



WALI KOTA SERANG PROVINSI BANTEN

PERATURAN WALI KOTA SERANG
NOMOR 10 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
KOTA SERANG TAHUN 2022-2026

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SERANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, perlu disusun rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang komprehensif dan terpadu;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 43 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, rencana pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditetapkan dalam bentuk peraturan wali kota sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kota Serang Tahun 2022-2026;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
2. Undang-Undang

2. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
3. 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);
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Tahun 2018 Nomor 785);
5. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 1 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Nomor 95);
6. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 8 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2020 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Nomor 8);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH KOTA SERANG TAHUN 2022-2026.

BAB I

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Serang.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Serang.
4. 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.
5. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
6. 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.
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. 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.
9. Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang selanjutnya disebut RP2KPKPK merupakan dokumen rencana aksi penanganan dan pencegahan perumahan dan permukiman kumuh yang berisi rumusan strategi, kebutuhan program dan investasi untuk mewujudkan permukiman yang bebas kumuh.
10. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
11. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakberaturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
12. Pencegahan

12. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
13. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
14. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
15. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Pasal 2

Penyusunan dan penetapan RP2KPKPK dimaksudkan sebagai tindak lanjut penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan dalam Keputusan Wali Kota.

Pasal 3

Penyusunan dan penetapan RP2KPKPK bertujuan untuk:

- a. mengkaji kondisi faktual Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah ditetapkan dalam bentuk profil kawasan;
- b. merumuskan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. merumuskan rencana Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- d. merumuskan rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- e. merumuskan perencanaan penyediaan tanah;
- f. merumuskan rencana investasi dan pembiayaan; dan
- g. merumuskan peran pemangku kepentingan.

BAB II

SASARAN, FUNGSI, PENYUSUNAN, DAN LINGKUP MATERI RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Sasaran Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 4

Sasaran penyusunan dan penetapan RP2KPKPK, yaitu:

- a. terlaksananya upaya Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru agar luasan dan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh tidak bertambah; dan
- b. terlaksananya

- b. terlaksananya upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh agar luasan dan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ada dapat berkurang.

Bagian Kedua

Fungsi Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 5

RP2KPKPK memiliki fungsi sebagai:

- a. instrumen Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang jelas dan komprehensif yang mempertimbangkan semua aspek pembangunan baik fisik, sosial, ekonomi, investasi, pembiayaan, kelembagaan maupun partisipasi publik; dan
- b. dokumen rencana aksi penanganan dan Pencegahan Permukiman Kumuh yang berisi rumusan konsep, strategi, kebutuhan, program dan rencana investasi untuk mewujudkan Permukiman yang bebas kumuh.

Bagian Ketiga

Penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 6

RP2KPKPK merupakan dokumen rencana untuk jangka pendek dan jangka menengah.

Pasal 7

RP2KPKPK disusun melalui tahapan yang terdiri atas:

- a. persiapan;
- b. survei;
- c. penyusunan data dan fakta;
- d. analisis;
- e. penyusunan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- f. penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 8

Pasal 8

RP2KPKPK memuat:

- a. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- d. rencana Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- e. rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- f. rencana penyediaan tanah;
- g. rencana investasi dan pembiayaan; dan
- h. rumusan peran pemangku kepentingan persiapan.

Pasal 9

Penyusunan RP2KPKPK dilakukan melalui koordinasi dan sinkronisasi antara Pemerintah Daerah, pemerintah daerah provinsi, pemerintah pusat, swasta dan masyarakat.

Bagian Keempat

Lingkup Materi Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 10

Sistematika RP2KPKPK meliputi:

- BAB I : Pendahuluan.
- BAB II : Kajian Kebijakan Pembangunan Permukiman Perkotaan.
- BAB III : Profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kota Serang.
- BAB IV : Permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- BAB V : Konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- BAB VI : Rencana Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- BAB VII : Rencana Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- BAB VIII : Rencana Penyediaan Tanah.
- BAB IX : Rencana Investasi dan Pembiayaan.
- BAB X : Rumusan Peran Pemangku Kepentingan.

BAB III

BAB III
RENCANA PENCEGAHAN TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 11

Rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:

- a. program dan kegiatan Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. rencana aksi program Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh skala kota dan kawasan; dan
- c. memorandum program Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

BAB IV
RENCANA PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 12

Rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:

- a. program dan kegiatan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. rencana aksi program peningkatan Permukiman Kumuh skala kota dan kawasan;
- c. memorandum program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas Permukiman Kumuh;
- d. program peningkatan kualitas kawasan prioritas;
- e. indikasi program dan kegiatan peningkatan kualitas Permukiman Kumuh kawasan prioritas dan penyusunan *Detail Engineering Design* (DED) kawasan prioritas;
- f. rencana aksi masyarakat *Community Action Plan* (CAP) dan prioritas kebutuhan dalam peningkatan kualitas Permukiman Kumuh; dan
- g. rencana detai konsep desain kawasan prioritas.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh termuat dalam dokumen *Review Slum Improvement Action Plan* (SIAP)/RP2KPKPK sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 14

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Serang.

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 10 Maret 2023

WALI KOTA SERANG,



SYAFRUDIN

Diundangkan di Serang
pada tanggal 10 Maret 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA SERANG,



NANANG SAEFUDIN

BERITA DAERAH KOTA SERANG TAHUN 2023 NOMOR 288