



**BUPATI MAHAKAM ULU  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR  
SALINAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAHAKAM ULU  
NOMOR 04 TAHUN 2020**

**TENTANG**

**PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI MAHAKAM ULU,**

Menimbang

- :
- a. bahwa pemenuhan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang memiliki lingkungan sehat, aman, serasi, dan teratur merupakan kebutuhan dasar manusia yang mempunyai peran strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian masyarakat Kabupaten Mahakam Ulu yang seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produktif;
  - b. bahwa penambahan penduduk dan kebutuhan penggunaan ruang untuk kegiatan pembangunan di Kabupaten Mahakam Ulu akan mempengaruhi kemampuan masyarakat dalam mengakses kawasan permukiman yang berkualitas;
  - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah berwenang menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
  - d. berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

Mengingat

- :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pembentukan Kabupaten Mahakam Ulu di Provinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5395);
  3. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAHAKAM ULU  
dan  
BUPATI MAHAKAM ULU

**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 Kabupaten Mahakam Ulu;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kabupaten Mahakam Ulu;
3. Bupati adalah Bupati Mahakam Ulu.
4. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya;
6. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Daerah, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi;
8. Peningkatan Kualitas yang selanjutnya disingkat PK adalah kegiatan

memperbaiki rumah tidak layak huni secara swadaya, sehingga menjadi rumah layak huni;

9. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

## **BAB II**

### **KEBIJAKAN DAN STRATEGI**

#### **Bagian Kesatu Rencana Kawasan Permukiman**

##### **Pasal 2**

- (1) Strategi rencana kawasan permukiman dilakukan dengan cara memasukan kawasan permukiman dan area pencadangan dalam jangka waktu tertentu dalam RTRW Daerah.
- (2) Kawasan permukiman termasuk area pencadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mempertimbangkan aspek daya dukung lahan.

##### **Pasal 3**

Rencana Kawasan Permukiman Daerah wajib menyesuaikan RTRW Daerah termasuk mempertimbangkan kecenderungan pertambahan penduduk, potensi penggunaan dan pengembangan wilayah, serta daya dukung lingkungan.

##### **Pasal 4**

Arahan pengembangan kawasan Permukiman meliputi:

- a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perkampungan;
- c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
- d. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkampungan dan pengembangan kawasan perkampungan;
- 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.

##### **Pasal 5**

Pengembangan kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 mengikat Badan Hukum dan perorangan yang memiliki kegiatan usaha di bidang perumahan.

#### **Bagian Kedua Rencana Pembangunan Perumahan**

##### **Pasal 6**

- (1) Rencana Pembangunan Perumahan didasarkan pada ketersediaan fungsi Kawasan yang akan digunakan.
- (2) pembangunan perumahan dengan luasan tertentu wajib dipertahankan fungsi Kawasan dalam rangka menjamin kepemilikan hak pengembangan

perumahan dan hak kepemilikan.

#### **Pasal 7**

Pengendalian pada tahap dipertahankan fungsi Kawasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (2) dilakukan dengan :

- a. Pengenaan disinsentif untuk membatasi pengembangan kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang; dan
- b. Pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran penyelenggaraan kawasan Permukiman.

#### **Pasal 8**

Setiap orang atau Badan Hukum dilarang melakukan tindakan yang menyebabkan area perumahan berubah menjadi area peruntukan lain sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan.

#### **Pasal 9**

- (1) Rencana Pembangunan Perumahan wajib menyediakan fasilitas yang meliputi:
  - a. ruang terbuka hijau;
  - b. pengelolaan sampah;
  - c. fasilitas sosial dan keagamaan;
  - d. jaringan air bersih;
  - e. sistem kelistrikan;
  - f. jaringan sanitasi;
  - g. sistem transpasi di dalam kawasan perumahan dan/atau konektivitasnya dengan sistem transportasi di luar kawasan perumahan;
  - h. sarana untuk mitigasi bencana.
- (2) Fasilitas wajib sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) menjadi bagian pertimbangan utama dalam penyusunan rencana tata ruang atau perubahan rencana tata ruang wilayah di Daerah termasuk pada saat penyusunan detail tata ruang.
- (3) Tata ruang wilayah kampung yang akan dijadikan sebagai kawasan permukiman wajib memperhatikan keberlanjutan lahan pertanian, sumber air tanah, dan sumber air lain seperti telaga, dan mata air yang terdapat di wilayah Kampung/Kelurahan.

### **BAB III**

## **PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

### **Bagian Kesatu Penyediaan Perumahan**

#### **Pasal 10**

Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya mengatur penyediaan lahan untuk perumahan dan permukiman MBR, rumah tangga miskin, korban bencana dan masyarakat yang terkena relokasi akibat program pembangunan sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah.

#### **Pasal 11**

Pembangunan wajib menerapkan pemerataan distribusi, keterjangkauan dari sisi biaya, dan memiliki kelayakan sebagai tempat hunian bagi setiap keluarga.

### **Pasal 12**

- (1) Penyediaan perumahan bagi Rumah tangga miskin dan MBR wajib mempertimbangkan daya dukung lingkungan dan pemenuhan fasilitas umum.
- (2) Penyediaan perumahan bagi Rumah tangga miskin wajib dikoordinasikan dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi terutama ketersediaan pendanaan.

## **Bagian Kedua Perumahan Korban Bencana**

### **Pasal 13**

Pemerintah Daerah wajib membuat cadangan kawasan permukiman untuk perumahan korban bencana dan disebutkan dalam RTRW Daerah atau dimuat dalam perubahan RTRW Daerah.

### **Pasal 14**

Cadangan kawasan permukiman bagi korban bencana didasarkan pada pertimbangan kedekatan area pencadangan untuk perumahan korban bencana dan kelayakan penampungan korban bencana yang bersifat sementara.

### **Pasal 15**

- (1) Perumahan bagi korban bencana merupakan aset Pemerintah Daerah dan penggunaannya bersifat sementara.
- (2) Korban bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sanksi memindahkan kepemilikan bangunan dan/atau tanah termasuk segala fasilitas kepada pihak lain.

### **Pasal 16**

- (1) Perumahan bagi korban bencana dikoordinasikan dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi terkait dengan status penentuan bencana.
- (2) Pemerintah Daerah ikut membantu menyediakan area penempatan sementara untuk pembangunan perumahan pada status bencana nasional.

## **Bagian Ketiga Penyediaan Tanah Untuk Perumahan Bagi Masyarakat Terkena Relokasi**

### **Pasal 17**

- (1) Penyediaan Tanah untuk perumahan bagi masyarakat terkena relokasi program pembangunan Pemerintah Daerah dilakukan atas dasar penggunaan tanah hak masyarakat untuk digunakan oleh kepentingan umum.
- (2) Penyediaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk untuk memindahkan keluarga miskin atau berpenghasilan rendah yang menempati area yang bukan peruntukannya.

### **Pasal 18**

- (1) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tanah yang ditempati oleh masyarakat terkena relokasi sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 17 bukan merupakan tanah hak milik.

#### **Pasal 19**

- (1) Pemerintah Daerah menyelenggarakan sistem penataan aset tanah dan bangunan yang tidak dapat dialihkan kepemilikannya kepada pengguna sementara karena program relokasi.
- (2) Perubahan status aset kepemilikan Daerah hanya dapat dilakukan bilamana memenuhi syarat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Perusahaan Perseroan Daerah dan Badan Hukum

#### **Pasal 20**

Badan Usaha Milik Daerah dalam bentuk perusahaan perseroan Daerah dapat menyelenggarakan penyediaan kawasan dan/atau pembangunan kawasan permukiman bagi semua kalangan masyarakat melalui kegiatan usaha yang menguntungkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 21**

Pemerintah Daerah mengembangkan penataan dan peningkatan Kualitas kawasan permukiman kumuh yang terintegrasi dengan rencana penataan kawasan kumuh di area perkotaan maupun perkampungan.

#### **Pasal 22**

Penataan dan Peningkatan Kualitas kawasan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 wajib memprioritaskan masyarakat miskin dan MBR.

#### **Pasal 23**

Penataan dan Peningkatan Kualitas kawasan permukiman kumuh oleh Daerah hanya dapat dilakukan terhadap bangunan atau Rumah tempat tinggal yang memiliki atas hak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **BAB IV PERAN SERTA MASYARAKAT**

#### **Pasal 24**

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan peran memberikan masukan dalam:
  - a. penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman;
  - d. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - e. pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

#### **Pasal 25**

- (1) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2)

termasuk keterlibatan masyarakat atau Badan Hukum dalam menyediakan perumahan bagi semua lapisan masyarakat sesuai dengan kelaziman bisnis.

- (2) Kelaziman Bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memenuhi prinsip tata cara penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

#### **Pasal 26**

- (1) Pembinaan dan pengawasan dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan pekerjaan umum, penataan ruang, dan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan melakukan pemantauan dan evaluasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan oleh tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### **BAB V PENDANAAN**

#### **Pasal 27**

Pendanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
- b. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
- c. sumber lainnya yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **BAB VI SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 28**

- (1) Setiap orang, Badan Hukum dan/atau Pemerintah Daerah yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, Pasal 3, Pasal 6, Pasal 9, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, dan Pasal 22 dapat dikenakan sanksi berupa:
  - a. Teguran atau peringatan tertulis;
  - b. Penundaaan perijinan / perkerjaan;
  - c. Penghentian proses perijinan/perkerjaan;
  - d. Pembatalan perijinan/kebijakan Pemerintah Daerah (insentif);
  - e. Pencabutan perijinan;
  - f. Pembongkaran; dan
  - g. Perintah menghentikan/membangun/membongkar/melengkapi/merevisi/menyempurnakan/memebangun Kembali.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis, besaran denda dengan tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB VII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 29**

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

**Pasal 30**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Mahulu.

Ditetapkan di Ujoh Bilang  
Pada Tanggal, 7 Desember 2020

**BUPATI MAHAKAM ULU,**

ttd

**BONIFASIUS BELAWAN GEH**

Diundangkan di Ujoh Bilang Pada  
tanggal, 7 Desember 2020

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN MAHAKAM ULU**

ttd

**STEPHANUS MADANG**

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

  
ARSENIUS LUHAN, SE. M.Hum  
NIP/19820402 201001 1 016

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAHAKAM ULU TAHUN 2020 NOMOR 04

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAHAKAM ULU, PROVINSI  
KALIMANTAN TIMUR (61/4/2020).

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAHAKAM ULU**  
**NOMOR 04 TAHUN 2020**  
**TENTANG**  
**PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN**  
**KAWASAN PERMUKIMAN**

**I. UMUM**

Kebutuhan mendasar dalam mencapai kesejahteraan masyarakat di Daerah adalah tersedianya Rumah pada kawasan permukiman yang memiliki lingkungan sehat, aman, serasi, dan teratur sesuai rencana tata ruang wilayah Daerah. Dalam perspektif tugas Pemerintah Daerah, terselenggaranya perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas merupakan indikator bagi keberhasilan Daerah dalam memajukan kualitas pencapaian tujuan otonomi Daerah.

Pertambahan penduduk dan kebutuhan penggunaan ruang untuk kegiatan pembangunan di Kabupaten Mahakam Ulu akan mempengaruhi kemampuan masyarakat dalam mengakses kawasan permukiman yang berkualitas. Kecenderungan ini tidak dapat dihindari oleh karena pertumbuhan penduduk secara alamiah termasuk karena sebab migrasi penduduk. Peran Pemerintah Daerah sangat dibutuhkan dalam memberikan penyediaan kawasan perumahan dalam sistem penggunaan ruang di Kabupaten Mahakam Ulu.

Peraturan Daerah ini dibuat dengan harapan ada sinergisitas dengan Pemerintah Provinsi agar pemenuhan kebutuhan perumahan segera terwujud, termasuk di dalamnya mengatur kebutuhan perumahan bagi keluarga miskin dan berpenghasilan rendah termasuk korban bencana.

Peraturan Daerah ini memiliki tujuan sebagai berikut:

- a. terselenggaranya koordinasi, keterpaduan, dan sinergisitas antara Pemerintah Provinsi dengan Pemerintah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman;
- b. terpenuhinya penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana yang ditetapkan Pemerintah Daerah;
- c. terpenuhinya fasilitas penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah;
- d. penataan dan PK kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah dari 10(sepuluh) Ha;
- e. terpenuhinya penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;

- f. terselenggaranya sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum tingkat kemampuan menengah; dan
- g. terlaksananya program dan penanaan dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan berupa bantuan stimulan perumahan swadaya bagi Rumah tangga miskin, korban bencana dan MBR.

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “kawasan permukiman” adalah wilayah dalam kawasan yang termasuk dalam rencana tata ruang wilayah sebagai yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “area pencadangan” adalah ketersediaan lahan yang ditetapkan untuk ketersediaan lahan permukiman dalam rencana tata ruang wilayah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

- Cukup jelas.  
Pasal 15  
Cukup jelas.  
Pasal 16  
Cukup jelas.  
Pasal 17  
Cukup jelas.  
Pasal 18  
Cukup jelas.  
Pasal 19  
Cukup jelas.  
Pasal 20  
Cukup jelas.  
Pasal 21  
Cukup jelas.  
Pasal 22  
Cukup jelas.  
Pasal 23  
Cukup jelas.  
Pasal 24  
Cukup jelas.  
Pasal 25

Yang dimaksud dengan “Kelaziman Bisnis” adalah prinsip yang mengatur tidak membandingkan masyarakat yang memiliki hubungan istimewa dan masyarakat yang tidak memiliki hubungan istimewa memiliki hak yang sama untuk menerima bantuan perumahan.

dimaksud dengan “ masyarakat yang memiliki hubungan istimewa “ adalah masyarakat yang mempunyai hubungan keluarga baik sedarah masih dalam garis keturunan satu derajat dan/atau ke samping satu derajat.

- Cukup jelas.  
Pasal 27  
Cukup jelas.  
Pasal 28  
Cukup jelas.  
Pasal 29  
Cukup jelas.  
Pasal 30  
Cukup jelas.