



WALIKOTA SERANG  
PROVINSI BANTEN

PERATURAN DAERAH KOTA SERANG  
NOMOR 1 TAHUN 2018

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SERANG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 36 ayat (3), Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, 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 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);  
3. 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);  
4. 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 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657);  
5. 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 KOTA SERANG  
dan  
WALIKOTA SERANG

MEMUTUSKAN....

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 Serang.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) menurut azas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Walikota adalah Walikota Serang.
5. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat DPRKP adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan bidang perumahan dan permukiman.
6. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
7. Badan Hukum adalah Badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
8. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
9. Kelompok swadaya masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.
10. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
11. 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.
12. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman perkotaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
13. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung berupa kawasan perkotaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
14. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.

15. Permukiman.....

15. 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.
16. 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.
17. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
18. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
19. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
20. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
21. Rumah khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
22. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas Walikota/wakil Walikota.
23. Rumah mewah adalah rumah komersial dengan harga jual di atas harga jual rumah menengah dengan perhitungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
24. Rumah menengah adalah rumah komersial dengan harga jual di atas harga jual rumah sederhana dan di bawah harga jual rumah mewah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. Rumah sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kavling antara 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) sampai dengan 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) dengan harga jual sesuai ketentuan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
26. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
27. Rumah Layak Huni adalah rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
28. Perumahan Formal adalah adalah suatu rumah atau perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu lembaga/institusi yang berbadan hukum dan melalui proses perijinan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
29. Perumahan Swadaya adalah suatu rumah atau perumahan yang yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan, atau pembangunan rumah baru beserta lingkungan.
30. 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.
31. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

32. Pencegahan....

32. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
33. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
34. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disingkat 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.
35. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disingkat 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.
36. 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.
37. Konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan dengan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
38. 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.
39. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
40. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
41. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
42. 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.
43. Rencana Pembangunan dan pengembangan perumahan yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagaimana pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu RKP.

## Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. penyelenggaraan perumahan;
- c. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- d. keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- e. pemeliharaan dan perbaikan;
- f. pencegahan....

- f. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- g. penyediaan tanah;
- h. pendanaan;
- i. peran serta masyarakat; dan
- j. pembinaan.

## BAB II STRATEGI PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

### Pasal 3

- (1) Strategi untuk memenuhi perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni meliputi :
  - a. memenuhi persyaratan keselamatan bangunan;
  - b. menjamin kesehatan meliputi :
    - 1. pencahayaan;
    - 2. sirkulasi udara; dan
    - 3. sanitasi.
  - c. memenuhi kecukupan luas minimum.
- (2) Ketentuan mengenai strategi perumahan dan kawasan permukiman layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 4

- (1) Strategi untuk memenuhi perumahan sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum meliputi :
  - a. mengembangkan jaringan jalan menuju perumahan;
  - b. mengembangkan sanitasi di perumahan;
  - c. mengembangkan jaringan dan pengendalian banjir di perumahan yang terhubung dengan jaringan drainase sekunder dan primer;
  - d. mengelola persampahan di perumahan;
  - e. memenuhi kebutuhan air minum di perumahan; dan
  - f. memenuhi kebutuhan listrik di perumahan.
- (2) Ketentuan mengenai strategi perumahan sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 5

Strategi untuk meningkatkan kualitas perumahan dan permukiman kumuh meliputi:

- a. penetapan lokasi perumahan dan pemukiman kumuh;
- b. perbaikan atau pemugaran perumahan dan permukiman kumuh meliputi rehabilitasi dan renovasi;
- c. peremajaan perumahan dan permukiman kumuh dengan membangun prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan perumahan dan kawasan permukiman baru yang lebih layak dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
- d. permukiman kembali; dan
- e. pengembangan lingkungan perumahan dan permukiman melalui pengelolaan dan pemeliharaan berkelanjutan.

BAB III .....

BAB III  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 6

- (1) Penyelenggaraan perumahan meliputi:
  - a. perencanaan perumahan;
  - b. pembangunan dan pengembangan perumahan; dan
  - c. pemanfaatan dan pengendalian perumahan.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Pasal 7

- (1) Rumah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian meliputi:
  - a. rumah komersial;
  - b. rumah umum;
  - c. rumah swadaya;
  - d. rumah khusus; dan
  - e. rumah negara.
- (3) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangun meliputi:
  - a. rumah tunggal;
  - b. rumah deret; dan
  - c. rumah susun.
- (4) Penyelenggaraan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, dan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan.

Pasal 8

- (1) Dalam hal penyelenggaraan perumahan bagi MBR, Pemerintah Daerah memberikan fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan perumahan.
- (2) Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan perumahan bagi MBR sesuai dengan kemampuan keuangan daerah.

Pasal 9

- (1) Pemberian Fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) dilaksanakan oleh lembaga atau badan yang ditugasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penugasan lembaga atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian kedua  
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 10 ....

#### Pasal 10

- (1) Perencanaan perumahan 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 mencakup rumah sederhana, rumah menengah, dan/atau rumah mewah.

#### Pasal 11

- (1) Perencanaan Perumahan menghasilkan dokumen RP3 yang mengacu pada dokumen RKP.
- (2) Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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 12

- (1) Dokumen RP3 mencakup:
  - a. kebijakan pembangunan dan pengembangan;
  - b. rencana kebutuhan penyediaan rumah;
  - c. rencana keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
  - d. program pembangunan dan pemanfaatan.
- (2) Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dilakukan dalam bentuk rencana:
  - a. pembangunan dan pengembangan;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.

#### Pasal 13

Penyusunan dokumen RP3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 12 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 2

#### Perencanaan dan Perancangan Rumah

#### Pasal 14

- (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. mendukung tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

(2) Perencanaan....

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

#### Pasal 15

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

#### Pasal 16

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

#### Pasal 17

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan:
  - a. prarencana;
  - b. pengembangan rencana;
  - c. gambar kerja;
  - d. spesifikasi teknis; dan

e. rencana....

- e. rencana anggaran biaya.
- (2) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menghasilkan dokumen rencana teknis sebagai lampiran dokumen permohonan izin mendirikan bangunan.
- (3) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. gambar rencana arsitektur, struktur, dan utilitas;
  - b. spesifikasi teknis rencana arsitektur, struktur dan utilitas; dan
  - c. perhitungan struktur untuk kompleksitas tertentu.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai peraturan perundang-undangan.

### Paragraf 3

#### Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 18

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 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 19

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

- b. mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk utilitas umum.
- (5) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Persyaratan administratif, persyaratan teknis, dan persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 20

Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.

#### Pasal 21

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

### Bagian Ketiga Pembangunan Perumahan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 22

- (1) Pembangunan perumahan meliputi:
  - a. pembangunan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
  - b. peningkatan kualitas perumahan.
- (2) Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
- (3) Pembangunan perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.
- (4) Pembangunan perumahan untuk peningkatan kualitas perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
- (5) Pembangunan perumahan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam rangka penyediaan serta rehabilitasi rumah korban bencana di daerah.
- (6) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan.

Pasal 23 ....

### Pasal 23

- (1) Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk badan hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan rumah umum.
- (4) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam satu daerah.
- (5) Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan wajib menyediakan akses dari rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.

### Paragraf 2 Pembangunan Rumah

### Pasal 24

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

### Paragraf 3 Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

### Pasal 25

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

(3) Prasarana ...

- (3) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang atau badan hukum harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan pemeliharaan dan perawatan.
- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara bertahap.
- (6) Ketentuan mengenai tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur sesuai peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4  
Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 26

- (1) Peningkatan kualitas perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.
- (2) Peningkatan kualitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penurunan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Peningkatan kualitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Keempat  
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 27

Pemanfaatan perumahan meliputi:

- a. pemanfaatan rumah;
- b. pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan; dan
- c. pelestarian rumah, perumahan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan.

Paragraf 1  
Pemanfaatan Rumah

Pasal 28

- (1) Pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 29

Pemanfaatan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b dilakukan berdasarkan jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan serta tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

Pasal 30 .....

### Pasal 30

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

### Pasal 31

- (1) Harga sewa bagi rumah sewa yang pembangunannya memperoleh kemudahan dari pemerintah dan Pemerintah Daerah ditetapkan oleh Walikota sesuai kewenangannya.
- (2) Dalam menetapkan harga sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota harus tetap memperhatikan spesifikasi rumah dan lokasi rumah yang disewakan serta kelangsungan usaha atau kegiatan sewa menyewa rumah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara mengenai penghunian rumah dengan cara sewa menyewa atau cara bukan sewa menyewa diatur sesuai peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

### Pasal 32

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

### Pasal 33

- (1) Pengendalian perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.
- (2) Pengendalian perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan perumahan dengan rencana tata ruang wilayah.

(3) Pengendalian ....

- (3) Pengendalian perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

#### Pasal 34

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

#### Pasal 35

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

### Bagian Keenam Kemudahan dan/atau Bantuan Pembangunan dan Perolehan Rumah Bagi MBR

#### Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah dapat memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
- (2) Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
  - a. subsidi perolehan rumah;
  - b. stimulan rumah swadaya;
  - c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peratusan perundang-undangan di bidang perpajakan;
  - d. perizinan;
  - e. penyediaan tanah;
  - f. sertifikasi tanah; dan/atau
  - g. prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Pasal 37 ....

### Pasal 37

- (1) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan subsidi perolehan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf b diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Kemudahan/bantuan insentif perpajakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf c diberikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf d diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian kemudahan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf e dilakukan melalui:
  - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
  - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
  - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - d. pemanfaatan dan pemindah tanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
  - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf f dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.
- (7) Bantuan pembangunan berupa penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf g dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah.

### Pasal 38

- (1) Bantuan pembangunan rumah bagi MBR dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. dana;
  - b. bahan bangunan rumah; dan/atau
  - c. prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Bantuan pembangunan rumah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 39

Bantuan pembangunan rumah bagi MBR dapat diperoleh dari badan hukum melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 40

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan rumah bagi MBR, diatur sesuai peraturan perundang-undangan.

### Pasal 41

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

- a. pewarisan;
- b. penghunian...

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

#### Pasal 42

Pengalihan kepemilikan rumah umum melalui pewarisan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 43

- (1) Pengalihan pemilikan setelah dilakukan penghunian dalam jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b berdasarkan bukti pembayaran rumah umum dan surat pernyataan kepemilikan rumah umum.
- (2) Bukti pembayaran rumah umum dan surat pernyataan kepemilikan rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 44

- (1) Pengalihan pemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c dilakukan karena:
  - a. pindah kota tempat tugas; atau
  - b. memiliki rumah baru.
- (2) Pengalihan pemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melapor kepada lembaga yang ditunjuk dengan melampirkan paling sedikit:
  - a. surat pindah dari pimpinan instansi atau pejabat yang berwenang; dan
  - b. surat pernyataan mengembalikan rumah umum.

#### Pasal 45

- (1) Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dan Pasal 44, pengalihannya wajib dilaksanakan oleh lembaga yang ditunjuk atau dibentuk oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Lembaga yang ditunjuk atau dibentuk oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

### BAB IV PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

#### Bagian Kesatu Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman

#### Pasal 46

- (1) Arahan pengembangan kawasan permukiman meliputi:
  - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
  - b. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
  - c. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
  - d. keseimbangan....

- d. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
  - e. lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.
- (2) Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan dalam mewujudkan:
- a. hubungan antara pengembangan perumahan sebagai bagian dari kawasan permukiman; dan
  - b. kemudahan penyediaan pembangunan perumahan sebagai bagian dari kawasan permukiman.

#### Paragraf 1

### Hubungan Antar kawasan Fungsional Sebagai Bagian Lingkungan Hidup Di Luar Kawasan Lindung

#### Pasal 47

- (1) Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) 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 wilayah.
- (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 wilayah;
  - b. pemenuhan standar pelayanan minimal kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. keterpaduan akses prasarana antara kawasan permukiman dengan kawasan budidaya lainnya; dan
  - d. penyediaan sarana untuk lingkungan hunian dengan kapasitas pelayanan berdasarkan hubungan fungsional yang terbentuk.

#### Paragraf 2

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

#### Pasal 48

- (1) Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf b dilakukan untuk mewujudkan pengembangan lingkungan hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan kawasan perkotaan yang telah ditetapkan.

(2) Keterkaitan....

- (2) Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mengendalikan lingkungan hunian dalam kawasan perkotaan sesuai dengan peraturan zonasi dalam rencana tata ruang kawasan perkotaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya; dan
  - b. mengembangkan lingkungan hunian dalam kawasan perkotaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (3) Pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan lingkungan hunian sebagai bagian dari kawasan perkotaan yang mendukung kegiatan utama bukan pertanian.
- (4) Pengembangan kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya mengembangkan kawasan perkotaan yang:
  - a. menjadi bagian wilayah Daerah; atau
  - b. mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah Kecamatan pada wilayah Daerah.
- (5) 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 ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan perkotaan.

Paragraf 3  
Keseserasian Tata Kehidupan Manusia  
Dengan Lingkungan Hidup

Pasal 49

- (1) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c dilakukan untuk mewujudkan tata kehidupan manusia yang serasi dengan lingkungan hidup.
- (2) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga berbagai kegiatan manusia dalam rangka mencapai keberlanjutan kehidupan manusia.

Paragraf 4  
Keseimbangan Antara Kepentingan Publik Dan Kepentingan Setiap Orang

Pasal 50 ....

## Pasal 50

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) 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. keterlibatan masyarakat dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian;
  - b. pemberian informasi rencana kawasan permukiman secara terbuka kepada masyarakat;
  - c. pemberian hak ganti rugi bagi setiap orang yang terkena dampak penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
  - d. pemberian insentif kepada setiap orang yang dengan sukarela memberikan haknya untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum.

### Paragraf 5

Lembaga Yang Mengoordinasikan Pengembangan Kawasan Permukiman

## Pasal 51

- (1) Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf e merupakan kelompok kerja pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Kelompok Kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur :
  - a. perangkat daerah yang terkait dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - e. akademisi;
  - f. pakar di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - g. kelompok masyarakat.
- (3) Kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertugas antara lain:
  - a. mengidentifikasi permasalahan permukiman di daerah;
  - b. mengklasifikasi data permasalahan permukiman di daerah; dan
  - c. melaporkan hasil klasifikasi permasalahan permukiman di daerah.
- (4) Pembentukan kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

### Bagian Kedua

## Penyelenggaraan Kawasan Permukiman

### Paragraf 1

#### Umum

## Pasal 52

Penyelenggaraan kawasan permukiman harus dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 53.....

### Pasal 53

- (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 54

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

### Pasal 55

- (1) Perencanaan kawasan permukiman harus mencakup:
  - a. peningkatan sumber daya perkotaan;
  - b. mitigasi bencana; dan
  - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan setiap orang.
- (3) Perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan dokumen RKP.

### Pasal 56

- (1) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) 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) ditinjau kembali paling sedikit 1(satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (5) Dokumen RKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

### Pasal 57

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

Pasa 58....

### Pasal 58

- (1) Rencana lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 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.
- (2) Penyusunan rencana lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. menentukan sebaran permukiman dan perumahan perkotaan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, dan/atau peraturan zonasi; dan
  - b. merumuskan arahan pengembangan satuan permukiman dan perumahan perkotaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan kawasan perkotaan.

### Pasal 59

- (1) Perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari lingkungan hunian perkotaan yang telah terbangun.
- (2) Perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan rencana:
  - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
  - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
  - c. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan;
  - d. pencegahan terhadap tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - e. pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
  - a. kajian fungsi dan peranan perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang kawasan perkotaan;
  - b. identifikasi potensi lingkungan hunian perkotaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
  - c. kajian kebijakan peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dalam mendukung fungsi dan peranan perkotaan, yang memanfaatkan sumber daya dan kegiatan sosial ekonomi setempat; dan
  - d. rumusan indikasi program efisiensi lingkungan hunian perkotaan.
- (4) Rencana peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berisi:
  - a. identifikasi pelayanan lingkungan hunian perkotaan yang ada;
  - b. identifikasi kebutuhan pelayanan lingkungan hunian perkotaan sesuai alokasi rencana tata ruang kawasan perkotaan dan standar teknis;
  - c. arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan yang ada;

d. arahan....

- d. arahan penyediaan pelayanan lingkungan hunian perkotaan yang belum ada;
  - e. indikasi program peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan yang ada berdasarkan arahan keterpaduan sarana, prasarana, dan utilitas umum; dan
  - f. indikasi program peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan yang belum ada berdasarkan arahan keterpaduan sarana, prasarana, dan utilitas umum.
- (5) Rencana peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berisi:
- a. identifikasi kinerja kapasitas prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan yang ada;
  - b. kajian keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan sesuai rencana tata ruang kawasan perkotaan dan standar teknis;
  - c. arahan peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan yang ada; dan
  - d. indikasi program penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan yang belum ada secara terpadu.
- (6) Rencana pencegahan terhadap tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berisi:
- a. arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi tidak kumuh;
  - b. indikasi program pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis, dan kelayakan fungsi; dan
  - c. indikasi program pendampingan dan pelayanan informasi.
- (7) Rencana pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan melalui pemberian arahan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 60

- (1) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk membangun lingkungan hunian baru perkotaan pada kawasan permukiman sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup penyusunan:
- a. rencana penyediaan lokasi permukiman;
  - b. rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
  - c. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (3) Rencana penyediaan lokasi permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup:
- a. identifikasi lokasi permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang kawasan perkotaan;
  - b. identifikasi kepemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi permukiman baru perkotaan;
  - c. arahan penyediaan tanah permukiman baru perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan
  - d. indikasi program penyediaan tanah untuk permukiman baru perkotaan sesuai rencana tata ruang.

(4) Rencana ....

- (4) Rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. identifikasi kondisi prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman di sekitar lokasi permukiman baru perkotaan;
  - b. identifikasi kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman pada lokasi permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang kawasan perkotaan;
  - c. rencana integrasi prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman baru perkotaan dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah ada; dan
  - d. indikasi program penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman pada lokasi permukiman baru perkotaan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.
- (5) Rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. identifikasi rencana lokasi jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang kawasan perkotaan; dan
  - b. indikasi program penyediaan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi permukiman baru perkotaan.

#### Pasal 61

- (1) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) meliputi perencanaan:
  - a. lingkungan hunian baru skala besar dengan kawasan siap bangun; dan
  - b. lingkungan hunian baru bukan skala besar dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Lingkungan hunian baru skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan lingkungan hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap.
- (3) Lingkungan hunian baru bukan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b lingkungan hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya diselesaikan dengan jangka waktu tertentu.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Kasiba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 62

- (1) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) didahului dengan penetapan lokasi pembangunan lingkungan hunian baru yang dapat diusulkan oleh badan hukum bidang perumahan dan kawasan permukiman atau Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan lokasi pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan:
  - a. rencana pembangunan perkotaan;
  - b. rencana penyediaan tanah; dan
  - c. analisis mengenai dampak lalu lintas dan lingkungan.
- (3) Lokasi pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 63....

### Pasal 63

- (1) Perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan.
- (2) Perencanaan pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara penyusunan:
  - a. rencana rehabilitasi;
  - b. rencana rekonstruksi; atau
  - c. rencana peremajaan.

### Pasal 64

- (1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a merupakan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.
- (2) Rencana rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup :
  - a. identifikasi lokasi dari lingkungan hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi;
  - b. identifikasi aspek dari lingkungan hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi; dan
  - c. indikasi program pelaksanaan rehabilitasi lingkungan hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

### Pasal 65

- (1) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf b merupakan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru dengan sasaran utama menumbuhkan kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.
- (2) Rencana rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup :
  - a. identifikasi lokasi dari lingkungan hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi;
  - b. identifikasi aspek dari lingkungan hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi; dan
  - c. indikasi program pelaksanaan rekonstruksi lingkungan hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

### Pasal 66

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf c merupakan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh.
- (2) Rencana peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
  - a. identifikasi lokasi dari lingkungan hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan;
  - b. identifikasi aspek dari lingkungan hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan; dan
  - c. indikasi program pelaksanaan peremajaan lingkungan hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

### Paragraf 3

### Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 67.....

### Pasal 67

- (1) Pembangunan kawasan permukiman 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) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.
- (4) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan antara Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.

### Pasal 68

Pembangunan dan pengelolaan kawasan permukiman dalam lingkungan hunian perkotaan dan tempat kegiatan pendukung perkotaan dilakukan sesuai ijin yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

### Pasal 69

- (1) Pembangunan lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional.
- (2) Pembangunan lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pelaksanaan:
  - a. pengembangan lingkungan hunian;
  - b. pembangunan lingkungan hunian baru; dan/atau
  - c. pembangunan kembali lingkungan hunian.
- (3) Pengembangan lingkungan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (4) Pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. penyediaan lokasi permukiman perkotaan;
  - b. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
  - c. pembangunan lingkungan hunian perkotaan yang mendukung pembangunan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
  - d. pembangunan.....

- d. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman yang terpadu dan berketahanan terhadap perubahan iklim dan bencana; dan
  - e. Pembangunan permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.
- (5) Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 70

- (1) Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:
- a. menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah; dan
  - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.
- (2) Pemanfaatan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan.

Pasal 71

- (1) Pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) dilakukan melalui:
- a. pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian;
  - b. pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian baru; atau
  - c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali lingkungan hunian.
- (2) Pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian perkotaan 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 perkotaan.
- (3) Pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan serta pemanfaatan hasil pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c 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.

Paragraf 5  
Pengendalian Kawasan Permukiman

Pasal 72.....

## Pasal 72

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman.
- (2) Pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.

## Pasal 73

- (1) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf a dilakukan untuk menjamin:
  - a. pemenuhan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan proyeksi pertumbuhan penduduk, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta alokasi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah;
  - b. kesesuaian peruntukan dan intensitas perumahan dan kawasan permukiman dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi;
  - c. keterpaduan rencana penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum berdasarkan hierarkinya sesuai dengan struktur ruang dan standar pelayanan minimal.
- (2) Pengendalian perencanaan kawasan permukiman 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 perencanaan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam penyusunan RKP yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah.

## Pasal 74

- (1) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf b dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan kawasan permukiman.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:
  - a. menjamin kualitas fisik dan fungsional kawasan permukiman;
  - b. menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan permukiman dengan RKP; dan
  - c. menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan permukiman dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

## Pasal 75

Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) meliputi kegiatan:

- a. pemantauan;
- b. evaluasi; dan
- c. pelaporan.

Pasal 76.....

### Pasal 76

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap pembangunan kawasan permukiman yang dilakukan secara:
  - a. langsung;
  - b. tidak langsung; dan/atau
  - c. melalui laporan masyarakat.
- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan kawasan permukiman dengan perizinan yang diberikan.
- (3) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara rencana pembangunan yang disusun oleh pelaku pembangunan dengan rencana pembangunan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pemantauan melalui laporan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan sesuai dengan mekanisme peran masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

### Pasal 77

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 huruf a ditindaklanjuti melalui evaluasi untuk menilai tingkat pencapaian penyelenggaraan kawasan permukiman secara terukur dan objektif.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai hasil pemantauan.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan rekomendasi yang dikeluarkan oleh DPRKP.

### Pasal 78

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) disusun dalam bentuk pelaporan.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah secara berjenjang sesuai dengan kewenangannya.

### Pasal 79

- Pengendalian pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf c dilakukan dengan:
- a. pemberian insentif untuk mendorong pengembangan kawasan permukiman sesuai rencana tata ruang;
  - b. pengenaan disinsentif untuk membatasi pengembangan kawasan permukiman sesuai rencana tata ruang; dan
  - c. pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran penyelenggaraan kawasan permukiman.

### Pasal 80

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a berupa:
  - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan di bidang perpajakan;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. subsidi.....

- c. subsidi silang;
  - d. pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
  - e. piagam penghargaan.
  - f. Kemudahan prosedur perizinan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atur dalam Peraturan Walikota.

#### Pasal 81

- (1) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b berupa:
- a. pembatasan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota

### BAB V

#### KETERPADUAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

#### Pasal 82

- (1) Keterpaduan prasarana dan sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan kewenangannya berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Keterpaduan prasarana dan sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana penyediaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Keterpaduan prasarana dan sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- (4) Ketentuan mengenai pedoman keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai kewenangan urusan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 83

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dan izin yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.
- (3) Dalam pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui kerja sama antara:
- a. pemerintah dengan Pemerintah Daerah;
  - b. Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Daerah lainnya;
  - c. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan badan hukum;
  - dan/atau

d. badan ....

- d. badan hukum dengan badan hukum lainnya.
- (4) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VI PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 84

- (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 rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

### Bagian Kedua Pemeliharaan

#### Pasal 85

- (1) Pemerintah Daerah melakukan penyusunan pedoman pemeliharaan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (2) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

#### Pasal 86

- (1) Pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Pemeliharaan rumah dilakukan terhadap rumah yang telah selesai dibangun.
- (3) Rumah sebelum diserahkan kepada pemilik, pemeliharaan rumah menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.
- (4) Tanggung jawab pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 3 (tiga) bulan.
- (5) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 87

- (1) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman dilakukan oleh setiap orang dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.
- (3) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.

(4) pemeliharaan.....

- (4) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur sesuai peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketiga Perbaikan

#### Pasal 88

Perbaikan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

#### Pasal 89

- (1) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perbaikan rumah sebagaimana di maksud pada ayat (1) dilakukan terhadap milik rumah milik setiap orang.

#### Pasal 90

- (1) Perbaikan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk Perumahan wajib dilakukan oleh setiap orang, dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (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 yang dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggaraan pembangunan.

#### Pasal 91

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perbaikan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 diatur sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 92

- (1) Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 yang mengakibatkan beban tambahan terhadap konstruksi bangunan wajib memperoleh pertimbangan penilai ahli bidang konstruksi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai peraturan perundang-undangan.

## BAB VII PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu.....

Bagian Kesatu  
Kriteria Dan Tipologi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1  
Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 93

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan/atau
  - g. proteksi kebakaran.

Pasal 94

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. ketidak teraturan bangunan;
  - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
  - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidak teraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:
  - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
  - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kaveling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan yang melebihi ketentuan Rencana Detail Tata Ruang, dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan; dan/atau
  - b. Koefisien Lantai Bangunan yang melebihi ketentuan dalam Rencana Detail Tata Ruang, dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
  - a. pengendalian dampak lingkungan;

b.pembangunan.....

- b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum;
- c. keselamatan bangunan gedung;
- d. kesehatan bangunan gedung;
- e. kenyamanan bangunan gedung; dan
- f. kemudahan bangunan gedung.

#### Pasal 95

- (1) Dalam hal daerah belum memiliki Rencana Detail Tata Ruang dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara, maka penilaian ketidak teraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung.

#### Pasal 96

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
  - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

#### Pasal 97

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. ketidak tersediaan akses aman air minum; dan/atau
  - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidakterediaan akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.
- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

#### Pasal 98

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) huruf d mencakup:

a.drainase.....

- a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
  - b. ketidaktersediaan drainase;
  - c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan;
  - d. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya; dan/atau
  - e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh centimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- (3) Ketidakterersediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia.
- (4) Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (5) Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:
- a. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - b. pemeliharaan berkala.
- (6) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

#### Pasal 99

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) huruf e mencakup:
- a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
  - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:
- a. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau
  - b. tidak tersedianya sistem pengelolaan limbah setempat atau terpusat.

#### Pasal 100

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) huruf f mencakup:
- a. prasarana.....

- a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:
- a. tempat sampah dengan pemitanah sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
  - b. tempat pengumpulan sampah atau tempat pengumpulan sampah daur ulang pada skala lingkungan;
  - c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
  - d. tempat pengelolaan sampah terpadu pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. pewadahan dan pemitanah domestik;
  - b. pengumpulan lingkungan;
  - c. pengangkutan lingkungan; dan
  - d. pengelolaan lingkungan.
- (4) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik berupa:
- a. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - b. pemeliharaan berkala.

#### Pasal 101

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) huruf g mencakup ketidak tersediaan:
- a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
  - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
  - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
  - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan
  - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- a. alat pemadam api ringan;
  - b. mobil pompa;
  - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
  - d. peralatan pendukung lainnya.

Paragraf 2.....

Paragraf 2  
Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 102

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
  - a. di tepi air;
  - b. di dataran;
  - c. di perbukitan; dan
  - d. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (4) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai.

Bagian Kedua  
Pencegahan Terhadap Tumbuh Dan Berkembangnya Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh Baru

Paragraf 1  
Umum

Pasal 103

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui:

- a. pengawasan dan pengendalian;
- b. pemberdayaan masyarakat.

Paragraf 2  
Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 104

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud huruf a dilaksanakan pada:

- a. tahap perencanaan;
- b. tahap pembangunan; dan
- c. tahap pemanfaatan.

Pasal 105

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 dilakukan atas kesesuaian terhadap:

- a. perizinan;
- b. standar teknis; dan
- c. kelaikan fungsi.

Pasal 106.....

### Pasal 106

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 huruf a meliputi:
  - a. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - d. izin mendirikan bangunan; dan
  - e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
  - b. keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

### Pasal 107

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah; dan
  - f. pengelolaan persampahan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
  - b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
  - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

### Pasal 108

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 huruf c dilakukan terhadap:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah; dan
  - f. pengelolaan persampahan.

(2) Pengawasan.....

- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
  - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman;
  - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

#### Pasal 109

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103, dilakukan dengan cara:

- a. pemantauan;
- b. evaluasi; dan
- c. pelaporan.

#### Pasal 110

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
  - a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
  - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani.
  - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

#### Pasal 111

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

(4)Evaluasi.....

- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap:
  - a. perizinan pada tahap perencanaan;
  - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
  - c. kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

#### Pasal 112

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

#### Paragraf 3

#### Pemberdayaan Masyarakat

#### Pasal 113

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

- a. pendampingan; dan
- b. pelayanan informasi.

#### Pasal 114

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.

#### Pasal 115

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan

pengetahuan.....

pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa sosialisasi dan diseminasi.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

#### Pasal 116

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
  - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
  - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

#### Pasal 117

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
  - a. fisik; dan
  - b. non-fisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan bangunan gedung;
  - b. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
  - c. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
  - d. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air minum;
  - e. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air limbah; dan/atau
  - f. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
  - b. fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
  - d. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
  - e. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama Pemerintah Daerah dan swasta.

#### Pasal 118

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 huruf a dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. pendampingan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui satuan kerja perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman;

b.pendampingan.....

- b. pendampingan dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. pendampingan dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. pendampingan dilaksanakan dengan menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- e. pendampingan dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

#### Pasal 119

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rencana tata ruang;
  - b. penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. perizinan; dan
  - d. standar perumahan dan permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

#### Pasal 120

- (1) Pemerintah Daerah menyampaikan informasi melalui media elektronik dan/atau cetak.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

#### Bagian Ketiga

#### Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 121

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Pola-pola penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan serta permukiman secara berkelanjutan.

##### Paragraf 2 Penetapan Lokasi

#### Pasal 122

(1) Penetapan.....

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) meliputi :
  - a. identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.
- (3) Penetapan lokasi ditindak lanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.
- (4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

#### Pasal 123

Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 Ayat (2) huruf a, meliputi identifikasi terhadap:

- a. satuan perumahan dan permukiman;
- b. kondisi kekumuhan;
- c. legalitas tanah; dan
- d. pertimbangan lain.

#### Pasal 124

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 huruf a merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah.
- (2) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (3) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif.
- (4) Penentuan satuan perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga.
- (5) Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan.

#### Pasal 125

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 huruf b merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukenali permasalahannya kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 126

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 huruf c merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.

(2)Identifikasi.....

- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. kejelasan status penguasaan tanah, dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:
  - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
  - b. kepemilikan pihak lain termasuk milik adat/ulayat dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kota.

#### Pasal 127

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 huruf d merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. nilai strategis lokasi;
  - b. kependudukan; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada :
  - a. fungsi strategis kota; atau
  - b. bukan fungsi strategis kota.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
  - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/hektar;
  - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 (seratus lima puluh satu)-200 (dua ratus) jiwa/hektar;
  - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 (dua ratus satu) – 400 (empat ratus) jiwa/hektar;
  - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) jiwa/hektar;
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:
  - a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
  - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;
  - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 128.....

### Pasal 128

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Untuk mendukung prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menyiapkan format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Ketentuan mengenai Format isian dan prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Pasal 129

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas tanah; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
  - a. kumuh kategori ringan;
  - b. kumuh kategori sedang; dan
  - c. kumuh kategori berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
  - a. status tanah legal; dan
  - b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. pertimbangan lain kategori rendah;
  - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
  - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Ketentuan mengenai Format penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Pasal 130

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam keputusan Walikota berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas tanah, dan tipologi digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

Pasal 131.....

### Pasal 131

- (1) Penetapan lokasi dilengkapi dengan:
  - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Ketentuan mengenai Format penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Pasal 132

- (1) Penetapan lokasi dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

### Pasal 133

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 Ayat (3) dilakukan melalui tahap:
  - a. persiapan;
  - b. survei;
  - c. penyusunan data dan fakta;
  - d. analisis;
  - e. penyusunan konsep penanganan; dan
  - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

### Paragraf 3 Pola Penanganan

### Pasal 134

- (1) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.

(2) Pola.....

- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; dan
  - c. pemukiman kembali.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

#### Pasal 135

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (1) diatur dalam ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah tidak legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah tidak legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- e. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran;
- f. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah tidak legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

#### Pasal 136

Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 Ayat (2) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Pasal 137.....

### Pasal 137

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

### Pasal 138

Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (3) huruf a meliputi:

- a. identifikasi permasatanah dan kajian kebutuhan pemugaran;
- b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- c. pendataan masyarakat terdampak;
- d. penyusunan rencana pemugaran; dan
- e. musyawarah untuk penyepakatan.

### Pasal 139

Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (3) huruf b meliputi:

- a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
- b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.

### Pasal 140

Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (3) huruf c meliputi:

- a. pemanfaatan; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

### Pasal 141

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (3) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

Pasal 142.....

#### Pasal 142

Peremajaan pada tahap Pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 Ayat (4) huruf a meliputi:

- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
- b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
- c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- d. pendataan masyarakat terdampak;
- e. penyusunan rencana peremajaan; dan
- f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.

#### Pasal 143

Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (4) huruf b meliputi:

- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
- c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
- d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
- e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.

#### Pasal 144

Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (4) huruf c meliputi:

- a. pemanfaatan; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Pasal 145

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (3) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 146

Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
- b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
- c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- d. pendataan masyarakat terdampak;
- e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
- f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.

Pasal 147.....

#### Pasal 147

Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
- c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
- d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
- e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
- f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.

#### Pasal 148

Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. pemanfaatan; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 4 Pengelolaan

#### Pasal 149

- (1) Pengelolaan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditangani bertujuan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan oleh masyarakat secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh kelompok swadaya masyarakat.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.
- (5) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (6) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat 5) dilakukan dalam bentuk:
  - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
  - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
  - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
  - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
  - e. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan/atau
  - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

#### Pasal 150

- (1) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 149 Ayat (4) dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman dilakukan oleh setiap orang dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 151....

### Pasal 151

- (1) Perbaikan rumah prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 149 Ayat (4) dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman dapat dilakukan oleh setiap orang dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.

## BAB VIII PENYEDIAAN TANAH

### Pasal 152

Proses dan tahapan penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX PENDANAAN

### Pasal 153

Pendanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan belanja negara;
- b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
- c. anggaran pendapatan dan belanja daerah Kota; dan/atau
- d. sumber dana lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB X PERAN SERTA MASYARAKAT

### Pasal 154

- (1) Peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan 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/atau
  - e. pengendalian Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mempunyai fungsi dan tugas antara lain:
  - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
  - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
  - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah;
  - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi dibidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan Daerah.

(3) Forum .....

- (3) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri atas unsur:
  - a. perangkat daerah yang terkait dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - e. akademisi;
  - f. pakar di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - g. kelompok masyarakat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

## BAB XI PEMBINAAN

### Pasal 155

- (1) Walikota melakukan pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. perencanaan;
  - b. pengaturan;
  - c. pengawasan; dan
  - d. pengendalian;
- (3) Walikota dalam melakukan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mendelegasikan kepada Kepala DPRKP.

## BAB XII SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 156

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis; dan/atau
  - b. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
  - b. dalam hal orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan/atau
  - c. dalam hal badan hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

(3) Dalam ....

- (3) Dalam hal badan Usaha mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi administratif tambahan berupa:
  - a. pembatasan kegiatan usaha; dan/atau
  - b. pembekuan izin usaha.
- (4) Tata cara penambahan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebagai berikut:
  - a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan sanksi administratif dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun; dan
  - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan izin usaha dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha paling lama 2 (dua) tahun.

#### Pasal 157

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dikenai sanksi berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pencabutan izin usaha;
  - c. pencabutan insentif; dan
  - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
  - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
  - a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha paling lama 6 (enam) bulan;
  - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan izin usaha sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
  - c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp.500.000.000,0 (lima ratus juta rupiah).

#### Pasal 158

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis; dan
  - b. denda .....

- b. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. bagi orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi berupa denda administratif paling sedikit Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); dan
  - c. bagi Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a, dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (3) Dalam hal badan Usaha mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi administratif tambahan berupa:
  - a. pembatasan kegiatan usaha; dan/atau
  - b. pembekuan izin usaha.
- (4) Tata cara penambahan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebagai berikut:
  - a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan sanksi administratif dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
  - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan izin usaha dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha paling lama 2 (dua) tahun.

#### Pasal 159

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan Skala besar tidak mewujudkan Hunian Berimbang dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) dikenai sanksi berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan, dan/atau
  - c. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a, dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenakan sanksi administratif berupa penguasaan sementara oleh Pemerintah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja; dan

d. Badan...

- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan izin usaha sebagaimana dimaksud pada huruf c, dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan izin usaha; dan
- e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan izin usaha sebagaimana dimaksud pada huruf d dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

#### Pasal 160

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam satu hamparan tidak menyediakan akses dari Rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - d. pencabutan izin mendirikan bangunan; dan
  - e. pembongkaran bangunan.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a, dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
  - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf f dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan oleh Badan Hukum yang bersangkutan; dan
  - f. Badan Hukum yang mengabaikan perintah pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf e dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

#### Pasal 161

- (1) Setiap orang yang melakukan pembangunan Rumah dan Perumahan tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembekuan izin mendirikan bangunan;

c. pencabutan....

- c. pencabutan izin mendirikan bangunan; dan
  - d. pembongkaran bangunan.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenakan pada orang perseorangan dilaksanakan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a, dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
  - c. orang perseorangan yang mengabaikan pembekuan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan oleh setiap orang yang bersangkutan; dan
  - e. orang perseorangan yang mengabaikan perintah pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf d dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e yang dikenakan terhadap Badan Hukum dapat ditambah sanksi administratif berupa:
- a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan perintah pembongkaran bangunan dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha paling lama 2 (dua) tahun;
  - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan izin usaha sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan denda administratif paling sedikit Rp. 100. 000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

#### Pasal 162

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal dan/atau Rumah Deret, yang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli, sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (5) dikenai sanksi berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembekuan izin usaha;
  - c. pencabutan insentif; dan
  - d. denda administratif.
- (2) Tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
  - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin usaha paling lama 1 (satu) tahun;

c. Badan....

- c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan izin usaha sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- d. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

### Pasal 163

- (1) Setiap orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) atau tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) atau tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian semen tara pelaksanaan pembangunan; dan
  - c. perintah pembongkaran.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
  - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
  - b. setiap orang yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan; dan
  - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Dalam hal pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
  - a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
  - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
  - c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 164....

Pasal 164

Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan ijin pembangunan Rumah, Perumahan dan/atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukan pemanfaatan ruang dikenai sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 165

Pada saat peraturan daerah ini mulai berlaku :

- a. pemanfaatan rumah pada peruntukan ruang perumahan yang berubah fungsi diluar kriteria, wajib mengurus ijin peruntukan ruang dan ijin mendirikan bangunan paling lambat 24 (dua puluh empat) bulan setelah peraturan daerah ini ditetapkan.
- b. dokumen yang telah ditetapkan dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 166

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah .

Ditetapkan di Serang  
Pada tanggal 17 September 2018  
PENJABAT WALIKOTA SERANG,

ttd

ADE ARIYANTO

Diundangkan di Serang  
Pada tanggal 18 September 2018  
SEKRETARIS DAERAH KOTA SERANG

ttd

Tb. URIP HENUS

LEMBARAN DAERAH KOTA SERANG TAHUN 2018 NOMOR 1

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA SERANG  
NOMOR 1 TAHUN 2018

TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 UU Nomor 1 Tahun 2011 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 daerah 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 UU No. 1 Tahun 2011 menyatakan bahwa Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu, yang dijabarkan sebagai satu proses yang terpadu dan terkoordinasi.

Dalam Peraturan Daerah 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.

Peraturan Daerah 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. 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 ketidak sesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi dapat segera diketahui dan ditindak lanjuti 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.

## 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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Penyelenggaraan rumah susun adalah kegiatan perencanaan, pembangunan/penguasaan dan pemanfaatan pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis terpadu berkelanjutan dan bertanggung jawab.

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 .....

Pasal 21  
Cukup jelas.  
Pasal 22  
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  
Cukup jelas.  
Pasal 45  
Cukup jelas.  
Pasal 46  
Cukup jelas.

Pasal 47....

Pasal 47

Ayat (1)

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

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

Daya dukung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia, makhluk hidup lain, dan keseimbangan antar keduanya. Daya tampun 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 48

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

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 .....

Huruf d

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

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)

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.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 51

Ayat (1)

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.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)

Huruf a

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 56

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 (4) .....

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

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

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 perumnahan 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 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Ayat (1)

Huruf a

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 .....

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

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 tanah, 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)

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 62

Ayat (1)

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 tanah, 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 (2)

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 (3)

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4) .....

Ayat (4)

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

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

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. 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.

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 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2) .....

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, maka rencana pembangunan dapat mengacu pada rencana tata ruang.

Ayat (4)

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

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Huruf a

Pemberian insentif dimaksudkan untuk mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya.

Huruf b

Pengenaan disinsentif dimaksudkan untuk mencegah pemanfaatan kawasan permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh setiap orang.

Huruf c

Pengenaan sanksi dimaksudkan untuk mencegah dan melakukan tindakan sebagai akibat dari pemanfaatan kawasan permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh setiap orang.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Ayat (1)

Huruf a

Prasarana paling sedikit antara lain mencakup:

- 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 antara lain mencakup:

- 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 antara lain mencakup:

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 82 .....

Pasal 82  
Cukup jelas.

Pasal 83  
Cukup jelas.

Pasal 84  
Cukup jelas.

Pasal 85  
Cukup jelas.

Pasal 86  
Cukup jelas.

Pasal 87  
Cukup jelas.

Pasal 88  
Cukup jelas.

Pasal 89  
Cukup jelas.

Pasal 90  
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 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  
Cukup jelas.

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 .....

Pasal 106  
Cukup jelas.  
Pasal 107  
Cukup jelas.  
Pasal 108  
Cukup jelas.  
Pasal 109  
Cukup jelas.  
Pasal 110  
Cukup jelas.  
Pasal 111  
Cukup jelas.  
Pasal 112  
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  
Cukup jelas.  
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 .....

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.  
Pasal 144  
Cukup jelas.  
Pasal 145  
Cukup jelas.  
Pasal 146  
Cukup jelas.  
Pasal 147  
Cukup jelas.  
Pasal 148  
Cukup jelas.  
Pasal 149  
Cukup jelas.  
Pasal 150  
Cukup jelas.  
Pasal 151  
Cukup jelas.  
Pasal 152  
Cukup jelas.  
Pasal 153  
Cukup jelas.  
Pasal 154  
Cukup jelas.  
Pasal 155  
Cukup jelas.  
Pasal 156  
Cukup jelas.  
Pasal 157  
Cukup jelas.  
Pasal 158  
Cukup jelas.  
Pasal 159  
Cukup jelas.  
Pasal 160  
Cukup jelas.  
Pasal 161  
Cukup jelas.

Pasal 162 .....

Pasal 162  
Cukup jelas.  
Pasal 163  
Cukup jelas.  
Pasal 164  
Cukup jelas.  
Pasal 165  
Cukup jelas.  
Pasal 166  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SERANG NOMOR 95

LAMPIRAN I  
PERATURAN DAERAH KOTA SERANG  
NOMOR 1 TAHUN 2018  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN

FORMAT ISIAN DAN PROSEDUR PENDATAAN  
IDENTIFIKASI LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I.1. FORMAT ISIAN	
<u>A. DATA SURVEYOR</u>	
Nama Surveyor :	.....
Jabatan :	.....
Alamat :	.....
No. Telp. :	.....
Hari/Tanggal Survei :	.....
<u>B. DATA RESPONDEN</u>	
Nama Responden :	.....
Jabatan :	.....
Alamat :	.....
No. Telp. :	.....
Hari/Tanggal Pengisian :	.....
<u>C. DATA UMUM LOKASI</u>	
Nama Lokasi :	.....
Luas Area :	.....
Koordinat :	.....

Demografis:

Jumlah Jiwa :  
.....

Jumlah Laki-Laki :  
.....

Jumlah Perempuan :  
.....

Jumlah Keluarga :  
.....

Administratif:

RW :  
.....

Kelurahan :  
.....

Kecamatan :  
.....

Kabupaten :  
.....

Provinsi :  
.....

Permasatanah :  
.....

Potensi :  
.....

Tipologi :  
.....

Peta Lokasi :  
.....



D. KONDISI BANGUNAN

1. Ketidakteraturan Bangunan

Kesesuaian bentuk, besaran, perletakan dan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% bangunan pada lokasi

tampilan bangunan dengan arahan RDTR	<input type="checkbox"/>	tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
Kesesuaian tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dengan arahan RTBL	<input type="checkbox"/>	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
<p>Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidak-teraturan bangunan pada lokasi.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Mohon dapat dilampirkan Dokumen RDTR / RTBL yang menjadi rujukan penataan bangunan</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		
<p>2. Tingkat Kepadatan Bangunan</p> <p>Nilai KDB rata-rata bangunan : .....</p> <p>Nilai KLB rata-rata bangunan : .....</p> <p>Nilai Kepadatan bangunan rata-rata : .....</p>		
Kesesuaian tingkat kepadatan bangunan (KDB, KLB dan kepadatan bangunan) dengan arahan RDTR dan RTBL	<input type="checkbox"/>	76% - 100% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
<p>Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan tingkat kepadatan bangunan pada lokasi.</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		
<p>3. Ketidakesesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan</p>		
Persyaratan bangunan gedung yang telah diatur	<input type="checkbox"/>	pengendalian dampak lingkungan
	<input type="checkbox"/>	pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum
	<input type="checkbox"/>	keselamatan bangunan gedung

	<input type="checkbox"/>	kesehatan bangunan gedung
	<input type="checkbox"/>	kenyamanan bangunan gedung
	<input type="checkbox"/>	kemudahan bangunan gedung
Kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman	<input type="checkbox"/>	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
<p>Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan pada lokasi.</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		
<p>Mohon dapat dilampirkan Dokumen yang menjadi rujukan persyaratan teknis bangunan</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		
<b><u>E. KONDISI JALAN LINGKUNGAN</u></b>		
<b>1. Cakupan Jaringan Pelayanan</b>		
Lingkungan Perumahan dan Permukiman yang dilayani oleh Jaringan Jalan Lingkungan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan
<p>Mohon dapat dilampirkan 1 gambar / peta yang memperlihatkan jaringan jalan lingkungan pada lokasi.</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		
<b>2. Kualitas Permukaan Jalan</b>		
Jenis permukaan jalan	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan lentur
	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan kaku
	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan kombinasi
	<input type="checkbox"/>	jalan tanpa perkerasan
Kualitas permukaan jalan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk

<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk
<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas permukaan jalan lingkungan yang buruk (rusak).

.....  
.....

**F. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM**

**1. Ketidaktersediaan Akses Aman Air Minum**

Akses aman terhadap air minum (memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa)	<input type="checkbox"/>	76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas air minum yang dapat diakses masyarakat.

.....  
.....

**2. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum**

Kapasitas pemenuhan kebutuhan (60 L/hari)	<input type="checkbox"/>	76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kurang terpenuhinya kebutuhan air minum pada lokasi.

.....  
.....

**G. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN**

**1. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air**

Genangan yang terjadi	<input type="checkbox"/>	lebih dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)
	<input type="checkbox"/>	kurang dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)
Luas Genangan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun

<input type="checkbox"/>	51% - 75% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun
<input type="checkbox"/>	25% - 50% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun
<p>Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan genangan pada lokasi tersebut (bila ada).</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>2. Ketidakterediaan Drainase saluran tersier dan/atau saluran lokal pada lokasi</p>	
<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan
<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan
<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan
<p>Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan saluran tersier dan / atau saluran lokal pada lokasi.</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>3. Tidak Terpeliharanya Drainase</p>	
Jenis pemeliharaan saluran drainase yang dilakukan	<input type="checkbox"/> Pemeliharaan rutin <input type="checkbox"/> Pemeliharaan berkala
Pemeliharaan drainase dilakukan pada	<input type="checkbox"/> 76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau <input type="checkbox"/> 51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau <input type="checkbox"/> 25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau
<p>Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kegiatan pemeliharaan drainase pada lokasi.</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>4. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan</p>	
Komponen sistem drainase yang ada pada lokasi	<input type="checkbox"/> Saluran primer <input type="checkbox"/> Saluran sekunder <input type="checkbox"/> Saluran tersier <input type="checkbox"/> Saluran Lokal
Ketidakterhubungan saluran lokal	<input type="checkbox"/> 76% - 100% drainase lingkungan tidak

dengan saluran pada hirarki di atasnya	<input type="checkbox"/>	terhubung dengan hirarki di atasnya
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
<p>Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya pada lokasi.</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		
<p>5. Kualitas Konstruksi Drainase</p>		
Jenis konstruksi drainase	<input type="checkbox"/>	Saluran tanah
	<input type="checkbox"/>	Saluran pasang batu
	<input type="checkbox"/>	Saluran beton
Kualitas Konstruksi	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk
<p>Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas konstruksi drainase yang buruk pada lokasi.</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		
<p><b><u>H. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH</u></b></p>		
<p>1. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang Tidak Sesuai Standar Teknis</p>		
Sistem pengelolaan air limbah tidak memadai (kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik / IPAL)	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
<p>Mohon dapat dilampirkan 1 dokumen memperlihatkan / menjelaskan sistem pengelolaan air limbah pada lokasi.</p> <p>.....</p>		

.....

2. Prasarana dan Sarana Air Limbah Tidak Sesuai Persyaratan Teknis	
Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah yang Ada Pada Lokasi	<input type="checkbox"/> Kloset Leher Angsa Yang Terhubung Dengan Tangki Septik <input type="checkbox"/> Tidak Tersedianya Sistem Pengelolaan Limbah Setempat atau Terpusat
Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah dengan persyaratan teknis	<input type="checkbox"/> 76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/> 51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/> 25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis.	
.....	
.....	
<b><u>I. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN</u></b>	
1. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai Persyaratan Teknis	
Prasarana dan Sarana Persampahan yang Ada Pada Lokasi	<input type="checkbox"/> Tempat Sampah <input type="checkbox"/> tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R <input type="checkbox"/> gerobak sampah dan/atau truk sampah <input type="checkbox"/> tempat pengelolaan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan
Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana Persampahan dengan Persyaratan Teknis	<input type="checkbox"/> 76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/> 51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/> 25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana

	pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
--	-----------------------------------------------------------

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing prasarana dan sarana persampahan pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis.

.....

.....

2. Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Sesuai Standar Teknis

Sistem persampahan (pemitanah, pengumpulan, pengangkutan, pengelolaan)

	76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
	51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
	25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan prasarana dan sarana persampahan pada lokasi.

.....

.....

3. Tidak Terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan

Jenis pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan yang dilakukan

	Pemeliharaan rutin
	Pemeliharaan berkala

Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan dilakukan pada

	76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara
	51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara
	25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kegiatan pemeliharaan drainase pada lokasi.

.....

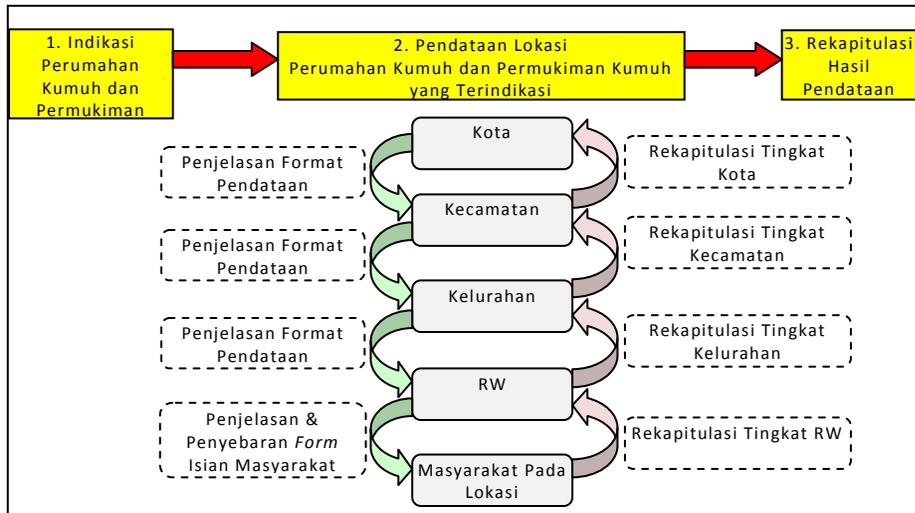
.....

J. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN

1. Ketidaktersediaan Sistem Proteksi Secara Aktif dan Pasif

Prasarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada	<input type="checkbox"/>	Pasokan air untuk pemadam kebakaran
	<input type="checkbox"/>	jalan lingkungan yang memadai untuk sirkulasi kendaraan pemadam kebakaran
	<input type="checkbox"/>	sarana komunikasi data tentang sistem proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	bangunan pos kebakaran
Ketidakterseediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran
Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing sistem Proteksi kebakaran pada lokasi/ ..... .....		
<b>2. Ketidakterseediaan Sarana Proteksi Kebakaran</b>		
Sarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada	<input type="checkbox"/>	Alat Pemadam Api Ringan (APAR).
	<input type="checkbox"/>	mobil pompa
	<input type="checkbox"/>	mobil tangga
	<input type="checkbox"/>	peralatan pendukung lainnya
Ketidakterseediaan Sarana Proteksi Kebakaran	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang sumber pasokan air untuk pemadaman di lokasi. ..... .....		

## I.2. PROSEDUR PENDATAAN



PENJABAT WALIKOTA SERANG,

ADE ARIYANTO

LAMPIRAN II  
 PERATURAN DAERAH KOTA SERANG  
 NOMOR           TAHUN  
 TENTANG  
 PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN  
 KAWASAN PERMUKIMAN

FORMULASI PENILAIAN LOKASI  
 DALAM RANGKA PENDATAAN IDENTIFIKASI LOKASI  
 PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

II.1. FORMULASI KRITERIA, INDIKATOR DAN PARAMETER

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
<b>A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN</b>					
1. KONDISI BANGUNAN GEDUNG	a. Ketidakteraturan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau</li> <li>• Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.</li> </ul>	• 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	5	Dokumen RDTR & RTBL, Format Isian, Observasi
			• 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	3	
			• 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	1	
	b. Tingkat Kepadatan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• KDB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL;</li> <li>• KLB melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau</li> </ul>	• 76% - 100% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan	5	
• 51% - 75% bangunan memiliki			3		

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		<ul style="list-style-type: none"> <li>•Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o untuk kota metropolitan dan kota besar <math>\geq 250</math> unit/Ha</li> <li>o untuk kota sedang dan kota kecil <math>\geq 200</math> unit/Ha</li> </ul> </li> </ul>	lepadatan tidak sesuai ketentuan	1	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>•25% - 50% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan</li> </ul>		
	c. Ketidaksiapan dengan Persyaratan Teknis Bangunan	Kondisi bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan: <ul style="list-style-type: none"> <li>•pengendalian dampak lingkungan</li> <li>•pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum</li> <li>•keselamatan bangunan gedung</li> <li>•kesehatan bangunan gedung</li> <li>•kenyamanan bangunan gedung</li> <li>•kemudahan bangunan gedung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis</li> </ul>	5	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>•51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis</li> </ul>	3	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>•25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis</li> </ul>	1	
2. KONDISI JALAN LINGKUNGAN	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	<ul style="list-style-type: none"> <li>•76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>•51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan</li> </ul>	3	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>•25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan</li> </ul>	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
	b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman	•76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			•51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	3	
			•25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	1	
3. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM	a. Ketidaktersediaan Akses Aman Air Minum	Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	•76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
			•51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	3	
			•25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	1	
	b. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum	Kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari	•76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
			•51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	3	
			•25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	1	
4.	a.	Jaringan drainase	•76% - 100%	5	Wawancara,

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA	
KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN	Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air	lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun	area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun		Format Isian, Peta Lokasi, Observasi	
			•51% - 75% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	3		
			•25% - 50% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	1		
	b. Ketidakterseediaan Drainase	Tidak tersedianya saluran drainase lingkungan pada lingkungan perumahan atau permukiman, yaitu saluran tersier dan/atau saluran lokal		•76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				•51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan	3	
				•25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan	1	
	c. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	Saluran drainase lingkungan tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan		•76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				•51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	3	
				•25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	1	
	d. Tidak Terpeliharanya Drainase	Tidak dilaksanakannya pemeliharaan saluran drainase lingkungan pada lokasi perumahan atau permukiman,		•76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				•51% - 75% area memiliki	3	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		baik:	drainase lingkungan yang kotor dan berbau	1	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• pemeliharaan rutin; dan/atau</li> <li>• pemeliharaan berkala</li> </ul>	•25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau		
	e. Kualitas Konstruksi Drainase	Kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan	•76% - 100% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk	5	
			•51% - 75% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk	3	
		•25% - 50% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk	1		
5. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH	a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domes tik, komunal maupun terpusat.	•76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	3	
			•25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	1	
	b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana:	•76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area	3	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		<p>angsa tidak terhubung dengan tangki septik;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tidak tersedianya sistem pengelolaan limbah setempat atau terpusat</li> </ul>	<p>memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis</li> </ul>	1	
6. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN	a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	<p>Prasarana dan sarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tempat sampah dengan pemitanah sampah pada skala domestik atau rumah tangga;</li> <li>• tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (<i>reduce, reuse, recycle</i>) pada skala lingkungan;</li> <li>• gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan</li> <li>• tempat pengelolaan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis</li> <li>• 51% - 75% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis</li> </ul>	3	
				1	
	b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang Tidak Sesuai Standar	<p>Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA	
	Teknis	tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pewadahan dan pemitanah domestik;</li> <li>• pengumpulan lingkungan;</li> <li>• pengangkutan lingkungan;</li> <li>• pengelolaan lingkungan</li> </ul>	standar	3		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar</li> </ul>			
	c. Tidak terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan	Tidak dilakukannya pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pemeliharaan rutin; dan/atau</li> <li>• pemeliharaan berkala</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara</li> </ul>	5		Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara</li> </ul>	3		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara</li> </ul>	1		
7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	a. Ketidakterseediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pasokan air;</li> <li>• jalan lingkungan;</li> <li>• sarana komunikasi;</li> <li>• data sistem proteksi kebakaran lingkungan; dan</li> <li>• bangunan pos kebakaran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran</li> </ul>	3		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran</li> </ul>	1		
	b. Ketidakterseediaan Sarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alat Pemadam Api Ringan (APAR);</li> <li>• mobil pompa;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran</li> </ul>	3		

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• mobil tangga sesuai kebutuhan; dan</li> <li>• peralatan pendukung lainnya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran</li> </ul>	1	
<b>B. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN</b>					
7. PERTIMBANGAN LAIN	a. Nilai Strategis Lokasi	Pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• fungsi strategis kabupaten/kota; atau</li> <li>• bukan fungsi strategis kabupaten/kota</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota</li> </ul>	1	
	b. Kependudukan	Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;</li> <li>• sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;</li> <li>• tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha;</li> <li>• sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;</li> </ul>	<u>Untuk Metropolitan &amp; Kota Besar</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar &gt;400 Jiwa/Ha</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi
			<u>Untuk Kota Sedang &amp; Kota Kecil</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar &gt;200 Jiwa/Ha</li> </ul>	3	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha</li> </ul>					
c. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya	Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Observasi	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;</li> <li>• potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;</li> <li>• potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara</li> </ul>	1	

**C. IDENTIFIKASI LEGALITAS TANAH**

8. LEGALITAS TANAH	1. Kejelasan Status Penguasaan Tanah	Kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan tanah, baik milik sendiri atau milik pihak lain</li> </ul>	(+)	Wawancara, Format Isian, Dokumen Pertanahan, Observasi
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau</li> <li>• kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan tanah, baik milik sendiri atau milik pihak lain</li> </ul>	(-)	



NILAI	KETERANGAN	BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI																	
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
	Lain Rendah																		
Legalitas Tanah																			
(+)	Status Tanah Legal	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
(-)	Status Tanah Tidak Legal		X		X		X		X		X		X		X		X		X
SKALA PRIORITAS PENANGANAN =		1	1	4	4	7	7	2	2	5	5	8	8	3	3	6	6	9	9

PENJABAT WALIKOTA SERANG,

ADE ARIYANTO

LAMPIRAN III  
PERATURAN DAERAH KOTA SERANG  
NOMOR           TAHUN  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN

FORMAT KELENGKAPAN PENETAPAN LOKASI  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

III.1. FORMAT KEPUTUSAN KEPALA DAERAH



WALIKOTA .....  
PROVINSI .....

KEPUTUSAN WALIKOTA .....  
NOMOR : .....

TENTANG  
PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN  
PERMUKIMAN KUMUH  
DI KOTA .....

WALIKOTA .....,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang laik dan sehat;
  - b. bahwa penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan tanggung jawab pemerintah kabupaten/kota berdasarkan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang didahului proses pendataan;
  - c. bahwa berdasarkan Pasal 98 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan

Keputusan Walikota tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;

- Mengingat : 1. Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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);
  3. 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);
  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);
  5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor .../PRT/M/2015 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **KEPUTUSAN BUPATI/WALIKOTA  
..... TENTANG PENETAPAN LOKASI  
PERUMAHAN KUMUH DAN  
PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA  
.....**

**KESATU** : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh merupakan satuan perumahan dan permukiman dalam lingkup wilayah kota yang dinilai tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi,

	dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat;
KEDUA	: Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh ditetapkan berdasarkan hasil pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat menggunakan Ketentuan Tata Cara Penetapan Lokasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor .../PRT/M/2015 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
KETIGA	: Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota ..... ditetapkan sebagai dasar penyusunan Rencana Penanganan Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota ....., yang merupakan komitmen Pemerintah Daerah dalam mendukung Program Nasional Pengentasan Permukiman Kumuh, termasuk dalam hal ini Target Nasional Permukiman Tanpa Kumuh;
KEEMPAT	: Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota ..... meliputi sejumlah ... ( <i>terbilang .....</i> ) lokasi, di ... .. ( <i>terbilang .....</i> ) kecamatan, dengan luas total sebesar ... ( <i>terbilang .....</i> ) hektar;
KELIMA	: Penjabaran mengenai Daftar Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota ..... dirinci lebih lanjut dalam Lampiran I; Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota ..... dirinci lebih lanjut dalam Lampiran II; serta Profil Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota ..... dirinci lebih lanjut dalam Lampiran III, dimana ketiga lampiran tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Walikota ini;
KEENAM	: Berdasarkan Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota ..... ini,

maka Pemerintah Daerah berkomitmen untuk untuk melaksanakan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh secara tuntas dan berkelanjutan sebagai prioritas pembangunan daerah dalam bidang perumahan dan permukiman, bersama-sama Pemerintah Provinsi dan Pemerintah;

**KETUJUH** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di :

.....

Pada tanggal : ....

.....

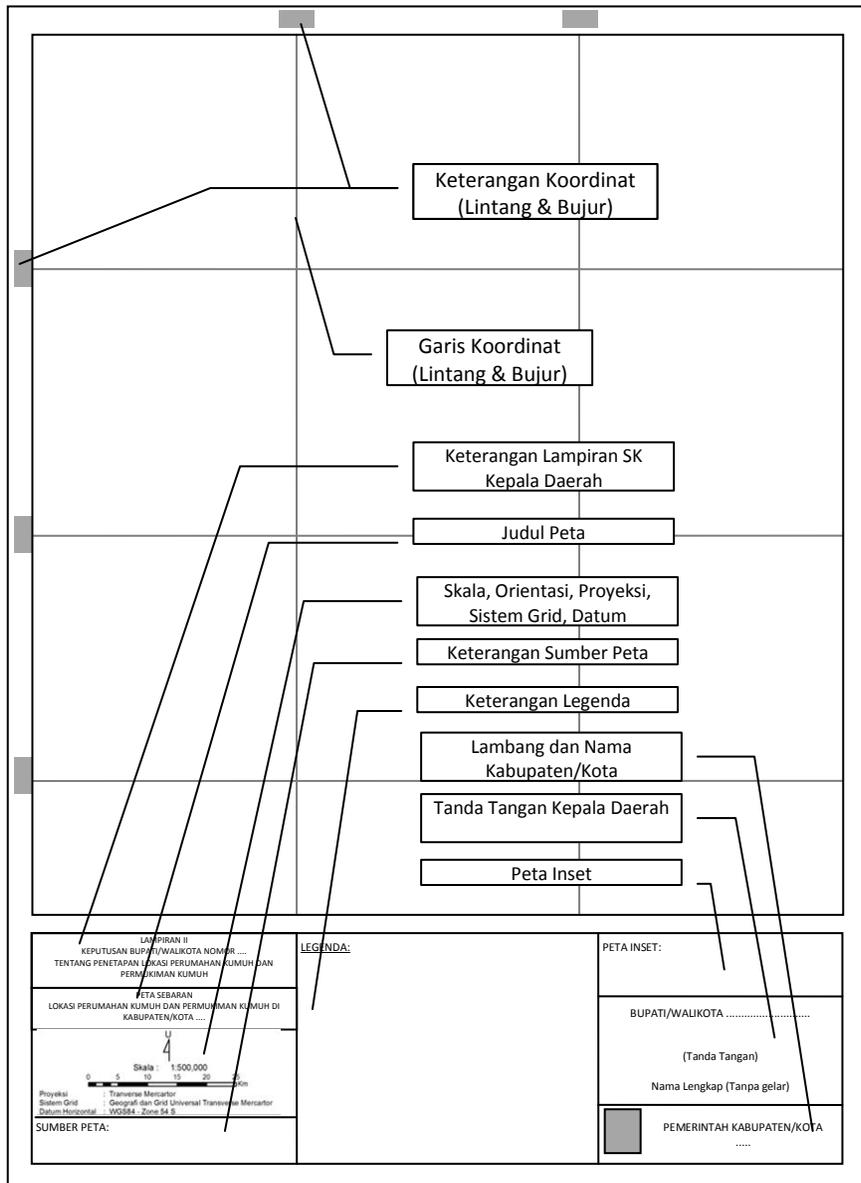
WALIKOTA .....

t.t.d.

(NAMA LENGKAP TANPA  
GELAR)



### III.3. FORMAT PETA SEBARAN LOKASI LOKASI



PENJABAT WALIKOTA SERANG,

ttd

ADE ARIYANTO