidang perencanaan dan perancangan Rumah yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.

Pasal 14

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.

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

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan

Pasal 15

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 16

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan existing.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. standar Prasarana;
 - b. standar Sarana; dan
 - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau;
 - b. sarana umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. pemakaman.
- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.
- (8) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki sertifikat keahlian dibidang perencanaan dan perancangan Rumah yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.


Bagian Ketiga
Pembangunan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 17

- (1) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b harus dilaksanakan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pembangunan Perumahan meliputi:
 - a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
 - b. peningkatan kualitas Perumahan.
- (3) 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.
- (4) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.
- (5) Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
- (6) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pembangunan perumahan memprioritaskan pemanfaatan bahan bangunan dan pendayagunaan tenaga kerja setempat.

Pasal 18

- (1) Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan Perizinan Berusaha bagi Badan Hukum yang mengajukan rencana pembangunan Perumahan untuk MBR.
 - (2) Pemerintah Daerah berwenang mencabut izin Pembangunan perumahan terhadap Badan Hukum yang tidak memenuhi kewajibannya.
- 

Pasal 19

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah umum atau kumpulan rumah yang terdiri paling banyak 100 (seratus) unit.
- (3) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (4) Penyediaan akses dari Rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur sebagai berikut:
 - a. jalan lingkungan perumahan harus terintegrasi dengan jalan umum dan mudah dilalui transportasi publik; dan
 - b. kondisi jalan layak fungsi jalan.
- (5) Badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2 Pembangunan Rumah

Pasal 20

- (1) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 ayat (2) huruf a meliputi pembangunan:
 - a. Rumah Tunggal; dan/atau
 - b. Rumah Deret.
 - c. Rumah Susun.
- (2) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (3) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (4) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

Pasal 21

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan:

- a. Rumah Umum;
 - b. Rumah Khusus; dan
 - c. Rumah Negara.
- (2) Pembangunan Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, dibiayai melalui APBD.
 - (3) Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi barang milik daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Pembangunan Rumah Tunggal dan Rumah Deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Rumah Umum milik dan Rumah Komersial milik yang berbentuk Rumah Tunggal dan Rumah Deret.
- (3) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah pelaku pembangunan memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. PBG;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (4) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas Setiap Orang dan/atau Badan Hukum.
- (5) Ketentuan Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Pembangunan Rumah Tunggal dan Rumah Deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dapat dilakukan di atas tanah:
 - a. Hak milik;
 - b. Hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau

- c. Hak pakai di atas tanah negara.
- (2) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi dengan kredit atau pembiayaan pemilikan rumah.

Paragraf 3

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 24

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana tapak dan ketentuan dalam perizinan berusaha.
- (4) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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.
- (5) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disertai sertifikat atas nama Pemerintah Daerah.
- (7) Dalam hal Badan Hukum perumahan tidak diketahui keberadaannya dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum belum diserahkan, Pemerintah Daerah membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (8) Pemerintah daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.

Bagian Keempat
Pemanfaatan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 25

Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. pemanfaatan Rumah; dan
- b. pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.

Paragraf 2
Pemanfaatan Rumah

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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.

Paragraf 3
Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan

Pasal 27

Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b dilakukan:

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

Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan

Pasal 28

- (1) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 8 ayat (1) huruf d, dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Tim Pengendalian Perumahan.



- (2) Tim Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (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 sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dalam bentuk:
 - a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.

Bagian Keenam

Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan Rumah Bagi MBR

Pasal 29

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan pembangunan dan/atau bantuan pembangunan rumah bagi MBR secara bertahap dan berkelanjutan.
- (2) Kemudahan dan/atau Bantuan pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. stimulan rumah swadaya;
 - b. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - c. perizinan;
 - d. penyediaan rumah khusus;
 - e. pendampingan rumah swadaya;
 - f. penyediaan tanah;
 - g. fasilitasi sertifikasi hak atas tanah; dan/atau
 - h. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai kemampuan keuangan daerah.

Bagian Ketujuh

Bantuan Rumah bagi Masyarakat Korban Bencana dan Terdampak Program Pemerintah Daerah

Pasal 30

Pemerintah Daerah memberikan bantuan rumah bagi masyarakat:

- a. korban bencana; dan
- b. terdampak program Pemerintah Daerah .

BAB IV

PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 31

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Penyelenggaraan kawasan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Pasal 32

Arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) meliputi:

- a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan pengembangan kawasan perkotaan;
- c. keserasian tata hubungan manusia dengan lingkungan hidup;
- d. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang; dan
- e. lembaga yang mengordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.

Pasal 33

- (1) Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a dilakukan untuk mewujudkan keterpaduan dan sinergi fungsi antar kawasan yang saling mendukung kegiatan budidaya.



- (2) Hubungan antar kawasan 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.
- (4) Hubungan antar Kawasan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagai Lingkungan Hunian sesuai Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang;
 - b. pemenuhan standar minimal pelayanan 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.

Pasal 34

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perkotaan yang telah ditetapkan.
- (2) Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dengan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
 - a. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi dari rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;

- b. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perkotaan;
- c. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perkotaan;
- d. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antar wilayah administratif; dan
- e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai dengan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan.

Pasal 35

Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c dilakukan untuk mewujudkan tata kehidupan manusia yang serasi dengan lingkungan hidup dan dalam rangka mencapai keberlanjutan kehidupan manusia.

Pasal 36

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d dilakukan untuk mewujudkan pembangunan yang berkeadilan antara pemenuhan kepentingan publik dengan kepentingan Setiap Orang.
- (2) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sasaran Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan melalui:
 - a. pelibatan masyarakat dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian;
 - b. pemberian informasi rencana Kawasan Permukiman secara terbuka kepada masyarakat;
 - c. pemberian hak ganti rugi bagi Setiap Orang yang terkena dampak Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - d. pemberian insentif kepada Setiap Orang yang dengan sukarela memberikan haknya untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum.

Pasal 37

- (1) Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf e merupakan Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pembentukan Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di tingkat daerah dilakukan melalui tahapan:
 - a. koordinasi internal;
 - b. pemetaan pemangku kepentingan;
 - c. penyelenggaraan kegiatan diskusi/rapat; dan
 - d. penetapan kelompok kerja pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Bagian Kedua Penyelenggaraan Kawasan Permukiman

Paragraf 1 Umum

Pasal 38

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

Paragraf 2 Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 39

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Perencanaan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencakup:


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

Pasal 40

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (4) untuk memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- (2) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan Kawasan Permukiman;
 - b. rencana Lingkungan Hunian perkotaan;
 - c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. indikasi program pembangunan dan pemanfaatan Kawasan Permukiman.
- (3) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan serta rencana induk masing-masing sektor.
- (4) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.
- (5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyusunan, penetapan, dan peninjauan kembali RKP berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

Perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b dilakukan melalui:

- a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;
 - b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan; dan/atau
- 

- c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.
- d. Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
- e. menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan Peraturan yang terkait dengan Penataan Ruang; dan
- f. merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perkotaan.

Paragraf 3

Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 42

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf b dilakukan sesuai dengan indikasi program dalam dokumen RKP yang telah ditetapkan
- (2) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunan Kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
- (3) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah daerah dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

Pasal 43

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf b dilaksanakan pada Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung atas perkotaan.
- (2) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung atas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mendukung penataan, pengembangan wilayah, dan penyebaran penduduk yang proporsional.
- (3) Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung atas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pelaksanaan:



- a. pengembangan Lingkungan Hunian;
 - b. pengembangan Lingkungan Hunian baru; dan/atau
 - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (4) Pengembangan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a mencakup:
- a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan;
 - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;
 - c. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung pengembangan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
 - d. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;
 - e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - f. pengembangan Permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
 - g. pengembangan tempat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (5) Pengembangan Lingkungan Hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b mencakup:
- a. penyediaan lokasi Permukiman perkotaan;
 - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan social dan kegiatan ekonomi;
 - c. pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung pembangunan kota layak huni, kota hijau dan kota cerdas;
 - d. pembangunan Prasaran, Sarana dan Utilitas Umum Permukiman terpadu dan berketahanan terhadap perubahan iklim dan bencana; dan
 - e. pembangunan Permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.
- (6) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c mencakup:
- a. Rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan;
 - b. rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan; dan/atau
 - c. peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan.

Paragraf 4
Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 44

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c dilakukan untuk:
 - a. menjamin kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang; dan
 - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan.
- (3) Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
 - a. pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;
 - b. pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru; dan
 - c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (4) Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian;
 - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian;
 - c. peningkatan keterpaduan perumahan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - d. peningkatan kinerja produktivitas ekonomi dan pelayanan sosial di Daerah.
- (5) Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
 - a. kesesuaian dan kelayakan tempat tinggal;
 - b. keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk efisiensi dan efektivitas pelayanan; dan
 - c. kesesuaian lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Bagian Kelima
Kasiba, Lisiba, dan Kaveling Tanah Matang

Pasal 45

Pemerintah Daerah wajib mensosialisasikan dan menginformasikan Kasiba, Lisiba, dan Kaveling Tanah Matang kepada Setiap Orang yang menyelenggarakan perumahan dan permukiman.

Paragraf 5

Pengendalian Kawasan Permukiman

Pasal 46

- (1) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian dalam tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan:
 - a. mengawasi rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
 - b. memberikan batas zonasi Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (3) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan tata ruang.
- (4) Pengendalian pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan untuk:
 - a. menjamin kualitas fisik dan fungsional Kawasan Permukiman;
 - b. menjaga proses pembangunan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana; dan
 - c. menjaga kesesuaian proses pembangunan Kawasan Permukiman dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Pengendalian pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan:
 - a. pemberian insentif;
 - b. pengenaan disinsentif; dan
 - c. pengenaan sanksi.

- (6) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada setiap orang dan/atau Badan Usaha di Daerah.

BAB V PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 47

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

Bagian Kedua Pemeliharaan

Pasal 48

- (1) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap Rumah yang telah selesai dibangun.
- (3) Rumah yang telah selesai dibangun sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sebelum diserahkan kepada pemilik, pemeliharaan Rumah menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.
- (4) Tanggung jawab pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan selama 3 (tiga) bulan.

Pasal 49

- (1) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b, untuk Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

- (2) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b, untuk Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

Pasal 50

Pemeliharaan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 dan Pasal 49 dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

Bagian Ketiga Perbaikan

Pasal 51

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b, untuk Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (4) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

Pasal 52

- (1) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b, untuk Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada pemerintah Daerah.
- (3) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan berkerjasama dengan Badan Hukum.

Pasal 53

Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 dan Pasal 52 dilaksanakan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

BAB VI

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 54

- (1) Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya bertanggung jawab melaksanakan:
 - a. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - b. peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Dalam pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah menyusun RP2KPKPK.
- (3) Penyusunan RP2KPKPK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah.

Pasal 55

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (3) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui:
 - a. pendampingan;
 - b. pelayanan informasi.

Pasal 56

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf b didahului dengan penetapan lokasi.

- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran Masyarakat.
- (3) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. indentifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB VII KONSOLIDASI TANAH

Pasal 57

Konsolidasi Tanah dilakukan untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah.

Pasal 58

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat.
- (2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:
 - a. antarpemegang hak atas tanah;
 - b. antarpenggarap tanah negara; atau
 - c. antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.
- (3) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya.
- (4) Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

Pasal 59

- (1) Konsolidasi Tanah dilakukan dalam rangka penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan RTRW Kota, sebagai upaya penyediaan tanah untuk Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.



- (2) Konsolidasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan bagi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun.

Pasal 60

- (1) Penetapan konsolidasi tanah yang terletak pada satu Kota dilakukan oleh Walikota.
- (2) Lokasi Konsolidasi Tanah yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memerlukan konfirmasi, persetujuan, atau rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 61

Konsolidasi Tanah bagi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman diutamakan bagi:

- a. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. Permukiman yang tumbuh pesat secara alami;
- c. Permukiman yang mulai tumbuh;
- d. kawasan yang direncanakan menjadi Permukiman baru;
- e. kawasan yang relatif kosong di bagian pinggiran kota yang diperkirakan akan berkembang sebagai daerah Permukiman; dan/atau
- f. pembangunan kembali Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkena bencana alam, kebakaran, atau kerusakan sosial.

Pasal 62

- (1) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan Badan Hukum.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan Badan Hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

BAB VIII PERAN MASYARAKAT

Pasal 63

- (1) Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan pelibatan setiap pelaku pembangunan dalam upaya pemenuhan kebutuhan perumahan bagi seluruh masyarakat.

- (2) Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. pemanfaatan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - e. pengendalian Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Selain Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Masyarakat dapat menyerahkan haknya untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan membentuk Forum Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.


BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 64

- (1) Walikota melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan terhadap Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota dapat melimpahkan kewenangan kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 65

Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan terhadap aspek:

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

BAB X PENDANAAN

Pasal 66

Pendanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan
- b. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI LARANGAN

Pasal 67

Setiap orang atau badan hukum dilarang:

- a. menyelenggarakan pembangunan Perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diperjanjikan;
- b. menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain;
- c. menyelenggaraan lingkungan hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba;
- d. menjual satuan lingkungan perumahan atau lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya;
- e. melakukan pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun dilarang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan;
- f. membangun perumahan dan/atau permukiman di luar Kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman;
- g. membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;
- h. mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang;
- i. menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah, setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat;

!

- j. menginvestasikan dana dari dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman;
- k. mengalih fungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan Kawasan permukiman di luar fungsinya;
- l. menjual satuan permukiman bagi Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba;
- m. orang perseorangan dilarang membangun Lisiba;
- n. menjual kaveling tanah matang tanpa rumah bagi Badan Hukum yang membangun Lisiba.
- o. melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah;
- p. melakukan perencanaan dan perancangan rumah yang hasilnya tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Ayat (1);
- q. melakukan perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan yang tidak memenuhi standar;
- r. melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- s. melakukan pembangunan perumahan yang tidak mewujudkan perumahan dengan Hunian Berimbang;
- t. melakukan pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan, pembangunan rumah umum tidak dilaksanakan dalam 1 (satu) daerah Kota atau tidak menyediakan akses dari rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja; dan
- u. melakukan pembangunan Rumah dan Perumahan tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

BAB XII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 68

- (1) Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), Pasal 16 ayat (1), Pasal 16 ayat (8), Pasal 19 ayat (1), Pasal 19 ayat (3), Pasal 20 ayat (2), Pasal 24 ayat (1), ayat (3) dan ayat (4), Pasal 26 ayat (2), Pasal 42 ayat (2) dan Pasal 67 dapat dikenakan sanksi administratif.



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

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 69

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

1. Peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah ada, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini;
2. Izin yang berkaitan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah diterbitkan, dinyatakan tetap berlaku sampai masa berlakunya izin;

!

3. Prasana, Sarana dan Utilitas Umum yang belum diserahkan oleh Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah setelah berlakunya Peraturan Daerah ini, diserahkan paling lama 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan Daerah ini; dan
4. Prasana, Sarana dan Utilitas Umum yang belum diserahkan oleh Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini diserahkan tanpa disertai sertifikat atas nama Pemerintah Daerah.

BAB XIV KETENTUAN PENUNTUP

Pasal 70

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16 ayat (1), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 24 ayat (5), Pasal 26 ayat (1), Pasal 28 ayat (1), Pasal 29 ayat (2), Pasal 30, Pasal 37 ayat (2), Pasal 39, Pasal 40, Pasal 41, Pasal 43 ayat (1), Pasal 44 ayat (1), Pasal 45, Pasal 46 ayat (1), Pasal 50, Pasal 54 ayat (3), Pasal 55, Pasal 56, Pasal 65, dan Pasal 68 ayat (2) diatur dalam Peraturan Walikota.
- (2) Peraturan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 71

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Blitar
pada tanggal 20 Maret 2025
WALIKOTA BLITAR,

ttd.

SYAUQUL MUHIBBIN



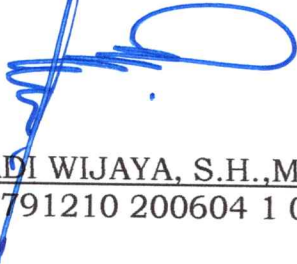
Diundangkan di Blitar
Pada tanggal 30 April 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA BLITAR,

ttd.

PRIYO SUHARTONO

LEMBARAN DAERAH KOTA BLITAR TAHUN 2025 NOMOR 2
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BLITAR NOMOR 46-2/2025

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'W' followed by a horizontal line and a small circle.

IKA HADI WIJAYA, S.H., M.H.
NIP. 19791210 200604 1 008

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BLITAR
NOMOR 2 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Perumahan dan Kawasan permukiman merupakan suatu hal yang penting bagi Negara Kesatuan Republik Indonesia. Hal ini seiring dengan amanat Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang termaktum pada Pasal 28 H yang menyatakan bahwa “Setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Hal yang sama juga diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia yang termaktum pada Pasal 40 yang berbunyi “Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”.

Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, amanat Undang-Undang Dasar (UUD) Tahun 1945 itu dijelaskan bahwa dalam Negara dalam rangka memajukan kesejahteraan umum melalui Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk menciptakan pemenuhan terhadap hak setiap warga negara atas tempat tinggal yang layak untuk dihuni dalam lingkungan yang aman, nyaman, sehat, serta teratur.

Suatu wilayah/kawasan selalu mengalami pertumbuhan dan perkembangan sesuai dengan dinamika masyarakat dan berbagai kegiatan yang ada, baik itu direncanakan maupun tidak direncanakan. Perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah/kawasan ditandai dengan tingginya intensitas kegiatan, penggunaan tanah yang semakin intensif dan tingginya mobilisasi penduduk. Perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah/kawasan menyebabkan kebutuhan lahan untuk pengembangan fisik semakin meningkat sedangkan kebutuhan lahan semakin terbatas sehingga menyebabkan daya beli perumahan tidak sesuai dengan kemampuan masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah atau MBR. Begitu juga dengan penyediaan parasana, sarana, dan utilitas umum yang tidak sesuai dengan kebutuhan.

Selain itu pemenuhan kebutuhan rumah dari sudut *demand* dan *supply* saat ini hanya terbatas pembiayaannya untuk bentuk-bentuk pasar formal bagi golongan menengah keatas dan terbatas sekali bentuk-bentuk kredit dan bantuan subsidi untuk golongan menengah kebawah. Pemenuhan kebutuhan perumahan yang terus mengalami peningkatan akibat adanya pertumbuhan penduduk setiap tahunnya mendorong Badan Hukum memperluas usahanya yang akhirnya merambah membangun perumahan di wilayah Kota Blitar.

Merujuk pada data empirik, ditemukan beberapa hal yang menjadi persoalan dalam merealisasikan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman diantaranya adalah tingginya harga lahan terkhusus diwilayah perkotaan yang sulit untuk dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), sehingga karena hal tersebut menyebabkan maraknya perumahan dan kawasan permukiman yang kumuh diakibatkan keterbatasan biaya serta lahan yang menjadi masyarakat tersebut melakukan pembangunan perumahan dengan mengabaikan tata cara yang baik dan benar dalam pembangunan serta mengabaikan prasarana, sarana dan utilitas umum dalam menunjang kegiatan

sehari-hari, sehingga hal tersebut menciptakan disintegritas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang bisa menimbulkan persoalan baru pada masyarakat dikemudian hari.

Oleh karena itu, dalam melakukan tindakan untuk mencegah maraknya pembangunan perumahan kumuh, serta menanggulangi permasalahan yang telah ada, maka sangat diperlukan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dengan adanya Peraturan Daerah ini kedepannya bisa dijadikan sebagai instrumen hukum bagi semua pihak khususnya Pemerintah Kota Blitar didalam penyelenggaran rumah layak huni bagi masyarakat.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud "Rumah komersial" adalah rumah yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Huruf b

Yang dimaksud "Rumah umum" adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.

Huruf c

Yang dimaksud “Rumah swadaya” adalah rumah yang diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok.

Huruf d

Yang dimaksud “Rumah khusus” adalah rumah yang diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus.

Huruf e

Yang dimaksud “Rumah negara” adalah rumah yang disediakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “aspek keselamatan bangunan” merupakan kemampuan struktur bangunan rumah dihitung berdasarkan beban muatan, beban angin, dan beban gempa sesuai standar yang berlaku.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “kebutuhan minimum ruang” adalah jumlah kebutuhan minimum luas ruang dengan cakupan 9 m² (sembilan meter persegi) per jiwa untuk rumah tapak dan dapat dipenuhi secara bertahap beserta ketinggian minimum langit-langit 2,7 m (dua koma tujuh meter).

Huruf c

Yang dimaksud dengan “aspek kesehatan bangunan” adalah merupakan ketentuan sistem penghawaan, sistem pencahayaan, sistem sanitasi, dan bahan bangunan yang sesuai dengan ketentuan standar.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “pemilihan lokasi Rumah” adalah mengenai lokasi yang berada diluar zona bencana dan sesuai dengan garis sempadan bangunan dan koefisien dasar bangunan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “ketentuan luas dan dimensi kaveling” adalah mengenai luas lahan/kaveling efektif 60 m² (enam puluh meter persegi)-200 m² (dua ratus meter persegi) dengan lebar muka kaveling minimal 5 m (lima meter).

Huruf c

Yang dimaksud dengan “perancangan Rumah” adalah mengenai perancangan yang sesuai dengan ketentuan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrik, beserta perpipaan (plumbing) bangunan Rumah.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

8

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud “stimulan rumah swadaya” adalah bantuan pemerintah berupa stimulan bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk meningkatkan keswadayaan dalam pembangunan/ peningkatan kualitas rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum. Bantuan stimulan rumah swadaya meliputi kegiatan pembangunan baru, peningkatan kualitas, dan/atau pembangunan prasarana dan sarana utilitas umum.

Huruf b

Yang dimaksud “insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan” antara lain pemberian insentif fiskal Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan berupa pengurangan, penundaan, angsuran, atau pembebasan.

Huruf c

Yang dimaksud “perizinan” adalah segala bentuk persetujuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemberian kemudahan perizinan dilaksanakan pada tahapan persiapan, prakonstruksi, konstruksi, dan pascakonstruksi.

Huruf d

Yang dimaksud “penyediaan rumah khusus” adalah penyediaan rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus. Kebutuhan khusus

antara lain adalah kebutuhan untuk perumahan transmigrasi, permukiman kembali korban bencana, dan rumah sosial untuk menampung orang lansia, masyarakat miskin, yatim piatu, dan orang terlantar, serta termasuk juga untuk pembangunan rumah yang lokasinya terpencar dan rumah di wilayah perbatasan negara.

Huruf e

Yang dimaksud “pendampingan rumah swadaya” adalah kegiatan yang dilaksanakan untuk membantu masyarakat dalam membangun rumah secara mandiri dengan memberikan dukungan teknis, penyuluhan, serta kemudahan akses pembiayaan. Pendampingan rumah swadaya ditujukan untuk meningkatkan kualitas hunian melalui partisipasi aktif masyarakat dalam pembangunan rumah sesuai kebutuhannya.

Huruf f

Yang dimaksud “penyediaan tanah” adalah penyediaan tanah yang dilakukan melalui pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara, konsolidasi tanah oleh pemilik tanah, peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah, pemanfaatan dan pemindah tanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar, dan/atau pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf g

Yang dimaksud “fasilitasi sertifikasi hak atas tanah” adalah pemberian fasilitasi oleh Pemerintah Daerah kepada setiap orang/badan hukum dalam proses perolehan sertifikat tanah.

Huruf h

Yang dimaksud “Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum” adalah kelengkapan dasar fisik, fasilitas untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi, serta kelengkapan untuk pelayanan dalam lingkungan hunian yang memenuhi standar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Prasarana, sarana, dan utilitas umum paling sedikit meliputi jaringan distribusi air bersih perpipaan dari perusahaan daerah air minum atau sumber air bersih lainnya, jaringan listrik dalam rumah, jalan lingkungan, saluran/drainase lingkungan, saluran air limbah/air kotor rumah tangga, dan sarana pewadahan sampah individual dan tempat pembuangan sampah sementara.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BLITAR NOMOR 2

0