



SALINAN

WALIKOTA KEDIRI
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI
NOMOR 4 TAHUN 2019
TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA KEDIRI,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
 - b. bahwa pertumbuhan dan perkembangan Kota Kediri sebagai pusat pelayanan berhubungan langsung dengan berbagai permasalahan dan tantangan terhadap aspek perumahan dan kawasan permukiman yang ada di masyarakat, sehingga perlu upaya pengendalian;
 - c. bahwa dalam rangka pemenuhan kebutuhan hunian dan lingkungan hunian yang layak huni dan upaya penataan ruang perumahan dan kawasan permukiman serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 19 ayat (2), Pasal 47, Pasal 105 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka diperlukan pengaturan oleh pemerintah daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (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. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4457) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

(Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
14. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat Nomor : 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat Nomor : 03/PRT/M/2018;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan perizinan dan Non Perizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah;

18. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 29/PRT/M/2018 tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
19. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kediri Tahun 2011-2030 (Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2012 Nomor 1);
20. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 9 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kediri Nomor 25);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA KEDIRI

dan

WALIKOTA KEDIRI

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 Kediri.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Kediri.
3. Walikota adalah Walikota Kediri.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Kediri, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Kediri;
5. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana sarana dan utilitas.
6. 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.
7. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri

atas lebih dari satu satuan permukiman.

8. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
9. 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.
10. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
11. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
12. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
13. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
14. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
15. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
16. Rumah sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
17. 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.
18. Rumah mewah adalah rumah komersial dengan harga jual di atas harga jual rumah menengah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
19. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu 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.

20. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
21. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidak teraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
22. Kapling adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. 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 rencana tata ruang.
24. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
25. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
26. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
27. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
28. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
29. Setiap orang adalah orang perseorangan.
30. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
31. Lahan efektif adalah luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk kapling perumahan maupun fasilitas lingkungan komersial dan dapat dijual kepada pihak swasta maupun perorangan.
32. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman.

33. *Site Plan* adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
34. Aksesibilitas adalah kemudahan pencapaian yang disediakan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental, seperti penyandang cacat, lanjut usia, ibu hamil, penderita penyakit tertentu, dalam mewujudkan kesamaan kesempatan.
35. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya. Izin lokasi dilakukan jika luas lahan > 1 ha.
36. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah Izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada usaha perorangan, badan hukum untuk menggunakan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Daerah (RTRD), yang meliputi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK), dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) atau site plan jika luas lahannya < 1 ha.
37. Izin mendirikan bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
38. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disingkat SPPL, adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar usaha dan/atau kegiatan yang wajib amdal atau UKL-UPL.
39. Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup, yang selanjutnya disingkat UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.
40. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disingkat AMDAL, adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi

proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

41. Pembangunan adalah setiap upaya yang dikerjakan secara terencana untuk melaksanakan perubahan yang memiliki tujuan utama untuk memperbaiki dan menaikkan taraf hidup, kesejahteraan dan kualitas manusia.
42. Pemeliharaan dan perbaikan adalah upaya menjaga kondisi prasarana, sarana, dan utilitas umum secara terpadu dan terintegrasi melalui perawatan rutin dan pemeriksaan secara berkala agar dapat berfungsi secara memadai.

BAB II

ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan berdasarkan asas :

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan:

- a. memberikan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengantata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi

- pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan;
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
 - f. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Pasal 4

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. pembinaan
- b. tugas dan wewenang;
- c. penyelenggaraan perumahan;
- d. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- e. pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman;
- f. pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh;
- g. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- h. hak dan kewajiban;
- i. peran serta masyarakat;
- j. larangan; dan
- k. sanksi.

BAB III

PEMBINAAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Pembinaan atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan oleh Walikota terhadap aspek :
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada pemangku kepentingan.

Bagian Kedua

Perencanaan

Pasal 6

- (1) Pembinaan terhadap aspek perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap penyusunan :
 - a. perencanaan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, jangka menengah, tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan terhadap aspek penyusunan perencanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Walikota dalam rangka penyusunan program dan kegiatan.
- (3) Pembinaan penyusunan perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b di Daerah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari program dan kegiatan di bidang perumahan dan kawasan permukiman di Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga

Pengaturan

Pasal 7

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b dilakukan dalam penyusunan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang perumahan dan kawasan permukiman selain rumah susun dilakukan terhadap aspek :
 - a. penyediaan tanah;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pemeliharaan.
- (3) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di bidang rumah susun dilakukan terhadap aspek :
 - a. pembangunan;

- b. penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan;
 - c. pengelolaan;
 - d. peningkatan kualitas; dan
 - e. kelembagaan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keempat

Pengendalian

Pasal 8

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap :
- a. rumah;
 - b. perumahan;
 - c. permukiman;
 - d. lingkungan hunian; dan
 - e. kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap perizinan, penertiban dan penataan di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Kelima

Pengawasan

Pasal 9

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan koreksi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Kegiatan koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi

penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB IV

TUGAS DAN WEWENANG

Pasal 10

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mempunyai tugas :
- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat daerah dibidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
 - b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat daerah;
 - d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan daerah dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
 - e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
 - f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat daerah;
 - g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat daerah;
 - h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat daerah;
 - i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
 - j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
 - k. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;

- l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat daerah;
 - m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
 - n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
 - o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
 - p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah mempunyai wewenang :
- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kota bersama DPRD;
 - c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan permukiman;
 - d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan bagi MBR;
 - f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR;
 - g. memfasilitasi kerja sama antara pemerintah kota dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB V

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 11

- (1) Penyelenggaraan perumahan dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap orang.

- (2) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menjamin hak setiap warga dalam memenuhi kebutuhan dasar manusia untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (3) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. perencanaan perumahan;
 - b. pembangunan perumahan;
 - c. pemanfaatan perumahan; dan
 - d. pengendalian perumahan.
- (4) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- (5) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mengacu kepada arahan rencana tata ruang.

Bagian Kedua
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 12

- (1) Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah.
- (2) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
 - b. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (3) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan bagian dari perencanaan permukiman.

Pasal 13

- (1) Perencanaan perumahan dilakukan untuk kegiatan :
 - a. pembangunan baru; dan
 - b. peningkatan kualitas.
- (2) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh setiap orang dan badan hukum yang memiliki keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memiliki Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK).

Paragraf 2

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 14

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk :
 - a. menciptakan rumah yang layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan rumah meliputi :
 - a. rumah umum;
 - b. rumah khusus;
 - c. rumah negara/daerah;
 - d. rumah komersil; dan
 - e. rumah swadaya.
- (3) Rumah umum, rumah khusus, rumah negara/daerah, rumah komersil dan rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berbentuk rumah tunggal, rumah deret atau rumah susun.
- (4) Dalam hal rumah umum yang berbentuk rumah tunggal dan rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang mendapatkan bantuan dan kemudahan dari Pemerintah Daerah harus mempertimbangkan :
 - a. keterjangkauan daya beli masyarakat; dan
 - b. potensi dan sumber daya daerah.

Pasal 15

- (1) Perencanaan perumahan harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, lokasi dan ekologis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rencana teknis perumahan yang terdiri atas :
 - a. tata bangunan dan lingkungan; dan
 - b. keandalan bangunan.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :
 - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; dan
 - b. status kepemilikan bangunan.
- (4) Persyaratan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan sebagaimana diatur dalam rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana detail tata ruang;
 - b. memenuhi kriteria layak huni;
 - c. elevasi lahan tidak berada dibawah permukaan air setempat;
 - d. harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikannya;
 - e. mempunyai akses dengan jaringan jalan umum;
 - f. berada dalam jangkauan pelayanan utilitas perkotaan, terutama listrik dan air bersih;
 - g. dalam hal lokasi perumahan dan kawasan permukiman belum dapat dijangkau oleh pelayanan jaringan listrik dan air bersih, maka pembangun/pengembang wajib menyediakan.
- (5) Kriteria layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi :
- a. kriteria keamanan, yaitu tidak berada pada daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area bandara, daerah dibawah jaringan listrik tegangan ekstra tinggi dan daerah rawan bencana;
 - b. kriteria kesehatan, yaitu tidak berada pada daerah pencemaran udara, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam yang berada diatas ambang batas;
 - c. kriteria kenyamanan, kemudahan aksesibilitas, kemudahan berkomunikasi, dan kemudahan berkegiatan;
 - d. kriteria keindahan dan keserasian dengan memperhatikan estetika lingkungan; dan
 - e. kriteria fleksibilitas, yaitu kemungkinan pertumbuhan/pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.
- (6) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi keserasian dan keseimbangan antara :
- a. lingkungan perumahan dengan lingkungan alam; dan
 - b. lingkungan sosial budaya, termasuk nilai-nilai budaya bangsa.
- (7) Perencana perumahan wajib menyusun dokumen pengelolaan lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai upaya untuk menjaga pelestarian fungsi lingkungan dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang dilaksanakan sejak tahap pra konstruksi sampai pasca konstruksi.
- (8) Ketentuan mengenai rincian persyaratan teknis dan persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 16

Pelaksanaan perencanaan dan perancangan rumah mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 17

- (1) Setiap perencanaan pembangunan dan/atau pengembangan perumahan wajib disertai perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang didasarkan pada luas lahan peruntukan perumahan.
- (2) Setiap pengembang perumahan wajib menyediakan luas lahan untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan proporsi paling sedikit 40% (empat puluh persen) dan lahan efektif perumahan paling banyak 60% (enam puluh persen) dari luas tanah yang dikembangkan.
- (3) Dalam hal pembangunan perumahan khusus untuk MBR, maka pengembang perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan proporsi paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dan lahan efektif perumahan paling banyak 70% (tujuh puluh persen) dari luas tanah yang dikembangkan.
- (4) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dilaksanakan oleh Badan Hukum dan Pemerintah.
- (5) Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib memiliki Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK).
- (6) Jenis prasarana, sarana, dan utilitas dan luasan lahan yang dialokasikan untuk penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan pada Rencana Tapak (*site plan*) yang dilegalisasi oleh instansi yang berwenang.

Pasal 18

Rencana prasarana, sarana, dan utilitas umum mengacu kepada standar pelayanan penduduk pendukung dan minimal terdiri atas :

- a. rencana jalan;
- b. rencana Ruang Terbuka Hijau;
- c. rencana elevasi, perhitungan volume, dan material saluran drainase;
- d. rencana saluran pembuangan limbah dan/atau septictank;
- e. dalam hal kawasan merupakan skala pelayanan IPAL, rencana pengelolaan air limbah wajib terkoneksi ke jaringan IPAL;

- f. rencana pengelolaan persampahan;
- g. rencana integrasi prasarana (jalan dan saluran) dan utilitas (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi, dan listrik) dengan kawasan sekitar;
- h. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih; dan
- i. rencana Tempat Pemakaman Umum (TPU) atau dalam bentuk kompensasi lain.

Pasal 19

- (1) Jalan dalam lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a meliputi jalan masuk dan jalan lingkungan.
- (2) Lebar jalan masuk perumahan minimal 6 meter (termasuk drainase) dan lebar jalan lingkungan perumahan minimal 6 meter (termasuk drainase).
- (3) Jaringan jalan yang direncanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus terkoneksi dengan sistem jaringan jalan yang sudah ada.
- (4) Garis sempadan bangunan terhadap jalan setengah dari lebar jalan atau menyesuaikan kondisi lingkungan.
- (5) Ketentuan mengenai pelaksanaan pembangunan jalan mengacu pada standar teknis penanganan jalan kawasan perumahan.

Pasal 20

- (1) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b berupa taman, tempat olah raga, tempat bermain dan/atau tempat parkir lingkungan.
- (2) Taman yang direncanakan sebagai ruang terbuka hijau harus dilengkapi dengan tanaman peneduh dan dilarang menanam tanaman yang membahayakan bagi masyarakat.
- (3) Selain ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengembang perumahan wajib menyediakan sarana lainnya paling sedikit 1 (satu) petak lahan kosong yang nantinya dapat digunakan untuk membangun tempat untuk melaksanakan kegiatan sesuai kebutuhan masyarakat setempat.
- (4) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) terletak di lokasi yang mudah dijangkau dan dapat dimanfaatkan penghuni perumahan atau masyarakat sekitar dan bukan merupakan ruang sisa.

Pasal 21

- (1) Drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c merupakan saluran yang dibuat disebelah kiri dan kanan jalan perumahan dengan ketentuan lebar bersih paling sedikit 50 (lima puluh) cm dengan kedalaman paling sedikit 50 (lima puluh) cm atau dimensinya ditentukan berdasarkan debit air atau limpasan air dan kondisi topografi setempat dan terintegrasi dengan sistem saluran drainase lingkungan diluar kawasan perumahan dan pemukiman.
- (2) Di setiap rumah yang dibangun wajib dibuatkan sumur resapan yang berfungsi untuk menampung air hujan dengan ukuran diameter paling sedikit 80 (delapan puluh) cm dan kedalaman antara 100 (seratus) cm sampai dengan 150 (seratus lima puluh) cm atau disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (3) Ketentuan mengenai pelaksanaan pembangunan drainase mengacu pada standar teknis penyediaan prasarana drainase.

Pasal 22

- (1) Pembuangan limbah dari setiap rumah dapat diarahkan pada saluran pembuangan limbah komunal.
- (2) Dalam hal saluran pembuangan limbah komunal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum terbentuk maka pada setiap rumah wajib dibuatkan septictank sebagai sarana pembuangan limbah.
- (3) Ketentuan mengenai pelaksanaan penanganan air limbah mengacu pada standar teknis penyediaan sistem penanganan air limbah.

Pasal 23

- (1) Pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf f berupa penyediaan tempat sampah di masing-masing unit rumah dengan sistem terpilah.
- (2) Pengembang yang membangun perumahan wajib menyediakan Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST) yang meliputi *Reduce, Reuse, and Recycle* (3R).
- (3) Ketentuan mengenai pelaksanaan pengelolaan sampah mengacu pada standar teknis pengelolaan persampahan.

Pasal 24

- (1) Dalam lingkungan perumahan wajib disediakan jaringan penerangan jalan umum.

- (2) Ketentuan mengenai pemasangan jaringan penerangan jalan umum harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara (PLN).

Pasal 25

- (1) Pemenuhan kebutuhan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf h wajib menggunakan air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM).
- (2) Dalam hal pembangunan rumah oleh perseorangan, maka penggunaan air bersih dapat menggunakan sumber air bersih setempat.

Pasal 26

- (1) Penyediaan tempat pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf i wajib dilakukan oleh pengembang perumahan dan kawasan permukiman dengan cara menyediakan lahan sebesar 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan dan kawasan permukiman atau kompensasi berupa uang senilai prosentase tersebut sesuai harga jual lahan di pasaran pada saat itu.
- (2) Lokasi penyediaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada rencana induk pemakaman yang dibuat Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara penyediaan lahan atau pembayaran kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan walikota.

Pasal 27

- (1) Penataan perumahan harus mempertimbangkan terhadap kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran.
- (2) Desain bangunan perumahan harus mempertimbangkan akses untuk penanggulangan kebakaran dengan mudah.
- (3) Kawasan perumahan yang dibangun harus menyediakan alat pemadam kebakaran sebagai upaya antisipasi terhadap kemungkinan terjadinya kebakaran.

Pasal 28

- (1) Penempatan dan penataan sarana harus berada pada lokasi yang mudah terjangkau.

- (2) Lahan peruntukan Sarana tidak ditempatkan pada lahan sisa, sejajar pada garis sempadan dan/atau dibawah saluran udara bertegangan tinggi kecuali Sarana taman dan ruang terbuka hijau.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dijadikan menjadi satu hamparan besar dengan tujuan memusatkan kegiatan masyarakat kecuali Sarana taman dan ruang terbuka hijau.

Pasal 29

- (1) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dapat dilaksanakan oleh kelompok masyarakat.
- (2) Dalam hal perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilaksanakan oleh kelompok masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui :
 - a. perencanaan tindak kelompok masyarakat; dan
 - b. perencanaan detail teknik.
- (3) Pemerintah Daerah wajib memfasilitasi pemberdayaan dan pendampingan kelompok masyarakat dalam perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan.
- (4) Fasilitasi pendampingan oleh Pemerintah Daerah dilakukan dengan menggunakan tenaga pendamping.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), serta penggunaan tenaga pendamping sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga

Pembangunan Perumahan

Paragraf 1

Pelaksanaan Pembangunan Perumahan

Pasal 30

- (1) Pembangunan perumahan harus mempunyai akses menuju Pusat Pelayanan Kota (PPK) dan Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK).
- (2) Akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari sistem jaringan prasarana perumahan yang terhubung dengan sistem jaringan prasarana kota.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem jaringan prasarana perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kediri.

Pasal 31

- (1) Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
- (2) Industri bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia.

Pasal 32

- (1) Pembangunan perumahan dilaksanakan dengan memprioritaskan pemanfaatan bahan bangunan dan pendayagunaan tenaga kerja setempat.
- (2) Pembangunan perumahan dapat memperhatikan unsur kearifan lokal sesuai dengan karakteristik wilayah dalam rangka melestarikan kebudayaan daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan perumahan dengan unsur kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 2

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 33

- (1) Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan, wajib membangun prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan dokumen perencanaan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi ketentuan :
 - 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;
 - d. keterpaduan antara prasana, sarana, dan utilitas umum perumahan dengan jaringan prasarana, sarana, dan utilitas umum diluar perumahan.
- (3) Dalam hal prasarana jalan, harus telah dibangun sebelum perumahan mulai dihuni.
- (4) Prasanana jalan sebagaimana dimaksud ayat (3) adalah prasarana jalan dengan permukaan aspal atau beton kecuali rumah subsidi.

- (5) Pola pengembangan infrastruktur perumahan harus dilakukan secara terpadu dengan kawasan di sekitarnya dan tidak diperkenankan melakukan pengembangan perumahan secara tertutup.
- (6) Dalam rangka memberikan bantuan stimulan pembangunan perumahan, Pemerintah Daerah dapat membangun sebagian prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Paragraf 3

Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 34

- (1) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang telah selesai dibangun oleh pengembang, wajib diserahkan kepada pemerintah daerah untuk tujuan mewujudkan keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Prasarana perumahan terdiri atas :
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan limbah dan/atau septictank;
 - c. jaringan drainase ; dan
 - d. tempat pembuangan dan/atau pengelolaan sampah terpadu (TPST) *Reduce, Reuse, Recycle (3R)*.
- (3) Sarana perumahan dan kawasan permukiman, terdiri atas :
 - a. sarana peribadatan;
 - b. sarana rekreasi dan olah raga;
 - c. sarana pemakaman;
 - d. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - e. sarana parkir.
- (4) Utilitas umum, terdiri atas :
 - a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. sistem proteksi kebakaran; dan
 - e. penerangan jalan umum.

Pasal 35

- (1) Pelaku pengembang perumahan wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) kepada pemerintah daerah.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan untuk hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4) huruf b, dan huruf c.
- (3) Penyerahan fisik prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah melalui penilaian kelayakan oleh Tim Verifikasi dan dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (4) Penyerahan fisik prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. telah selesai dibangun dan dalam keadaan baik;
 - b. sesuai dengan persyaratan umum, teknis, dan administrasi yang telah ditentukan sebelumnya;
 - c. sesuai dengan rencana tapak yang tertuang didalam dokumen rencana teknis yang telah disahkan; dan
 - d. telah 2 (dua) tahun masa pemeliharaan.
- (5) Sertifikat lahan untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum yang sudah dialihkan menjadi atas nama pemerintah daerah wajib diserahkan kepada pemerintah daerah pada waktu pengajuan IMB.
- (6) Ketentuan mengenai tata cara persiapan dan pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum diatur dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 4

Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 36

- (1) Pemerintah daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah diserahkan oleh pengembang.
- (2) Pemerintah daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan hukum dan/atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah daerah melakukan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana dan utilitas umum menjadi tanggung jawab pengelola.

- (4) Pengelola prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana dan utilitas umum, kecuali atas persetujuan Pemerintah daerah.

Bagian Keempat
Pemanfaatan Rumah
Paragraf 1
Umum
Pasal 37

- (1) Setiap orang yang menempati, menghuni, atau memiliki rumah wajib memanfaatkan rumah sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (3) Kegiatan usaha terbatas sebagaimana dimaksud ayat (2) meliputi :
- a. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil dan/atau skala pelayanan lingkungan;
 - b. kegiatan jasa pelayanan skala lingkungan;
 - c. kegiatan perkumpulan keahlian dimana pelaku juga melakukan kegiatan hunian pada rumah tersebut dan tidak menimbulkan dampak yang merusak tatanan lingkungan perumahan; dan
 - d. organisasi sosial dimana anggota juga melakukan kegiatan hunian pada rumah tersebut dan tidak menimbulkan dampak yang merusak tatanan lingkungan perumahan.
- (4) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya ketentraman perumahan dan lingkungan hunian.
- (5) Pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) wajib diikuti dengan upaya pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 1
Penghunian Rumah
Pasal 38

Penghunian rumah dapat dilakukan dengan cara :

- a. hak milik;
- b. sewa; atau
- c. pinjam pakai.

Pasal 39

- (1) Penghunian rumah dengan hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a, merupakan cara penghunian rumah dengan sifat kekuasaan penuh sebagai pemilik rumah dengan luas tertentu dengan waktu yang tidak terbatas.
- (2) Bukti hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

- (1) Penghunian rumah dengan cara sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b didasarkan pada suatu perjanjian sewa yang dibuat secara tertulis antara pemilik atau penguasa rumah dengan penghuni rumah.
- (2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
 - a. Identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. obyek yang disewakan
 - c. hak dan kewajiban;
 - d. jangka waktu sewa; dan
 - e. besarnya harga sewa.
- (3) Rumah yang statusnya masih dalam sengketa tidak dapat disewakan.
- (4) Orang perseorangan yang memiliki rumah dengan kemudahan yang diberikan Pemerintah Daerah hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 41

- (1) Penghunian rumah dengan cara pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c didasarkan kepada suatu perjanjian pinjam pakai yang dibuat secara tertulis antara pemilik atau penguasa rumah dengan penghuni rumah.
- (2) Perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
 - a. Identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. obyek yang dipinjamkakan (jenis, luas atau jumlah barang yang dipinjamkan);
 - c. hak dan kewajiban; dan
 - d. jangka waktu pinjam pakai;
- (3) Rumah yang statusnya masih dalam sengketa tidak dapat dipinjamkan.

Pasal 42

Pemanfaatan rumah susun hanya untuk fungsi hunian, kecuali terjadi perubahan rencana tata ruang yang memungkinkan pemanfaatan fungsi campuran.

Pasal 43

- (1) Perubahan terhadap Rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 wajib mendapatkan izin kembali dari Walikota.
- (2) Perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi fungsi bagian bersama, benda bersama, dan fungsi hunian.
- (3) Untuk mendapatkan izin perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku pembangunan harus mengajukan alasan dan usulan perubahan dengan melampirkan:
 - a. gambar rencana tapak beserta perubahannya;
 - b. gambar rencana arsitektur beserta perubahannya;
 - c. gambar rencana struktur dan penghitungannya beserta perubahannya;
 - d. pertelaan/gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama beserta perubahannya; dan
 - e. gambar rencana utilitas umum dan instalasi serta perlengkapannya beserta perubahannya.

Paragraf 2

Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 44

- (1) Pemerintah daerah dapat memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. perubahan yang disebabkan oleh kondisi alam;
 - b. *force majeure* (bencana alam);
 - c. program pemerintah; dan
 - d. persetujuan warga.

Pasal 45

- (1) Setiap orang dapat memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai dengan rencana induk dan/atau rencana tapak dan atas izin Pemerintah daerah.
- (2) Pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum berdasarkan asas kepentingan umum.

Paragraf 4

Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 46

- (1) Pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebelum proses penyerahan, menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah daerah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (ABPD).

Pasal 47

- (1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas umum terlantar dan dalam kondisi belum diserahkan kepada Pemerintah daerah, maka Pemerintah daerah menyampaikan surat permintaan kepada pengembang untuk memperbaiki prasarana, sarana dan utilitas umum dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah daerah.
- (2) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara namun mau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum, maka langkah yang dapat ditempuh sebagai berikut:
 - a. pengembang membuat surat pernyataan tidak sanggup memelihara prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - b. pengembang mengajukan permohonan penyerahan kepada Pemerintah daerah melalui mekanisme yang berlaku.
- (3) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas umum ditelantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), serta pengembang tidak diketahui keberadaannya, atau pengembang mengabaikan surat permintaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan dapat dijadikan dasar oleh Pemerintah daerah dalam pembuatan akta pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (4) Surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan oleh warga perumahan kepada pemerintah daerah.

Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan

Pasal 48

- (1) Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengendalian perumahan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada setiap tahapan, yaitu :
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian perumahan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 49

- (1) Bentuk pengendalian perumahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a berupa pemberian perizinan sesuai ketentuan yang berlaku, meliputi:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. IPPT;
 - d. izin lingkungan;
 - e. persetujuan *site plan*; dan
 - f. IMB.
- (2) Bentuk pengendalian perumahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b adalah dalam bentuk pemantauan atau pengawasan, meliputi :
 - a. kesesuaian dengan *site plan* yang telah disetujui; dan
 - b. kepemilikan izin mendirikan bangunan;
- (3) Bentuk pengendalian perumahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c adalah dalam bentuk penertiban kesesuaian fungsi bangunan.

Bagian Keenam
Kemudahan dan Bantuan Perumahan Bagi MBR

Paragraf 1

Umum

Pasal 50

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan kemudahan dan bantuan perumahan bagi MBR dalam bentuk kemudahan dan bantuan pembangunan rumah dan kemudahan perolehan rumah.
- (2) Kemudahan dan bantuan perumahan bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk :
 - a. kepemilikan;
 - b. sewa beli;
 - c. sewa; dan
 - d. peningkatan kualitas.

Paragraf 2

Kemudahan dan Bantuan Pembangunan Rumah

Pasal 51

- (1) Kemudahan pembangunan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) berupa :
 - a. pembiayaan konstruksi bagi rumah umum;
 - b. pembiayaan konstruksi bagi rumah swadaya;
 - c. perizinan; dan/atau
 - d. insentif perpajakan atau retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bantuan pembangunan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) berupa:
 - a. stimulan rumah swadaya;
 - b. penyediaan rumah khusus;
 - c. pendampingan rumah swadaya;
 - d. penyediaan tanah;
 - e. fasilitasi sertifikasi hak atas tanah; dan/atau
 - f. konsolidasi tanah.
- (3) Sumber pembiayaan untuk kemudahan dan bantuan pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat diperoleh dari APBD dan sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat.

Pasal 52

- (1) Bantuan stimulan rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a dapat diberikan dalam bentuk :
 - a. bahan bangunan rumah; dan/atau
 - b. dana.
- (2) Bahan bangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diberikan berupa komponen bangunan buatan pabrik.
- (3) Bantuan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan untuk :
 - a. peningkatan kualitas rumah;
 - b. pembangunan rumah baru; dan/atau
 - c. sertifikasi hak atas tanah dalam rangka memperbaiki atau membangun rumah.
- (4) Bantuan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberikan kepada orang perseorangan atau kelompok masyarakat.
- (5) Dalam hal dana diberikan untuk kelompok masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4), bantuan dana dapat digulirkan sesuai kesepakatan tertulis dalam kelompok yang bersangkutan.

Pasal 53

- (1) Pendampingan rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf c dapat diberikan untuk :
 - a. perencanaan pembangunan baru dan/atau peningkatan kualitas;
 - b. pelaksanaan pembangunan baru dan/atau peningkatan kualitas;
 - c. pra sertifikasi tanah; dan/atau
 - d. mengakses ke sumber pembiayaan.
- (2) Pelaksanaan bantuan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Kemudahan Perolehan Rumah

Pasal 54

- (1) Pemerintah daerah memfasilitasi kemudahan perolehan rumah bagi MBR melalui :
 - a. akses terhadap subsidi perumahan;
 - b. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - c. fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.

- (2) Akses terhadap subsidi perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa :
 - a. kredit kepemilikan rumah dengan bunga rendah; dan/atau
 - b. asuransi dan/atau penjaminan.
- (3) Dalam pelaksanaan fasilitasi kemudahan perolehan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pihak swasta dan/atau perbankan.

Bagian Ketujuh

Bantuan Perumahan Bagi Korban Bencana Alam

Pasal 55

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan perumahan bagi korban bencana alam melalui renovasi rumah atau relokasi hunian.
- (2) Dalam pelaksanaan renovasi rumah atau relokasi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bantuan perumahan dapat diberikan dalam bentuk bahan bangunan rumah dan/atau uang.
- (3) Ketentuan mengenai pelaksanaan bantuan renovasi rumah atau relokasi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan walikota.

BAB VI

PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 56

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Pasal 57

Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan.

Pasal 58

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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; dan
 - d. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang.

Pasal 59

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan melalui :
 - a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup :
 - 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. penetapan bagian lingkungan hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
 - e. pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

- (3) Penyelenggaraan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup :
 - a. penyediaan lokasi permukiman;
 - b. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
 - c. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (4) Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan.
- (5) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan cara :
 - a. rehabilitasi;
 - b. rekonstruksi; atau
 - c. peremajaan.
- (6) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a adalah upaya mengembalikan kondisi komponen fisik lingkungan permukiman yang mengalami degradasi.
- (7) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b adalah upaya mengembalikan suatu lingkungan permukiman sedekat mungkin dari asalnya yang diketahui, dengan menggunakan komponen-komponen baru maupun lama.
- (8) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c upaya pembongkaran sebagian atau keseluruhan lingkungan perumahan dan permukiman, kemudian di tempat yang sama dibangun prasarana dan sarana lingkungan perumahan dan permukiman baru yang lebih layak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pasal 60

- (1) Dalam penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, Pemerintah Daerah dapat membentuk atau menunjuk badan hukum.
- (2) Pembentukan atau penunjukan badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 61

Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan :

- a. perencanaan;
- b. pembangunan;
- c. pemanfaatan; dan
- d. pengendalian.

Bagian Kedua

Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 62

- (1) Perencanaan kawasan permukiman harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan kawasan permukiman.
- (3) Pedoman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk memenuhi kebutuhan lingkungan hunian dan digunakan untuk tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- (4) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (5) Dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan keputusan Walikota.

Pasal 63

- (1) Perencanaan kawasan permukiman terdiri atas perencanaan lingkungan hunian perkotaan serta perencanaan tempat kegiatan pendukung perkotaan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan.
- (2) Perencanaan tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perencanaan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, dan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Perencanaan tempat kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 64

- (1) Perencanaan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 dilakukan melalui:

- a. perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan;
 - b. perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan; atau
 - c. perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan.
- (2) Perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
- a. penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
 - b. penyusunan rencana peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. penyusunan rencana peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan;
 - d. penyusunan rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - e. penyusunan rencana pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
- a. penyusunan rencana penyediaan lokasi permukiman;
 - b. penyusunan rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
 - c. penyusunan rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (4) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi perencanaan lingkungan hunian baru skala besar dengan Kasiba dan perencanaan lingkungan hunian baru bukan skala besar dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (5) Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didahului dengan penetapan lokasi pembangunan lingkungan hunian baru yang dapat diusulkan oleh badan hukum bidang perumahan dan permukiman atau Pemerintah Daerah.
- (6) Lokasi pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan keputusan Walikota.
- (7) Penetapan lokasi pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan, meliputi :
- a. rencana pembangunan perkotaan;

- b. rencana penyediaan tanah; dan
- c. analisis mengenai dampak lalu lintas dan lingkungan

Pasal 65

- (1) Perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan.
- (2) Perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dilakukan dengan cara:
 - a. penyusunan rencana rehabilitasi;
 - b. penyusunan rencana rekonstruksi; atau
 - c. penyusunan rencana peremajaan.

Pasal 66

Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan, pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan, dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan.

Bagian Ketiga

Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 67

- (1) Pembangunan kawasan permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.

Pasal 68

Pembangunan kawasan permukiman terdiri atas pembangunan lingkungan hunian perkotaan serta pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan.

Pasal 69

- (1) Pembangunan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 dilakukan melalui:
 - a. pelaksanaan pengembangan lingkungan hunian;
 - b. pelaksanaan pembangunan lingkungan hunian baru; atau
 - c. pelaksanaan pembangunan kembali lingkungan hunian.

- (2) Pelaksanaan pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
- a. pembangunan permukiman;
 - b. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
 - c. pembangunan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial.

Pasal 70

- (1) Pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 meliputi pembangunan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, dan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Pembangunan tempat kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 71

Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pelaksanaan pengembangan lingkungan hunian, pembangunan lingkungan hunian baru, dan pembangunan kembali lingkungan hunian.

Bagian Keempat

Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 72

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.

Pasal 73

Pemanfaatan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 terdiri atas pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan serta pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan.

Pasal 74

- (1) Pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 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 pembangunan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
- a. tempat tinggal;
 - b. prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
 - c. lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Pasal 75

- (1) Pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 meliputi pemanfaatan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, dan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Pemanfaatan tempat kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 76

Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian, pembangunan lingkungan hunian baru, dan pembangunan kembali lingkungan hunian di perkotaan.

BAB VII

PENGENDALIAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 77

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab melaksanakan pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman.
- (2) Pengendalian kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk :
- a. menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman;
 - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

Pasal 78

- (1) Pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dilakukan pada tahap :
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan pada lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilaksanakan pada :
 - a. pengembangan perkotaan; atau
 - b. perkotaan baru.

Bagian Kedua

Pengendalian Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 79

- (1) Pengendalian pada tahap perencanaan 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.
- (2) Pengendalian perencanaan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Bagian Ketiga

Pengendalian Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 80

- (1) Pengendalian pada tahap pembangunan dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan pada kawasan permukiman.
- (2) Pengendalian dilakukan untuk menjaga kualitas kawasan permukiman.
- (3) Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- (4) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman secara langsung, tidak langsung, dan/atau melalui laporan masyarakat.
- (5) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kegiatan

penilaian terhadap tingkat pencapaian penyelenggaraan kawasan permukiman secara terukur dan objektif.

- (6) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kegiatan penyampaian hasil evaluasi.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan penyelenggaraan kawasan permukiman diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keempat

Pengendalian Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 81

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pengendalian pemanfaatan kawasan permukiman melalui :
 - a. pemberian insentif;
 - b. pengenaan disinsentif; dan
 - c. pengenaan sanksi.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa :
 - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi silang;
 - d. pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
 - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (3) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
 - a. pengenaan retribusi daerah;
 - b. pembatasan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi.
- (4) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dapat dilakukan oleh :
 - a. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lainnya;
 - b. Pemerintah Daerah kepada badan hukum; atau
 - c. Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pengawasan penyelenggaraan kawasan permukiman dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
PENCEGAHAN TERHADAP PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 82

- (1) Pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat.
- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar tidak terjadi :
 - a. ketidaksesuaian dengan tata ruang wilayah;
 - b. ketidakteraturan bangunan;
 - c. kepadatan bangunan tinggi;
 - d. ketidaklengkapan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
 - e. penurunan kualitas rumah, perumahan, dan/atau permukiman.
- (3) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh dilaksanakan melalui:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.

Bagian Kedua

Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1

Umum

Pasal 83

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (3) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada:
 - a. tahap perencanaan;
 - b. tahap pembangunan; dan
 - c. tahap pemanfaatan.

Paragraf 2
Bentuk Pengawasan dan Pengendalian
Pasal 84

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Izin prinsip;
 - b. Izin lokasi;
 - c. IPPT;
 - d. Izin Lingkungan;
 - e. Persetujuan site plan; dan
 - f. IMB.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan kawasan 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 85

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air bersih;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (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 86

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan 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; dan
 - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

Pasal 87

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84, Pasal 85, dan Pasal 86 dilakukan oleh perangkat daerah.

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 88

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan dengan cara :

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

Pasal 89

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 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 mediamassa.
- (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 90

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 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 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 91

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 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 pencegahantumbuh 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.

Bagian Ketiga

Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1

Umum

Pasal 92

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (3) huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

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

Paragraf 2
Pendampingan

Pasal 93

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 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 94

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan 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 95

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 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 96

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 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 swasta

Pasal 97

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. pendampingan dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman;
- 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;
- f. pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Paragraf 3

Pelayanan Informasi

Pasal 98

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 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.
- (4) Pemerintah daerah menyampaikan informasi melalui media elektronik dan/atau cetak.

BAB IX

PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 99

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan :
 - a. penetapan lokasi; dan
 - b. 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 dan permukiman secara berkelanjutan.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi

Pasal 100

- (1) Penetapan lokasi yang dinyatakan sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan kriteria :
 - a. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
 - c. kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
 - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
 - e. kualitas bangunan rendah dan sangat rendah; dan
 - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat.
- (2) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 101

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 dilakukan oleh pemerintah daerah dalam bentuk keputusan walikota berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, 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 102

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 101 ayat (1) dilakukan peninjauan ulang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) 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.

Bagian Ketiga

Penanganan

Pasal 103

- (1) Penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
- (2) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.
- (4) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan ketentuan:
 - a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
 - b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
 - c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
 - d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;

- e. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran;
 - f. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.
- (5) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:
- a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (6) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 104

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum jika terjadi kerusakan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dengan tujuan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan melalui :
- a. penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan atau rencana rinci tata ruang;
 - b. keamanan dan keselamatan penghuni; dan
 - c. persetujuan masyarakat penghuni.
- (4) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh badan hukum dibidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pengawasannya oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 105

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (3) huruf b merupakan pembangunan kembali perumahan dan permukiman yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.

- (2) Peremajaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk mewujudkan kondisi perumahan dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keamanan dan keselamatan masyarakat.
- (3) Peremajaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan bersama Pemerintah Daerah dan masyarakat.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan :
 - a. sosialisasi;
 - b. persetujuan masyarakat penghuni;
 - c. penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan atau rencana rinci tata ruang; dan
 - d. penyiapan rumah tinggal sementara.

Pasal 106

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (3) huruf c merupakan upaya memindahkan lokasi perumahan dan permukiman dari lokasi yang rawan bencana, kumuh, dan/atau lokasi yang alih fungsi menurut rencana tata ruang ke lokasi yang sesuai untuk perumahan dan permukiman.
- (2) Pemukiman kembali bertujuan untuk memindahkan masyarakat dari suatu lokasi ke lokasi lain yang lebih sehat, aman, dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud ayat (1), hanya dapat dilakukan dengan alasan :
 - a. lokasi terkena dampak bencana;
 - b. lokasi rawan bencana; dan/atau
 - c. alih fungsi sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (4) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan :
 - a. sosialisasi;
 - b. persetujuan masyarakat penghuni;
 - c. penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan atau rencana rinci tata ruang; dan
 - d. penyiapan rumah tinggal.

Bagian Keempat
Pengelolaan Pasca Peningkatan Kualitas
Pasal 107

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan melalui upaya pemeliharaan dan perbaikan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah dan masyarakat.
- (3) Tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. menetapkan peraturan pelaksanaan mengenai pengelolaan hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - b. melakukan bimbingan teknis kepada masyarakat untuk terlibat dalam pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Tanggung jawab masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan menjaga serta melakukan pemeliharaan dan perbaikan pada lokasi hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 108

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang yang menghuni rumah.
- (3) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian yang belum diserahkan ke pemerintah daerah wajib dilakukan oleh badan hukum.
- (4) Ketentuan mengenai pelaksanaan pemeliharaan dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 109

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

Pasal 110

- (1) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang yang menghuni rumah.
- (2) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman yang telah diserahkan ke pemerintah daerah wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Setiap orang dapat melakukan perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian.
- (4) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.
- (5) Ketentuan mengenai pelaksanaan perbaikan dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 111

Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian kegiatan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB X

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 112

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang berhak :

- a. menempati, menikmati, dan/atau memiliki/memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- b. melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. memperoleh informasi dan manfaat dari penyelenggaraan perumahan;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami, secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- e. mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan masyarakat.

Pasal 113

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang wajib :

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di perumahan dan kawasan permukiman;
- b. turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan dan kawasan

- permukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan utilitas umum yang berada dipemukiman dan kawasan permukiman; dan
 - d. mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman dan kawasan permukiman.

BAB XI

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 114

- (1) Penyelenggaraan permukiman dan kawasan permukiman dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan membentuk forum pengembangan permukiman dan kawasan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi, tugas dan unsur Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB XII

LARANGAN

Pasal 115

Setiap orang dan badan hukum dilarang :

- a. menyelenggarakan pembangunan permukiman yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang di perjanjikan;
- b. menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain;
- c. menjual satuan lingkungan permukiman atau lingkungan siap bangun yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya;
- d. membangun permukiman dan /atau permukiman diluar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi permukiman dan permukiman berdasarkan peraturan zonasi;
- e. membangun permukiman, dan /atau permukiman ditempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;
- f. menolak atau menghalang-halangi kegiatan permukiman kembali rumah, permukiman, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah

- pusat dan/atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat;
- g. menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - h. mengurangi aksesibilitas atau menutup jalan perumahan bagi masyarakat umum;
 - i. membuang limbah di saluran drainase; dan
 - j. melakukan pengembangan kegiatan peternakan skala besar dan/atau menimbulkan dampak lingkungan yang menurunkan kualitas lingkungan perumahan;
 - k. mengalihkan izin prinsip pembangunan perumahan tanpa seizin pemerintah daerah.

Pasal 116

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman yang tidak sesuai rencana tata ruang wilayah.

Pasal 117

- (1) Badan hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana dan utilitas umum diluar fungsinya.
- (2) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau lingkungan siap bangun, dilarang menjual satuan permukiman.
- (3) Badan hukum yang membangun lingkungan siap bangun dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
- (4) Badan hukum yang melakukan pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun dilarang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan.

BAB XIII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 118

- (1) Setiap orang dan badan hukum yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3), Pasal 15 ayat (7), Pasal 17 ayat (2) dan

ayat (3), Pasal 20 ayat (3), Pasal 21 ayat (2), Pasal 22 ayat (2), Pasal 23 ayat (2), Pasal 24 ayat (1), Pasal 25 ayat (1), Pasal 26 ayat (1), Pasal 35 ayat (1) dan ayat (5), Pasal 43 ayat (1) dikenai sanksi administratif.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pengelolaan perumahan;
 - d. penguasaan sementara oleh pemerintah daerah (disegel);
 - e. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - f. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - g. pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi;
 - i. pembekuan izin usaha;
 - j. pencabutan izin usaha; dan/atau
 - k. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB XIV
PENYIDIKAN
Pasal 119

- (1) Penyidikan atas pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran peraturan Perundang-undangan;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan

- pemeriksaan perkara;
- h. mengadakan penghentian penyidikan setelah penyidik mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Pejabat penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia dan menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XV SANKSI PIDANA

Pasal 120

- (1) Setiap orang dan badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 huruf h, huruf i, huruf j, dan huruf k, dikenakan pidana penjara paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XVI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 121

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman selain yang diatur dalam peraturan daerah ini dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XVII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 122

Pada saat peraturan daerah ini mulai berlaku, maka :

- a. Peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan daerah ini; dan

b. Izin yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang telah diterbitkan dinyatakan tetap berlaku sampai habisnya masa izin tersebut.

BAB XVIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 123

Peraturan Walikota sebagai pelaksanaan dari Peraturan daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 124

Pada saat peraturan daerah ini mulai berlaku, maka ketentuan Pasal 6 Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 5 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Pemakaman dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 125

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kediri
pada tanggal 6 Agustus 2019

WALIKOTA KEDIRI,

ttd.

ABDULLAH ABU BAKAR

Diundangkan di Kediri

pada tanggal 6 Agustus 2019

SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI,

ttd.

BUDWI SUNU HERNANING SULISTYO

LEMBARAN DAERAH KOTA KEDIRI TAHUN 2019 NOMOR 4

NOREG. PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI NOMOR 183 - 4/2019

Salinan sesuai dengan aslinya

a.n SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd.

YOYOK SUSETYO H.,S.H.

Pembina Tingkat I

NIP. 19611216 199003 1 003

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI
NOMOR 4 TAHUN 2019
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

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

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

Akibat dari perkembangan pembangunan sektor perumahan tersebut sudah seharusnya diberikan regulasi formal berupa Peraturan Daerah, dengan harapan pengembangan perumahan bisa terkendali dan sesuai dengan peruntukannya. Hal tersebut sebagai antisipasi semakin berkurangnya lahan pertanian yang bergeser sebagai kawasan perumahan. Untuk itu maka diperlukan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman di Kota Kediri.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan”

adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf k

Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyedia perumahan dan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luasan kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf l

Yang dimaksud dengan “asas keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan serta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuni, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah jaminan hukum bagi setiap orang untuk bertempat tinggal secara layak, baik yang bersifat milik maupun bukan milik melalui cara sewa dan cara bukan sewa. Jaminan hukum antara lain meliputi kesesuaian peruntukan dalam tata ruang, legalitas tanah, perizinan, dan kondisi kelayakan rumah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “penataan dan pengembangan wilayah” adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian yang dilakukan untuk menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antar daerah, antara pusat dan daerah, antar sektor, dan antar pemangku kepentingan, sebagai bagian

utama dari pengembangan perkotaan dan perdesaan yang dapat mengarahkan persebaran penduduk dan mengurangi ketidakseimbangan pembangunan antar wilayah serta ketidaksinambungan pemanfaatan ruang.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “daya guna dan hasil guna sumber daya alam” adalah kemampuan untuk meningkatkan segala potensi dan sumber daya alam tanpa mengganggu keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan dalam rangka menjamin terwujudnya penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang berkualitas di lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “memberdayakan para pemangku kepentingan” adalah upaya meningkatkan peran masyarakat dengan memobilisasi potensi dan sumber daya secara proporsional untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang madani. Para pemangku kepentingan antara lain meliputi masyarakat, swasta, lembaga keuangan, Pemerintah dan pemerintah daerah.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Yang dimaksud dengan “rumah yang layak huni dan terjangkau” adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya, yang mampu dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat.

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Pengendalian perumahan dimaksudkan untuk menjaga dan meningkatkan kualitas perumahan agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya, sekaligus

mencegah terjadinya penurunan kualitas dan terjadinya pemanfaatan yang tidak sesuai.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 12
Cukup jelas

Pasal 13
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Yang dimaksud dengan “setiap orang yang memiliki keahlian” adalah setiap orang yang memiliki sertifikat keahlian yang dibuktikan dengan sertifikat atau bukti kompetensi.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 14
Ayat (1)
Yang dimaksud dengan “perencanaan” adalah kegiatan merencanakan kebutuhan ruang untuk setiap unsur rumah dan kebutuhan jenis prasarana yang melekat pada bangunan, dan keterkaitan dengan rumah lain serta prasarana di luar rumah.
Yang dimaksud dengan “perancangan” adalah kegiatan merancang bentuk, ukuran, dan tata letak, bahan bangunan, unsur rumah.

Ayat (2)
Huruf a
Yang dimaksud dengan “rumah umum” adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR sehingga mendapatkan kemudahan dan/ atau bantuan dari Pemerintah dan/ atau Pemerintah Daerah.

Huruf b
Yang dimaksud dengan “rumah khusus” adalah rumah yang diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus.

Huruf c
Yang dimaksud dengan “rumah negara/daerah” adalah rumah yang disediakan oleh Pemerintah dan/ atau Pemerintah Daerah.

Huruf d
Yang dimaksud dengan “rumah komersial” adalah rumah yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Ayat (3)
Yang dimaksud dengan “rumah tunggal” adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.
Yang dimaksud dengan “rumah deret” adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.
Yang dimaksud dengan “rumah susun” adalah bangunan

gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu 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.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Jaringan jalan di kawasan perumahan menurut fungsinya adalah jalan lokal dan jalan lingkungan dalam sistem jaringan jalan sekunder. Jaringan jalan di kawasan perumahan dibagi ke dalam 5 bagian yaitu, jalan lokal sekunder I, jalan lokal sekunder II, jalan lokal sekunder III, jalan lingkungan I, dan jalan lingkungan II.

Pasal 20

Kawasan perumahan perlu menyediakan ruang terbuka hijau yang bermanfaat untuk menjaga kualitas dan keseimbangan lingkungan di sekitar kawasan. Ruang terbuka hijau, bermanfaat tidak langsung seperti perlindungan tata air dan konservasi hayati atau keanekaragaman hayati, dan bermanfaat langsung seperti kenyamanan fisik (teduh, segar) dan mendapatkan bahan untuk dijual (kayu, daun, bunga), tempat wisata (bermain) serta bangunan umum yang bersifat terbatas (WC umum, pos polisi, lampu taman, gardu listrik, dan lain-lain). Persyaratan ruang terbuka hijau didasarkan luas wilayah dan berdasarkan jumlah penduduk. Untuk persyaratan luas wilayah, ditentukan bahwa ruang terbuka hijau publik (milik pemerintah dan terbuka untuk umum) dan privat (perorangan) paling sedikit 10 (sepuluh) persen dari seluruh luas wilayah kawasan perumahan, atau mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 21

Penyediaan prasarana drainase kawasan yang mampu menjamin kawasan tersebut tidak tergenang air pada waktu musim hujan. Saluran drainase kawasan perumahan harus terintegrasi dengan sistem drainase di luar kawasan atau sistem drainase perkotaan. Maksudnya saluran drainase kawasan perumahan dialirkan ke luar kawasan pada saluran induk yang akan mengalirkan air ke sungai.

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

Ayat (1)

Pengendalian perumahan dimaksudkan untuk menjaga dan meningkatkan kualitas perumahan agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya, sekaligus mencegah terjadinya penurunan kualitas dan terjadinya pemanfaatan yang tidak sesuai.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “penertiban” adalah cara pengendalian yang dilakukan melalui tindakan penegakan hukum bagi perumahan yang dalam pembangunan dan pemanfaatannya tidak sesuai dengan rencana atau ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “tempat kegiatan yang mendukung” adalah bagian dari kawasan perkotaan guna mendukung perikehidupan dan penghidupan penghuni kawasan tersebut yang berupa aktivitas pelayanan jasa pemerintahan, aktivitas pelayanan jasa sosial, dan aktivitas ekonomi.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

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 “penetapan bagian lingkungan hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya” adalah pembatasan bagian-bagian dalam kawasan perkotaan yang dapat dikembangkan sebagai upaya peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan, dan bagian yang tidak dapat dikembangkan karena keterbatasan daya dukung lingkungan yang dimaksudkan untuk keselamatan penghuni kawasan perkotaan.

Huruf e

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

Huruf f

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

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “fungsi hunian” adalah mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “usaha secara terbatas” adalah kegiatan usaha yang diperkenankan dapat dikerjakan di rumah untuk mendukung terlaksananya fungsi hunian.

Yang dimaksud dengan “kegiatan yang tidak mengganggu fungsi hunian” adalah kegiatan yang tidak menimbulkan penurunan kenyamanan hunian dari penciuman, suara, suhu, asap, sampah yang ditimbulkan, pencemaran lingkungan dan bencana yang dapat mengganggu dan menyebabkan kerugian.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas
Pasal 43
Cukup jelas
Pasal 44
Cukup jelas
Pasal 45
Cukup jelas

Pasal 46
Cukup jelas
Pasal 47
Cukup jelas
Pasal 48
Cukup jelas
Pasal 49
Cukup jelas
Pasal 50
Cukup jelas
Pasal 51
Cukup jelas
Pasal 52
Cukup jelas
Pasal 53
Cukup jelas
Pasal 54
Cukup jelas
Pasal 55
Cukup jelas
Pasal 56

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “tempat kegiatan yang mendukung” adalah bagian dari kawasan perkotaan dan kawasan perdesaaan guna mendukung perikehidupan dan penghidupan penghuni kawasan tersebut yang berupa aktivitas pelayanan jasa pemerintahan, aktivitas pelayanan jasa sosial, dan aktivitas ekonomi.

Ayat (2)

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 “penetapan bagian lingkungan hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya” adalah pembatasan bagian-bagian dalam kawasan perkotaan yang dapat dikembangkan sebagai upaya peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan, dan bagian yang tidak dapat dikembangkan karena keterbatasan daya dukung lingkungan yang dimaksudkan untuk keselamatan penghuni kawasan perkotaan.

Huruf e

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

Huruf f

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

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 60

Cukup jelas

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

- Pasal 69
Cukup jelas
- Pasal 70
Cukup jelas
- Pasal 71
Cukup jelas
- Pasal 72
Cukup jelas
- Pasal 73
Cukup jelas
- Pasal 74
Cukup jelas
- Pasal 75
Cukup jelas
- Pasal 76
Cukup jelas
- Pasal 77
Cukup jelas
- Pasal 78
Cukup jelas
- Pasal 79
Cukup jelas
- Pasal 80
Cukup jelas
- Pasal 81
Ayat (1)
Huruf a
Pemberian insentif dimaksudkan untuk mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya.
Huruf b
Pemberian disinsentif dimaksudkan untuk mencegah pemanfaatan kawasan permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh setiap orang.
Huruf c
Cukup jelas.
- Ayat (2)
Cukup jelas.
- Ayat (3)
Cukup jelas.
- Ayat (4)
Cukup jelas.
- Ayat (5)
Cukup jelas.
- Pasal 82
Cukup jelas
- Pasal 83
Cukup jelas
- Pasal 84
Cukup jelas
- Pasal 85
Cukup jelas
- Pasal 86
Cukup jelas
- Pasal 87
Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh dilakukan oleh perangkat daerah sebagai berikut :
1. DPMPSTP melakukan pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan meliputi:
a. Izin prinsip;

- b. Izin lokasi;
 - c. IPPT;
 - d. Izin Lingkungan; dan
 - e. IMB.
2. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman melakukan pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap *site plan* yang telah disetujui dan standar teknis serta kelaikan fungsi meliputi :
 - a. jalan lingkungan; dan
 - b. drainase lingkungan.
 3. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang melakukan pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi :
 - a. bangunan gedung
 - b. penyediaan air bersih.
 4. Dinas Lingkungan Hidup, Kebersihan dan Pertamanan melakukan pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi meliputi :
 - a. pengelolaan air limbah; dan
 - b. pengelolaan persampahan;
 5. Satpol PP melakukan pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi proteksi kebakaran.

Pasal 88

Cukup jelas

Pasal 89

Cukup jelas

Pasal 90

Cukup jelas

Pasal 91

Cukup jelas

Pasal 92

Cukup jelas

Pasal 93

Cukup jelas

Pasal 94

Cukup jelas

Pasal 95

Cukup jelas

Pasal 96

Cukup jelas

Pasal 97

Cukup jelas

Pasal 98

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 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
- Huruf a
- Cukup jelas.
- Huruf b
- Cukup jelas.
- Huruf c
- Yang dimaksud dengan “informasi” adalah pengetahuan tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang antara lain meliputi peraturan, kebijakan, program, kegiatan, informasi kebutuhan dan penyediaan rumah, serta sumber daya yang dapat diakses.
- Yang dimaksud dengan “manfaat” adalah keuntungan sebagai dampak dari penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, antara lain melalui kesempatan berusaha, peran masyarakat, dan pemanfaatan hasil pembangunan.
- Huruf d
- Yang dimaksud dengan “penggantian yang layak atas kerugian” adalah kompensasi yang diberikan kepada setiap orang yang terkena dampak kerugian akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Penggantian tersebut mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Huruf e
- Cukup jelas.
- Pasal 113
- Cukup jelas
- Pasal 114
- Ayat (1)
- Yang dimaksud dengan “peran masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman” adalah pelibatan setiap pelaku pembangunan dalam upaya pemenuhan kebutuhan perumahan bagi seluruh masyarakat.
- Ayat (2)
- Cukup jelas.
- Ayat (3)
- Dalam rangka mendorong peran masyarakat, forum pengembangan masyarakat dapat melakukan satu atau lebih fungsi dan tugas sesuai dengan kewenangannya.
- Ayat (4)
- Cukup jelas.
- Pasal 115
- Huruf a
- Cukup jelas
- Huruf b
- Cukup jelas
- Huruf c
- Cukup jelas
- Huruf d
- Cukup jelas
- Huruf e

Yang dimaksud dengan “tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya” antara lain, sempadan rel kereta api, bawah jembatan, daerah Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), Daerah Sempadan Sungai (DSS), daerah rawan bencana, dan daerah kawasan khusus seperti kawasan militer.

Huruf f
Cukup jelas

Huruf g
Cukup jelas

Huruf h
Cukup jelas

Huruf i
Cukup jelas

Huruf j
Cukup jelas

Huruf k
Cukup jelas

Pasal 116
Cukup jelas

Pasal 117
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Yang dimaksud dengan “menjual kaveling tanah matang tanpa rumah” adalah suatu kegiatan badan hukum yang dengan sengaja hanya memasarkan kaveling tanah matang kepada konsumen tanpa membangun rumah terlebih dahulu.

Ayat (4)
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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA KEDIRI NOMOR 61

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd.

YOYOK SUSETYO H.,S.H.
Pembina Tingkat I
NIP. 19611216 199003 1 003