



# TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA R.I

No.5883

KESRA. Perumahan. Kawasan Pemukiman. Penyelenggaraan. (Penjelasan atas Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101).

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 14 TAHUN 2016

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

## I. UMUM

Sesuai amanat Pasal 28 H Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia Tahun 1945, negara menjamin hak warga negara untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, amanat UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut dijabarkan bahwa Negara memajukan kesejahteraan umum melalui Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk mewujudkan pemenuhan hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur serta menjamin kepastian bermukim. Untuk mencapai tujuan tersebut, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan ketentuan dalam Pasal 27, Pasal 31, Pasal 50 ayat (3), Pasal 53 ayat (3), Pasal 55 ayat (6), Pasal 58 ayat (4), Pasal 84 ayat (7), Pasal 85 ayat (5), Pasal 90, Pasal 93, Pasal 95 ayat (6), Pasal 104, Pasal 113, dan Pasal 150 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu diatur dalam Peraturan Pemerintah. amanat-amanat dimaksud diatur dalam satu Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa perumahan dan kawasan permukiman merupakan 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. Berdasarkan ketentuan tersebut, dalam peraturan pemerintah ini diatur bahwa perumahan dan kawasan permukiman merupakan satu kesatuan sistem yang diikat oleh infrastruktur sesuai hirarkinya.

Sedangkan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa 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, yang dijabarkan sebagai satu proses yang terpadu dan terkoordinasi.

Dalam Peraturan Pemerintah ini, diatur mengenai penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman yang mencakup arahan pengembangan kawasan permukiman serta tahapan penyelenggaraan kawasan permukiman, penyelenggaraan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, konsolidasi tanah dan sanksi administratif.

Dalam Peraturan Pemerintah ini juga diatur mengenai kebijakan dan strategi nasional di bidang perumahan dan kawasan permukiman yang menjadi acuan dalam penyusunan kebijakan strategi tingkat provinsi maupun kabupaten/kota. Kebijakan dan Strategi Nasional di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan arahan dasar yang memuat kebijakan kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau serta kebijakan yang berkaitan dengan peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan

permukiman. Kebijakan dan strategi tersebut masih harus dijabarkan secara lebih operasional oleh berbagai pihak yang berkepentingan di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, sehingga tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dapat dicapai dengan baik. Di kabupaten/kota, kebijakan tersebut diacu dalam penyusunan Rencana Kawasan Permukiman (RKP) dan Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan (RP3).

Perencanaan Kawasan Permukiman menghasikan dokumen Rencana Kawasan Permukiman (RKP) yang diacu dalam penyusunan dokumen rencana pembangunan dan pengembangan perumahan (RP3). Dokumen RKP merupakan instrumen yang wajib disusun oleh daerah dalam melaksanakan pembangunan kawasan permukiman serta keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU). Dalam peraturan pemerintah ini, PSU menjadi komponen penting untuk menjamin pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang teratur dan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pembangunan perumahan maupun pembangunan kawasan permukiman dilaksanakan melalui kegiatan pengembangan, pembangunan baru, maupun pembangunan kembali untuk mewujudkan kawasan permukiman yang layak huni dan terpadu. Pasca pembangunan, perumahan dan kawasan permukiman dimanfaatkan dan dikelola melalui pemeliharaan dan perbaikan, dan dijamin pemanfaatannya agar sesuai dengan fungsi sebagaimana telah ditetapkan. Untuk mewujudkan tertib pelaksanaan perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman tersebut, maka dilakukan pengendalian perumahan dan pengendalian kawasan permukiman. Pengendalian perumahan dan pengendalian kawasan permukiman menjadi instrumen penting bagi Pemerintah dan pemerintah daerah agar implementasi perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan di lapangan, yang khususnya dilakukan oleh badan hukum dan setiap orang dapat sejalan dan terpadu dengan kebijakan dan rencana kawasan permukiman maupun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan yang ditetapkan oleh pemerintah.

Peraturan Pemerintah ini juga mengatur pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai amanat Pasal 95 ayat (6) dan Pasal 104 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pengaturan terkait kedua amanat pasal tersebut dibutuhkan mengingat kondisi Perumahan dan Permukiman di beberapa daerah di Indonesia yang masih belum memenuhi persyaratan teknis dari segi Bangunan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menyebabkan suatu perumahan dan permukiman menjadi kumuh. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan untuk mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya dan tidak menjadi kumuh. Upaya pencegahan tersebut dilaksanakan melalui pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat. Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi dari Bangunan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. Pemerintah kabupaten/kota yang berwenang mengeluarkan izin dan sertifikat laik fungsi terkait Perumahan dan Permukiman perlu cermat dan sistematis dalam melakukan pengawasan dan pengendalian. Dukungan masyarakat dengan memberikan laporan diperlukan agar ketidaksesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi dapat segera diketahui dan ditindaklanjuti oleh pemerintah daerah. Oleh karena itu, pendampingan dan pelayanan informasi dilakukan kepada masyarakat untuk memberikan informasi, pengetahuan, petunjuk, keterampilan, dan/atau bantuan teknis guna meningkatkan kapasitas masyarakat dalam menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman.

Sedangkan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi yang melalui proses pendataan. Proses pendataan tersebut dilaksanakan dengan identifikasi dan penilaian berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang komprehensif dan dilakukan secara obyektif. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh diperlukan untuk menyeragamkan indikator yang dipergunakan dalam menentukan kondisi kekumuhan suatu perumahan dan permukiman. Kriteria yang dipergunakan untuk menilai kondisi kekumuhan dilihat dari aspek bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan/atau proteksi kebakaran. Di samping itu, Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat diidentifikasi berdasarkan aspek legalitas tanah. Aspek legalitas tanah meliputi status kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan

kesesuaian dengan rencana tata ruang. Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi berdasarkan aspek tingkat kekumuhan dan aspek legalitas lahan dilakukan untuk menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, apakah akan ditangani melalui pemugaran, peremajaan, atau pemukiman kembali. Pasca peningkatan kualitas, dalam Peraturan Pemerintah ini diatur mengenai pengelolaan sebagai upaya untuk menjaga kualitas perumahan dan permukiman agar tidak kembali kumuh. Dengan diberlakukannya Peraturan Pemerintah ini, implementasi secara menyeluruh, konsisten, dan berkesinambungan diperlukan untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang terpadu, layak huni dan berkelanjutan sehingga penduduk Indonesia dapat hidup sehat, aman, tertib, produktif, dan sejahtera.

## 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**

Cukup jelas.

**Pasal 9**

Cukup jelas.

**Pasal 10**

Cukup jelas.

**Pasal 11**

Cukup jelas.

**Pasal 12**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Perencanaan dan perancangan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dapat difasilitasi oleh Pemerintah Pusat melalui prototipe atau pembuatan model rumah.

Ayat (4)

Cukup jelas.

**Pasal 13**

Cukup jelas.

**Pasal 14**

Cukup jelas.

**Pasal 15**

Cukup jelas.

**Pasal 16**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “prasarana” paling sedikit meliputi jalan, penyediaan air minum, drainase, dan sanitasi.

Yang dimaksud dengan “sarana” paling sedikit meliputi ruang terbuka hijau, sarana sosial dan/atau sarana pendidikan.

Yang dimaksud dengan “utilitas” paling sedikit meliputi jaringan listrik dan jaringan telepon.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

**Pasal 17**

Cukup jelas.

**Pasal 18**

Cukup jelas.

**Pasal 19**

Cukup jelas.

**Pasal 20**

Cukup jelas.

**Pasal 21**

Cukup jelas.

**Pasal 22**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen)” adalah perhitungan 20% (dua puluh persen) rumah terbangun dari total jumlah rumah yang di rencanakan dan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang direncanakan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

**Pasal 30**  
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**

**Ayat (1)**

Yang dimaksud dengan “bukti pembayaran rumah umum” adalah bukti sah pembayaran angsuran rumah umum yang dilakukan oleh pemilik rumah.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Pasal 45**

Cukup jelas.

**Pasal 46**

Cukup jelas.

**Pasal 47**

Cukup jelas.

**Pasal 48**

**Ayat (1)**

Yang dimaksud dengan “Kawasan lindung” adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

**Ayat (2)**

**Huruf a**

Yang dimaksud dengan “Kawasan budidaya” adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

Kawasan budidaya terdiri atas:

- 1) kawasan peruntukan hutan produksi;

- 2) kawasan peruntukan hutan rakyat;
- 3) kawasan peruntukan pertanian;
- 4) kawasan peruntukan perikanan;
- 5) kawasan peruntukan pertambangan;
- 6) kawasan peruntukan industri;
- 7) kawasan peruntukan pariwisata;
- 8) kawasan peruntukan permukiman; dan/atau
- 9) kawasan peruntukan lainnya.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Daya dukung lingkungan hidup” adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia, makhluk hidup lain, dan keseimbangan antarkeduanya.

Yang dimaksud dengan “Daya tampung lingkungan hidup” adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

#### **Pasal 49**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan bertujuan agar fungsi kawasan perdesaan tetap terjaga dan tidak mengalami proses urbanisasi (pengkotaan).

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

**Ayat (5)****Huruf a**

Konektivitas fisik antara lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan diwujudkan dalam bentuk infrastruktur fisik, antara lain: jalan, transportasi, penyediaan air minum, dan sebagainya.

**Huruf b**

Konektivitas fungsional antara lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan diwujudkan dalam bentuk keterkaitan fungsi antara kawasan perkotaan dengan kawasan perdesaan antara lain: mobilitas penduduk, interaksi sosial, teknologi, penyedia sumber daya alam dan pemanfaat sumber daya alam.

**Huruf c**

Konektivitas ekonomi antara lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan diwujudkan dalam bentuk keterkaitan antara lain: produsen dengan pasar, produk dengan konsumen, aliran modal, dan sebagainya.

**Pasal 50****Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Ayat (5)****Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Yang dimaksud dengan “Sistem pusat kegiatan” merupakan bagian dari rencana struktur ruang yang berupa rencana pengembangan keterkaitan antara pusat kegiatan satu dengan pusat kegiatan yang lainnya, yang secara berjenjang berdasarkan skala dan kapasitas pusat kegiatan terdiri dari

Pusat Kegiatan Nasional/PKN yang ditentukan oleh Pemerintah, dan oleh pemerintah daerah mencakup Pusat Kegiatan Wilayah/PKW, Pusat Kegiatan Lokal/PKL, Pusat Pelayanan Kawasan/PPK, dan Pusat Pelayanan Lingkungan/PPL.

Yang dimaksud dengan “Sistem jaringan prasarana kawasan perkotaan” merupakan keterkaitan antara sistem prasarana persampahan, sumber air minum kota, jalur evakuasi bencana, dan sistem jaringan prasarana kabupaten lainnya dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah perkotaan dan untuk melayani kegiatan yang memiliki cakupan wilayah layanan prasarana perkotaan.

**Huruf c**

Yang dimaksud dengan “Pola ruang” adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

**Huruf d**

Yang dimaksud dengan “interdependen antarwilayah administratif” adalah saling bergantung/saling terkait antara 1 (satu) wilayah administratif dan wilayah administratif yang lain.

**Huruf e**

Cukup jelas.

**Pasal 51**

Cukup jelas.

**Pasal 52**

Cukup jelas.

**Pasal 53**

**Ayat (1)**

Yang dimaksud dengan “Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang” bertujuan untuk menjamin penyelenggaraan perumahan dan kawasan

permukiman yang mencakup kepentingan publik dapat dilakukan selaras dengan kepentingan setiap orang.

Yang dimaksud dengan “Kepentingan public” merupakan kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Yang dimaksud dengan “Kepentingan setiap orang” merupakan kepentingan setiap warga negara yang dilindungi oleh negara dan terikat dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

#### Pasal 54

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Lembaga” dapat berbentuk forum perumahan dan kawasan permukiman yang bersifat lintas sektoral dan lintas wilayah administrasi di tingkat pusat, provinsi, dan/atau kabupaten/kota.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

#### Pasal 55

Cukup jelas.

#### Pasal 56

Cukup jelas.

#### Pasal 57

Cukup jelas.

#### Pasal 58

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Sumber daya” adalah potensi ekonomi lokal termasuk kearifan lokal dan komoditas

unggulan.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

#### **Pasal 59**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “kebutuhan lingkungan hunian” adalah kebutuhan tentang alokasi ruang lingkungan hunian.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

#### **Pasal 60**

Cukup jelas.

#### **Pasal 61**

Cukup jelas.

#### **Pasal 62**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan” adalah upaya untuk meminimalkan penggunaan sumber daya untuk menciptakan kondisi

lingkungan hunian perkotaan secara lebih optimal, guna meningkatkan pelayanan perkotaan.

**Huruf b**

Yang dimaksud dengan “peningkatan pelayanan” adalah upaya yang harus dilakukan melalui penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan kebutuhan sehingga fungsi lingkungan hunian perkotaan dapat memadai.

**Huruf c**

Yang dimaksud dengan “Peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perkotaan” dimaksudkan untuk menciptakan fungsi, baik lingkungan hunian yang telah ada maupun lingkungan hunian yang baru sehingga lebih baik dan dapat mendukung perikehidupan dan penghidupan setiap penghuni dalam lingkungan hunian yang sehat, aman, serasi, dan berkelanjutan.

**Huruf d**

Yang dimaksud dengan “pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh” adalah upaya penetapan fungsi sesuai dengan tata ruang.

**Huruf e**

Yang dimaksud dengan “lingkungan hunian yang tidak terencana dan teratur” adalah perumahan di lokasi yang tidak direncanakan untuk perumahan atau fungsi lain akibat perkembangan lingkungan hunian perkotaan yang tidak sesuai dengan tata ruang.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Ayat (5)**

Cukup jelas.

**Ayat (6)**

Cukup jelas.

**Ayat (7)**

Cukup jelas.

**Pasal 63**

Cukup jelas.

**Pasal 64**

**Ayat (1)**

**Huruf a**

Yang dimaksud dengan “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.

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Yang dimaksud dengan “Pelaksanaan pembangunan lingkungan hunian baru yang dilakukan secara bertahap” yaitu melalui beberapa periode pembangunan. Sebagai contoh: pembangunan lingkungan hunian baru yang terdiri dari beberapa permukiman atau blok-blok peruntukan pendukung fungsi permukiman diselesaikan dalam tahap-tahap pembebasan lahan, pembangunan tahap I untuk hunian, kegiatan pendukung sosial dan ekonomi pada blok tertentu, pembangunan tahap II untuk hunian, kegiatan pendukung lainnya pada blok atau klaster yang lainnya, dan seterusnya.

**Ayat (3)**

Yang dimaksud dengan “Pelaksanaan pembangunan lingkungan hunian baru yang dilakukan dalam jangka waktu tertentu” yaitu pelaksanaan pembangunan yang dapat dilakukan dalam satu kali periode pembangunan, yaitu dalam satu kali tahap pembangunan telah terbangun hunian beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum permukimannya.

**Ayat (4)**

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**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

**Huruf a**

Yang dimaksud dengan “efisiensi potensi lingkungan hunian perdesaan” adalah upaya untuk meminimalkan penggunaan sumber daya untuk menciptakan kondisi perdesaan secara lebih optimal.

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Huruf e**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

**Pasal 72**

Cukup jelas.

**Pasal 73**

Cukup jelas.

**Pasal 74**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “Sinkronisasi program dan anggaran dalam pembangunan kawasan permukiman” dimaksudkan untuk kebutuhan pelayanan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang ditujukan untuk kepentingan umum.

**Pasal 75**

Cukup jelas.

**Pasal 76**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

**Ayat (4)****Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Huruf c**

Yang dimaksud dengan “Pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan yang mendukung pembangunan kota layak huni” dilaksanakan melalui kegiatan antara lain peningkatan sistem transportasi perkotaan yang terintegrasi, pengelolaan air bersih perkotaan, pengelolaan sanitasi dan sistem drainase perkotaan, dan pengelolaan sampah perkotaan.

Yang dimaksud dengan “Pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan yang mendukung pembangunan kota hijau” dilaksanakan melalui kegiatan antara lain penyediaan ruang terbuka hijau, pembangunan bangunan hijau, pengembangan energi hijau (energi alternatif yang terbarukan), pengembangan infrastruktur yang berketahanan di kawasan permukiman yang rentan.

Yang dimaksud dengan “Pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan yang mendukung pembangunan kota cerdas” dilaksanakan melalui kegiatan antara lain kegiatan antara lain penggunaan TIK dalam sistem transportasi, perijinan, dan perekonomian perkotaan.

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Huruf e**

Cukup jelas.

**Ayat (5)**

Cukup jelas.

**Pasal 77**

Cukup jelas.

**Pasal 78**

Cukup jelas.

**Pasal 79**

Cukup jelas.

**Pasal 80**

Cukup jelas.

**Pasal 81**

Cukup jelas.

**Pasal 82**

Cukup jelas.

**Pasal 83**

Cukup jelas.

**Pasal 84**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Yang dimaksud dengan “Rencana pembangunan yang disahkan” dapat berupa Rencana Kawasan Permukiman sebagai penerjemahan atas Tata Ruang Wilayah. Dalam hal pemerintah daerah belum mempunyai RKP, rencana pembangunan dapat mengacu pada rencana tata ruang.

**Ayat (4)**

Yang dimaksud dengan “Mekanisme peran masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman” dilakukan dengan memberikan masukan melalui forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Ayat (5)**

Cukup jelas.

**Pasal 85**

Cukup jelas.

**Pasal 86**

Cukup jelas.

**Pasal 87****Huruf a**

Yang dimaksud dengan “Pemberian insentif” untuk mendorong Setiap Orang agar memanfaatkan kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya.

**Huruf b**

Yang dimaksud dengan “Penaan disinsentif” untuk mencegah pemanfaatan kawasan permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh Setiap Orang.

**Huruf c**

Yang dimaksud dengan “Penaan sanksi” untuk mencegah dan melakukan tindakan sebagai akibat dari pemanfaatan kawasan permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh Setiap Orang.

**Pasal 88**

Cukup jelas.

**Pasal 89**

Cukup jelas.

**Pasal 90****Ayat (1)**

Prasarana paling sedikit mencakup antara lain:

- a. jaringan jalan;
- b. sistem penyediaan air minum;
- c. jaringan drainase;
- d. sistem pengelolaan air limbah;
- e. sistem pengelolaan persampahan; dan
- f. sistem proteksi kebakaran.

Sarana paling sedikit mencakup antara lain:

- a. sarana pemerintahan;
- b. sarana pendidikan;
- c. sarana kesehatan;

- d. sarana peribadatan;
- e. sarana perdagangan;
- f. sarana kebudayaan dan rekreasi; dan
- g. sarana ruang terbuka hijau.

Utilitas umum paling sedikit mencakup antara lain:

- a. jaringan listrik;
- b. jaringan telekomunikasi; dan
- c. jaringan gas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

**Pasal 91**

Cukup jelas.

**Pasal 92**

Cukup jelas.

**Pasal 93**

Cukup jelas.

**Pasal 94**

Cukup jelas.

**Pasal 95**

Cukup jelas.

**Pasal 96**

Cukup jelas.

**Pasal 97**

Cukup jelas.

**Pasal 98**

**Ayat (1)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (2)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (3)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (4)**

**Yang dimaksud dengan “penyelenggara pembangunan” adalah Setiap Orang yang memiliki dan/atau membangun prasarana, sarana, dan utilitas umum.**

**Pasal 99**

**Cukup jelas.**

**Pasal 100**

**Cukup jelas.**

**Pasal 101**

**Cukup jelas.**

**Pasal 102**

**Cukup jelas.**

**Pasal 103**

**Cukup jelas.**

**Pasal 104**

**Cukup jelas.**

**Pasal 105**

**Cukup jelas.**

**Pasal 106**

**Cukup jelas.**

**Pasal 107**

Cukup jelas.

**Pasal 108**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Prasarana persampahan” meliputi tempat penampungan sementara, tempat pengolahan sampah dengan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*), tempat pengolahan sampah terpadu, dan tempat pemrosesan akhir.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Sistem pengelolaan sampah” adalah upaya yang sistematis, menyeluruh, dan berkesinambungan dalam pengurangan dan penanganan sampah.

Ayat (8)

Cukup jelas.

**Pasal 109**

Cukup jelas.

**Pasal 110**

Ayat (1)

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

**Huruf a**

Yang dimaksud dengan “Status penguasaan tanah” dapat diidentifikasi melalui status kepemilikan maupun izin pemanfaatan tanah dari pemilik tanah.

**Huruf b**

Yang dimaksud dengan “Kesesuaian dengan rencana tata ruang” dapat diidentifikasi melalui izin mendirikan bangunan.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Pasal 111**

Cukup jelas.

**Pasal 112**

**Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Ayat (5)**

Cukup jelas.

**Ayat (6)**

**Huruf a**

Yang dimaksud dengan “hak keperdataan” antara lain hak atas ganti rugi, penghunian sementara yang layak, hak atas tanah.

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Ayat (7)**

Cukup jelas.

**Pasal 113**

Cukup jelas.

**Pasal 114**

Cukup jelas.

**Pasal 115**

Cukup jelas.

**Pasal 116**

Cukup jelas.

**Pasal 117**

Cukup jelas.

**Pasal 118**

Cukup jelas.

**Pasal 119**

Cukup jelas.

**Pasal 120**

Cukup jelas.

**Pasal 121**

Cukup jelas.

**Pasal 122**

Konsolidasi Tanah dimaksudkan untuk terwujudnya suatu tatanan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tertib dan teratur.

**Pasal 123**

Cukup jelas.

**Pasal 124**

Cukup jelas.

**Pasal 125**

**Cukup jelas.**

**Pasal 126**

**Cukup jelas.**

**Pasal 127**

**Cukup jelas.**

**Pasal 128**

**Cukup jelas.**

**Pasal 129**

**Cukup jelas.**

**Pasal 130**

**Cukup jelas.**

**Pasal 131**

**Cukup jelas.**

**Pasal 132**

**Cukup jelas.**

**Pasal 133**

**Cukup jelas.**

**Pasal 134**

**Cukup jelas.**

**Pasal 135**

**Cukup jelas**

**Pasal 136**

**Cukup jelas.**

**Pasal 137**

**Cukup jelas.**

**Pasal 138**

**Cukup jelas.**

**Pasal 139**

**Cukup jelas.**

**Pasal 140**

**Cukup jelas.**

**Pasal 141**

**Cukup jelas.**

**Pasal 142**

**Cukup jelas.**

**Pasal 143**

**Cukup jelas.**