



SALINAN

WALI KOTA PEMATANG SIANTAR
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN DAERAH KOTA PEMATANG SIANTAR
NOMOR 4 TAHUN 2022

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN,
DAN PENANGANAN KAWASAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PEMATANG SIANTAR,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya memberikan rasa aman, nyaman serta lingkungan yang baik dan sehat bagi pemilik bangunan, maka setiap pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman, perlu menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan Permukiman yang memadai;
- b. bahwa dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan, keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan serta memberikan kepastian hukum, maka perlu dilakukan penyerahan terhadap Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Kota;
- c. bahwa dalam rangka meningkatkan derajat kehidupan masyarakat pada kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh serta memperhatikan kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah dalam memperoleh rumah yang layak dan terjangkau;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Pematang Siantar tentang Penyelenggaraan Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Penanganan Kawasan Kumuh.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Darurat Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Tahun 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1902);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
8. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5280);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6042);
13. 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);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 13 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
18. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
21. Peraturan Daerah Kota Pematang Siantar Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kota Pematang Siantar.

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PEMATANG SIANTAR
Dan
WALI KOTA PEMATANG SIANTAR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN, DAN PENANGANAN KAWASAN KUMUH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pematang Siantar.
2. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat penyelenggara pemerintah NKRI di pusat, yang dipimpin oleh Presiden dan Wakil Presiden dan dibantu oleh para Menteri.
3. Pemerintah Provinsi adalah unsur penyelenggara Negara di tingkat provinsi.
4. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
5. Wali Kota adalah Wali Kota Pematang Siantar.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah unsur pembantu kepala daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang terdiri dari sekretariat daerah, sekretariat DPRD, dinas, lembaga teknis kecamatan dan kelurahan di Kota Pematang Siantar.
7. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
8. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
9. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
10. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan Rumah yang layak huni.
11. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
13. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
14. 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.

15. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
16. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
17. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
18. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
19. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
20. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
21. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
22. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
23. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
24. 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.
25. Rumah Mewah adalah Rumah dengan harga jual diatas harga jual rumah menengah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
26. Rumah Menengah adalah Rumah dengan harga jual diatas harga jual rumah sederhana dan dibawah harga jual rumah mewah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
27. Rumah Sederhana adalah Rumah Umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan Pemerintah Daerah.
28. 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.
29. Satuan rumah susun yang selanjutnya disebut sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
30. Sertifikat hak milik sarusun yang selanjutnya disebut SHM sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah negara, serta hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah hak pengelolaan.
31. Sertifikat kepemilikan bangunan gedung sarusun yang selanjutnya disebut SKBG sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa.

32. Rumah Tapak adalah Rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perijinan sesuai peraturan perundang-undangan.
33. Rumah Tunggal adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.
34. 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.
35. Rumah Layak Huni adalah Rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
36. Koordinasi Modular adalah suatu sistem koordinasi dimensional dari berbagai produk bahan, komponen, elemen bangunan dalam suatu bangunan yang didasarkan atas modul dasar dan/atau submodul.
37. Perumahan Formal adalah suatu Rumah atau Perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu lembaga/institusi yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perijinan sesuai peraturan perundang-undangan.
38. Perumahan Swadaya adalah suatu Rumah dan atau Perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan, atau pembangunan Rumah baru beserta lingkungan.
39. 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.
40. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk Rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
41. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja Daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
42. Pemilik adalah Setiap Orang yang memiliki satuan rumah susun.
43. Penyewa adalah Setiap Orang yang menyewa satuan rumah susun.
44. Penghuni adalah orang yang menempati sarusun, baik sebagai pemilik maupun bukan pemilik.
45. Pengelola adalah suatu badan hukum yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
46. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni sarusun.
47. Pertelaan adalah keterangan terinci atau uraian mengenai batas yang jelas dari masing-masing satuan rumah susun yang dapat dimiliki secara perorangan, bagian bersama, benda bersama, tanah bersama beserta nilai perbandingan proporsional (NPP) nya dalam bentuk gambar (*strata drawing*) dan uraian.

48. Kearifan lokal adalah petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
49. Laik Fungsi adalah berfungsinya seluruh bagian dari bangunan gedung yang dapat menjamin dipenuhinya persyaratan tata bangunan, serta persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
50. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
51. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah Perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
52. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disebut DAS adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktifitas daratan.
53. PSU adalah prasarana, sarana dan utilitas umum.
54. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
55. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
56. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
57. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada pemerintah daerah.
58. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Wali Kota untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
59. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari perusahaan pembangunan/pengembang/pelaku pembangunan untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Kota Pematang Siantar.
60. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggung jawab dari perusahaan pembangunan/pengembang/pelaku pembangunan kepada Pemerintah Kota Pematang Siantar.
61. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah untuk memperoleh Rumah.
62. Pelaku pembangunan adalah Setiap Orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.

63. Kelompok swadaya masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.
64. Tipologi adalah pengelompokan berdasarkan tipe atau jenis.
65. Pengembang adalah orang perseorangan atau badan hukum yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan permukiman dan mendapat izin dari Pemerintah Kota Pematang Siantar.
66. Kearifan lokal adalah petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
67. Kawasan Rawan Bencana adalah suatu wilayah yang memiliki kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi yang untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak mampu mencegah, meredam, mencapai kesiapan, sehingga mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup
Pasal 2

Ruang Lingkup Penyelenggaraan Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Penanganan Kawasan Kumuh meliputi:

- a. penyelenggara perumahan;
- b. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- c. pemeliharaan dan perbaikan;
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh;
- e. konsolidasi tanah;
- f. pendanaan;
- g. pola kemitraan, peran masyarakat dan kearifan lokal; dan
- h. pembinaan dan pengawasan.

BAB II
TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI

Bagian Kesatu
Asas dan Tujuan

Pasal 3

- (1) Penyelenggaraan Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Penanganan Kawasan Kumuh diselenggarakan dengan berasaskan:
 - 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, kenyamanan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.
- (2) Tujuan penyelenggaraan Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Penanganan Kawasan Kumuh meliputi:
- 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 dengan tata 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 maupun kawasan perdesaan;
 - 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.

Bagian Kedua

Kebijakan Penyelenggaraan Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Penanganan Kawasan Kumuh

Pasal 4

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penyelenggaraan Perumahan, Permukiman, dan Penanganan Kawasan Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), ditetapkan kebijakan Penyelenggaraan Perumahan, Permukiman, dan Kawasan Kumuh di Daerah.
- (2) Kebijakan Penyelenggaraan Perumahan, Permukiman, dan Penanganan Kawasan Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. pemenuhan perumahan dan kawasan permukiman sehat yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - b. peningkatan kualitas dan pencegahan perkembangan kawasan permukiman kumuh di Daerah; dan
 - c. penyediaan rumah susun sebagai solusi terhadap tingginya harga lahan dikawasan strategis kota bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Bagian Ketiga

Strategi Penyelenggaraan Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Penanganan Kawasan Kumuh

Pasal 5

Strategi untuk melaksanakan kebijakan pemenuhan perumahan dan kawasan permukiman sehat yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, terdiri atas:

- a. mendistribusikan prasarana dan sarana lingkungan disetiap perumahan dan kawasan permukiman;
- b. mengembangkan prasarana jalan pada perumahan dan kawasan permukiman;
- c. mengembangkan jaringan drainase pada perumahan dan kawasan permukiman;
- d. mengembangkan sistem pengelolaan air limbah pada perumahan dan kawasan permukiman;
- e. mengembangkan sistem pengelolaan persampahan pada perumahan dan kawasan permukiman;
- f. mengembangkan sistem penyediaan air minum pada perumahan dan kawasan permukiman;
- g. penyediaan penerangan jalan umum pada perumahan dan kawasan permukiman.
- h. penyediaan sistem proteksi kebakaran; dan
- i. pencegahan pembangunan perumahan dan permukiman di kawasan rawan bencana banjir, longsor, puting beliung.

Pasal 6

Strategi untuk melaksanakan kebijakan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh di Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b, terdiri atas:

- a. melakukan penetapan kawasan permukiman kumuh;
- b. revitalisasi kawasan rawan bencana dalam kawasan permukiman;
- c. penyediaan kemudahan pembangunan dan rehabilitasi bangunan rumah tidak layak;
- d. rehabilitasi kawasan permukiman melalui pembangunan bangunan rumah vertikal; dan
- e. melakukan relokasi dan/atau permukiman kembali masyarakat dari kawasan permukiman kumuh.

Pasal 7

Strategi untuk melaksanakan kebijakan penyediaan rumah susun sebagai solusi terhadap tingginya harga lahan di kawasan strategis Kota bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c, terdiri atas:

- a. inventarisasi kebutuhan rumah susun pada prioritas penanganan;
- b. identifikasi kawasan prioritas pembangunan rumah susun;
- c. penyediaan lahan pembangunan rumah susun; dan
- d. sosialisasi pembangunan rumah susun.

BAB III
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN
Bagian Kesatu Umum
Pasal 8

- (1) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dapat dilakukan oleh Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau orang perseorangan.
- (2) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (3) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki izin.
- (4) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) di ajukan dalam bentuk Permohonan kepada Wali Kota melalui instansi yang ditunjuk atau berwenang.
- (5) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. perencanaan perumahan;
 - b. pembangunan perumahan;
 - c. pemanfaatan perumahan; dan
 - d. pengendalian perumahan.
- (6) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- (7) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mengacu kepada arahan rencana tata ruang;
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara pengajuan permohonan dan persyaratan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 9

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Rumah Swadaya;
 - b. Rumah Umum;
 - c. Rumah Khusus;
 - d. Rumah Komersial; dan

- e. Rumah Negara.
- (3) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. Rumah Tunggal;
 - b. Rumah Deret; dan
 - c. Rumah Susun.

Bagian Kedua
Paragraf 1
Perencanaan Perumahan
Pasal 10

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) huruf a adalah merupakan bagian dari perencanaan permukiman dan terdiri atas:
- a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
 - b. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang mencakup:
- a. rumah sederhana;
 - b. rumah menengah; dan
 - c. rumah mewah.
- (3) Perencanaan perumahan wajib memenuhi persyaratan lokasi.
- (4) Perencanaan perumahan wajib berpedoman terhadap ketentuan zonasi sebagaimana diatur dalam rencana tata ruang.
- (5) Perencanaan perumahan wajib menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (6) Perencanaan perumahan disusun dalam bentuk dokumen perencanaan.

Pasal 11

- (1) Persyaratan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) meliputi:
- a. harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan sebagaimana diatur dalam rencana tata ruang wilayah;
 - b. memenuhi kriteria layak huni;
 - c. elevasi lahan tidak berada dibawah permukaan air setempat;
 - d. harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikannya, dan memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis;
 - e. berada dalam jangkauan pelayanan utilitas perkotaan, terutama listrik dan air bersih;
 - f. dalam hal lokasi perumahan dan kawasan permukiman belum dapat dijangkau oleh pelayanan jaringan listrik dan air bersih, maka pembangun/pengembang wajib menyediakan;
 - g. keterpaduan antara tatanan kegiatan dan alam di sekelilingnya, dengan memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Kriteria layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. kriteria keamanan;
 - b. kriteria kesehatan;
 - c. kriteria kenyamanan;
 - d. kriteria keindahan/keserasian/keteraturan;
 - e. kriteria fleksibilitas;
 - f. kriteria keterjangkauan jarak; dan
 - g. kriteria lingkungan berjati diri.

Pasal 12

- (1) Kriteria keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung setempat, daerah buangan limbah pabrik, daerah dibawah jaringan listrik tegangan tinggi, daerah aliran sungai, daerah resapan air, dan aktivitas pertambangan migas.
- (2) Kriteria kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara di atas ambang batas, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam.
- (3) Kriteria kenyamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia).
- (4) Kriteria keindahan/keserasian/keteraturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf d dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada, misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/setu/sungai/kali dan sebagainya.
- (5) Kriteria fleksibilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.
- (6) Kriteria keterjangkauan jarak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf f dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana-utilitas lingkungan.
- (7) Kriteria lingkungan berjati diri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf g dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/lokal setempat.

Pasal 13

- (1) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (6) meliputi:
 - a. peta situasi lokasi secara eksisting;
 - b. rencana tapak;

- c. desain rumah;
 - d. spesifikasi teknis rumah;
 - e. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
 - f. rencana kerjasama;
 - g. nama perusahaan atau nama tunggal;
 - h. rencana prasarana, sarana, dan utilitas perumahan; dan
 - i. rencana vegetasi rumah dan perumahan.
- (2) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapatkan pengesahan dari Wali Kota melalui pejabat teknis berwenang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengesahan dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 2

Perencanaan Rumah

Pasal 14

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah pada kawasan cagar budaya wajib disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan rumah wajib mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan lahan berdasarkan rencana tata ruang.
- (3) Permohonan ijin mendirikan bangunan berupa Rumah Tunggal dan/atau Rumah Deret pada lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari suatu hamparan, diisyaratkan memenuhi ketentuan Prasarana dasar Perumahan.
- (4) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh orang perseorangan/ Badan Hukum yang memiliki keahlian dibidang perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Perencanaan Rumah Susun

Pasal 15

- (1) Perencanaan pembangunan rumah susun meliputi:
- a. penetapan penyediaan jumlah dan jenis rumah susun;
 - b. penetapan zonasi pembangunan rumah susun; dan
 - c. penetapan lokasi pembangunan rumah susun.
- (2) Penetapan penyediaan jumlah dan jenis rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan berdasarkan kelompok sasaran, pelaku, dan sumber daya pembangunan yang meliputi rumah susun umum, rumah susun khusus, rumah susun negara, dan rumah susun komersial.
- (3) Penetapan zonasi pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berpedoman kepada zonasi kawasan perumahan kepadatan tinggi dan kawasan perumahan kepadatan sedang berdasarkan rencana tata ruang wilayah.

- (4) Penetapan lokasi pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berpedoman kepada rencana detail tata ruang.
- (5) Penetapan lokasi pembangunan rumah susun wajib mempertimbangkan hal sebagai berikut:
 - a. daya dukung dan daya tampung lingkungan;
 - b. analisis potensi kebutuhan rumah susun;
 - c. prasarana jalan yang memadai dalam mendukung aksesibilitas lokasi; dan
 - d. perkiraan dampak lalu lintas yang ditimbulkan.
- (6) Pembangunan rumah susun tidak membelakangi sungai.
- (7) Rencana pembangunan rumah susun dapat diarahkan sebagai solusi penataan kawasan kumuh perkotaan.

Pasal 16

- (1) Perencanaan rumah susun disusun dalam bentuk dokumen perencanaan rumah susun.
- (2) Dokumen perencanaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. peta situasi lokasi secara eksisting;
 - b. rencana tapak;
 - c. gambar rencana arsitektur yang memuat potongan rumah susun yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari satuan rumah susun;
 - d. gambar rencana struktur beserta perhitungannya;
 - e. gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang merupakan fasilitas umum dan fasilitas sosial bagi penghuninya; dan
 - f. gambar rencana utilitas umum dan instalasi beserta perlengkapannya.

Paragraf 4

Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 17

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum didasarkan kepada luas lahan peruntukan perumahan.
- (2) Rencana prasarana, sarana, dan utilitas umum mengacu kepada standar pelayanan penduduk pendukung, dan minimal terdiri atas:
 - a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan, dan material jalan;
 - b. rencana RTH taman;
 - c. rencana elevasi, perhitungan volume, dan material saluran drainase;
 - d. rencana penempatan septictank komunal;
 - 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 kompensasi Tempat Pemakaman Umum (TPU).
- (3) Perencanaan dan perancangan PSU dilakukan oleh orang perseorangan/ Badan Hukum yang memiliki keahlian dibidang perencanaan dan perancangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 18

- (1) Penempatan dan penataan Sarana harus berada pada lokasi yang strategis dan 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.

Bagian Ketiga

Paragraf 1

Pembangunan Perumahan

Pasal 19

- (1) Pembangunan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan Setiap Orang setelah mendapat ijin sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembangunan Perumahan meliputi pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan/atau peningkatan kualitas Perumahan.
- (3) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia.

Paragraf 2

Pembangunan Rumah

Pasal 20

- (1) Pembangunan rumah meliputi:
 - a. pembangunan rumah tunggal;
 - b. pembangunan rumah deret; dan
 - c. pembangunan rumah susun.

- (2) Pembangunan rumah tunggal dan rumah deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, dapat dilakukan oleh Setiap Orang dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c hanya dilakukan oleh Badan Hukum dan/atau Pemerintah Daerah.

Pasal 21

Pembangunan untuk rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun, dapat dilakukan di atas tanah:

- a. hak milik;
- b. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
- c. hak pakai di atas tanah Negara.

Pasal 22

- (1) Pembangunan perumahan dilaksanakan dengan struktur, komponen dan penggunaan bahan bangunan dengan memperhatikan prinsip-prinsip koordinasi modular.
- (2) Struktur perumahan harus memenuhi persyaratan konstruksi dengan memperhitungkan kekuatan dan ketahanan vertikal maupun horizontal terhadap:
 - a. beban mati;
 - b. beban bergerak;
 - c. hujan, angin, banjir;
 - d. kebakaran dalam jangka waktu yang diperhitungkan cukup untuk usaha pengamanan dan penyelamatan;
 - e. daya dukung tanah;
 - f. kemungkinan adanya beban tambahan, baik dari arah vertikal maupun horizontal; dan
 - g. gangguan/perusak lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Struktur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) merupakan kesatuan konstruksi bangunan atas maupun struktur bangunan bawah dan tidak diperbolehkan untuk diubah.
- (2) Komponen dan bahan bangunan yang berfungsi sebagai struktur yang merupakan kesatuan konstruksi baik komponen dan bahan bangunan atas maupun komponen dan bahan bangunan bawah tidak diperbolehkan untuk diubah.
- (3) Komponen dan bahan bangunan harus memenuhi persyaratan keamanan bangunan.

Pasal 24

- (1) Pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat huruf c, meliputi:
 - a. rumah susun umum;
 - b. rumah susun khusus;
 - c. rumah susun negara; dan
 - d. rumah susun komersial.
- (2) Pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab pemerintah.
- (3) Pembangunan rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilaksanakan oleh Setiap Orang mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan Pemerintah.
- (4) Pembangunan rumah susun umum dan rumah susun khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh lembaga nirlaba atau badan usaha.

Pasal 25

- (1) Pembangunan rumah susun komersial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf d wajib mewujudkan hunian berimbang.
- (2) Pembangunan rumah susun harus sesuai dengan rencana fungsi dan pemanfaatannya.
- (3) Perwujudan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Pelaku pembangunan wajib memisahkan rumah susun atas sarusun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
- (2) Benda bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bagian bersama jika dibangun sebagai bagian bangunan rumah susun.
- (3) Pemisahan rumah susun atas sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan kejelasan atas:
 - a. batas sarusun yang dapat digunakan secara terpisah untuk setiap pemilik;
 - b. batas dan uraian atas bagian bersama dan benda bersama yang menjadi hak setiap sarusun; dan
 - c. batas dan uraian tanah bersama dan besarnya bagian yang menjadi hak setiap sarusun.

- (4) Pemisahan rumah susun atas sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dituangkan dalam bentuk gambar dan uraian.

Pasal 27

- (1) Dalam hal akses jalan rumah susun belum memadai, maka Badan Hukum wajib menyediakan dan/atau meningkatkan akses sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.
- (2) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengadaan akses;
 - b. pelebaran akses; dan/atau
 - c. perbaikan akses.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 28

- (1) Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang yang melakukan pembangunan perumahan, wajib membangun prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan dokumen perencanaan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum disesuaikan dengan standar penduduk pendukung dan/atau berdasarkan SNI.
- (3) Dalam hal prasarana jalan, harus telah dibangun sebelum perumahan mulai dihuni.
- (4) Prasarana jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah prasarana jalan dengan permukaan aspal, beton atau *paving block*.
- (5) Pola pengembangan infrastruktur perumahan harus dilakukan secara terpadu dengan kawasan di sekitarnya dan tidak diperkenankan melakukan pengembangan perumahan secara tertutup.
- (6) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh pengembang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

Bagian Keempat

Paragraf 1

Pemanfaatan Perumahan

Pasal 29

- (1) Pemanfaatan Perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Lingkungan Hunian meliputi pemanfaatan Rumah, pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan dan pelestarian Rumah.

Paragraf 2
Pemanfaatan Rumah
Pasal 30

- (1) Rumah digunakan untuk kegiatan hunian dan kegiatan usaha terbatas.
- (2) Kegiatan usaha terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

Paragraf 3
Pemanfaatan Rumah Susun
Pasal 31

- (1) Pemanfaatan rumah susun hanya untuk fungsi hunian, kecuali terjadi perubahan rencana tata ruang yang memungkinkan pemanfaatan fungsi campuran.
- (2) Pemanfaatan Rumah pada Rumah Susun, dapat dilakukan setelah:
 - a. mendapatkan persetujuan penghuni Rumah Susun;
 - b. mendapatkan persetujuan perhimpunan pemilik dan penghuni satuan Rumah Susun; dan
 - c. mendapatkan pengesahan pertelaan dari Wali Kota.

Pasal 32

- (1) Perubahan terhadap fungsi dan pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) wajib mendapatkan izin kembali dari Wali Kota.
- (2) Perubahan 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.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perubahan fungsi dan pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan
Pasal 33

- (1) Pengendalian perumahan dilakukan pada setiap tahapan, yaitu:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pelaksanaan pengendalian perumahan dilakukan oleh SKPD yang menangani perizinan, penyelenggaraan penataan ruang, perumahan, kawasan permukiman, dan satuan penertiban.
- (3) Bentuk pengendalian perumahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah pada tahap perizinan.
- (4) Pada tahap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), SKPD terkait berhak memberi masukan atas dokumen rencana teknis.
- (5) Bentuk pengendalian perumahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah dalam bentuk pengawasan.
- (6) Bentuk pengendalian perumahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah dalam bentuk penertiban.

Bagian Keenam
Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
Paragraf 1
Kriteria
Pasal 34

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman 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 dan Kawasan Permukiman, terdiri atas:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan limbah dan/atau septictank;
 - c. jaringan drainase; dan
 - d. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.

- (3) Sarana Perumahan dan Kawasan Permukiman, terdiri atas:
- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olah raga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir.
- (4) Utilitas umum, terdiri atas:
- a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. sistem proteksi kebakaran;
 - f. penerangan jalan umum; dan
 - g. jaringan transportasi (termasuk halte, sub terminal, dan atau jembatan penyeberangan orang).

Pasal 35

- (1) Pelaku pengembang 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 dalam pasal 34 ayat (4) huruf b, huruf c dan huruf d.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan setelah melalui penilaian kelayakan oleh Tim Verifikasi dan dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum mempunyai kriteria sebagai berikut:
 - a. telah selesai dibangun dan dalam keadaan berfungsi baik;
 - b. sesuai dengan persyaratan umum, teknis, dan administrasi yang telah ditentukan sebelumnya;
 - c. sesuai dengan rencana tapak yang tertuang di dalam dokumen rencana teknis yang telah disahkan; dan
 - d. telah setahun masa pemeliharaan.
- (5) Khusus untuk sertifikat lahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah pada waktu pengajuan PBG.

Paragraf 2

Persiapan

Pasal 36

- (1) Tata cara persiapan penyerahan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum meliputi:
 - e. Wali Kota menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari pengembang berupa:
 1. Surat permohonan;
 2. Fotocopy KTP pemohon;
 3. Surat Pelepasan Hak;
 4. Sertifikat tanah atas PSU;
 5. Surat Keterangan yang diketahui Lurah dan Camat;
 6. Form Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan.
 - f. Wali Kota menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - g. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan, meliputi:
 1. rencana tapak yang tertuang di dalam dokumen rencana teknis yang telah disahkan;
 2. tata letak bangunan dan lahan; dan
 3. besaran prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Pelaksanaan

Pasal 37

Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas meliputi:

- a. Tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis, dan administrasi;
- b. Tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
- c. Tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
- d. Tim verifikasi merumuskan kriteria sebagai berikut:
 1. layak diterima dan dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk selanjutnya disampaikan kepada Wali Kota; atau
 2. tidak layak diterima, dan dikembalikan kepada pengembang.
- e. untuk PSU yang belum layak diterima, diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan sesuai dengan spesifikasi teknis bangunan, kemudian dilakukan perbaikan dengan biaya ditanggung sepenuhnya oleh pelaku pembangunan;

- f. Wali Kota menetapkan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diterima;
- g. Tim Verifikasi mempersiapkan Berita Acara Serah Terima, penetapan jadwal serah terima, dan SKPD yang berwenang mengelola;
- h. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum dilakukan pengembang dan Wali Kota dengan melampirkan sebagai berikut:
 - 1) daftar prasarana, sarana dan utilitas;
 - 2) dokumen teknis; dan
 - 3) dokumen administrasi.

Pasal 38

- (1) Untuk penyerahan PSU pada Perumahan dan Permukiman yang layak diterima sebagaimana tercantum dalam Pasal 37 huruf a, dibuat Berita Acara Serah Terima dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. berita acara serah terima sarana; dan
 - b. berita acara serah terima prasarana dan utilitas.
- (3) Berita acara serah terima sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian sarana, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan obyek yang akan diserahkan; dan
 - c. lampiran-lampiran, antara lain:
 - 1) daftar dan gambar rencana induk dan/atau rencana tapak yang menjelaskan sarana, jumlah, lokasi, ukuran dan luasan sarana yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - 2) berita Acara hasil pemeriksaan verifikasi kelayakan terhadap sarana yang diserahkan;
 - 3) surat pelepasan hak atas tanah sarana dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - 4) sertifikat tanah asli atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai sarana yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - 5) dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada angka 4 belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar atas biaya pengembang.
- (4) Berita acara serah terima prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana dan Utilitas; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana dan Utilitas.
- (5) Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi dan ukuran obyek yang akan diserahkan;

- c. jadwal waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana dan utilitas.
- (6) Berita Acara Serah Terima Administrasi Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilampirkan:
 - a. perjanjian antara pengembang dengan Pemerintah Daerah tentang penyerahan prasarana dan utilitas;
 - b. surat kuasa dari pengembang kepada Pemerintah Daerah tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. daftar dan gambar Rencana Induk dan/atau rencana Tapak yang menjelaskan lokasi, jenis, luasan dan ukuran prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 - (7) Berita Acara Serah Terima Fisik prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak yang melakukan serah terima;
 - b. rincian jenis, jumlah, lokasi, ukuran dan nilai obyek yang diserahkan.
 - (8) Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, harus melampirkan:
 - a. daftar dan gambar rencana induk dan tapak yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana dan utilitas yang diserahkan;
 - b. berita Acara hasil pemeriksaan verifikasi kelayakan terhadap standar dan persyaratan teknis prasarana dan utilitas yang diserahkan;
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana dan utilitas oleh pengembang kepada Pemerintah Daerah;
 - d. asli sertifikat tanah atas nama pengembang yang peruntukannya sebagai prasarana dan utilitas yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - e. dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada huruf d belum selesai, maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota atas biaya pengembang.

Paragraf 4

Pengelolaan

Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan PSU yang telah diserahkan oleh pengembang.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pengembang, badan usaha swasta 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 PSU menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat merubah peruntukan PSU, kecuali atas persetujuan Pemerintah Daerah.

Paragraf 5
Pemanfaatan
Pasal 40

Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan PSU sesuai ketentuan peraturan perundang undangan.

Pasal 41

- (1) Warga pemilik perumahan dapat memanfaatkan PSU sesuai dengan rencana induk dan/atau rencana tapak dan atas izin Pemerintah Daerah.
- (2) Pemanfaatan PSU berdasarkan asas kepentingan warga pemilik.

Paragraf 6
Pemeliharaan
Pasal 42

- (1) Pemeliharaan PSU sebelum proses penyerahan, menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Pasal 43

- (1) Dalam hal PSU terlantar dan dalam kondisi belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan kepada pengembang untuk memperbaiki PSU dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai dalam hal PSU terlantar dan dalam kondisi belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB IV
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 44

- (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 bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Pasal 45

Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan diperkotaan.

Pasal 46

- (1) Arahan pengembangan kawasan permukiman meliputi:
 - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup diluar kawasan lindung;
 - b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan kawasan pengembangan baru;
 - c. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - d. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang; dan
 - e. lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan melalui:
 - a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.

Pasal 47

- (1) Perwujudan hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup diluar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf a, dilakukan dengan arah kebijakan sebagai berikut:
 - a. Kawasan permukiman diselenggarakan berorientasi kepada pembentukan struktur dan pola ruang Kota;
 - b. pembangunan prasarana dan sarana skala kawasan dan lingkungan pada lingkungan hunian yang sudah ada;
 - c. perwujudan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan kawasan pusat-pusat kegiatan;
 - d. perwujudan keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap orang;
 - e. perwujudan lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.
- (2) Perwujudan keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan kawasan pengembangan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan arah kebijakan sebagai berikut:
 - a. pembangunan prasarana yang juga mempertimbangkan kebutuhan perkembangan lingkungan hunian pada kawasan baru;
 - b. pengembangan lingkungan hunian yang mempertimbangkan sirkulasi kawasan hinterland.

- (3) Perwujudan keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan dengan arah kebijakan sebagai berikut:
 - a. revitalisasi kawasan peruntukan fungsi lindung pada lingkungan hunian;
 - b. pembangunan dan pengembangan ruang terbuka hijau di dalam lingkungan hunian; dan
 - c. pengembangan utilitas pengelolaan air limbah pada lingkungan hunian.
- (4) Perwujudan keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan dengan arah kebijakan sebagai berikut:
 - a. membatasi perkembangan kegiatan publik pada lingkungan hunian yang dapat mengganggu eksistensi lingkungan hunian tersebut; dan
 - b. pembatasan perkembangan lingkungan hunian pada kawasan dengan fungsi kegiatan yang membahayakan penghuni.
- (5) Perwujudan lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dilakukan dengan arah kebijakan sebagai berikut:
 - a. penetapan instansi yang berfungsi sebagai koordinator penyelenggaraan kawasan permukiman; dan
 - b. optimalisasi fungsi instansi terkait dalam penyelenggaraan kawasan permukiman.

Pasal 48

Penyelenggaraan Lingkungan Hunian perkotaan dilakukan melalui:

- a. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan; dan
- b. pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.

Pasal 49

Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 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 perkembangannya;
- e. penetapan bagian Lingkungan Hunian perkotaan yang didorong perkembangannya;
- f. pencegahan tumbuhnya lingkungan dan kawasan kumuh; dan
- g. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

Pasal 50

Kawasan yang dibatasi untuk pengembangan lingkungan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf d meliputi:

- a. kawasan peruntukan industri di Kota Pematang Siantar, kecuali lingkungan hunian yang mendukung kegiatan industri;
- b. kawasan yang diarahkan berfungsi lindung di Kota Pematang Siantar;
- c. kawasan yang berfungsi sebagai daerah resapan air; dan
- d. kawasan yang berfungsi sebagai daerah aliran sungai.

Pasal 51

- (1) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
 - a. rehabilitasi;
 - b. rekonstruksi; atau
 - c. peremajaan.
- (3) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah upaya mengembalikan kondisi komponen fisik lingkungan permukiman yang mengalami degradasi.
- (4) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah upaya mengembalikan suatu lingkungan permukiman sedekat mungkin dari asalnya yang diketahui, dengan menggunakan komponen-komponen baru maupun lama.
- (5) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c upaya pembongkaran sebagian atau keseluruhan lingkungan perumahan dan pemukiman, kemudian di tempat yang sama dibangun prasarana dan sarana lingkungan perumahan dan pemukiman baru yang lebih layak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Bagian Kedua

Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 52

- (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 perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 53

Perencanaan kawasan permukiman terdiri dari perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan perencanaan tempat kegiatan pendukung perkotaan, yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisah.

Pasal 54

- (1) Perencanaan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 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 tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 meliputi:
 - a. perencanaan jasa pelayanan pemerintahan;
 - b. perencanaan pelayanan sosial;
 - c. perencanaan pelayanan kegiatan ekonomi; dan
 - d. perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (3) Perencanaan jasa pelayanan pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan upaya perwujudan pusat-pusat kegiatan skala lingkungan.

Bagian Ketiga

Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 55

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

Pasal 56

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

Pasal 57

- (1) Pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 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 termasuk untuk masyarakat berkebutuhan khusus dan disabilitas; dan
 - c. pembangunan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan pelayanan kegiatan ekonomi.

Bagian Keempat

Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 58

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang Kota Pematang Siantar; dan
 - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan Kawasan Permukiman disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Pengendalian Kawasan Permukiman

Pasal 59

- (1) Pengendalian Kawasan Permukiman 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.
- (2) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, masyarakat, Badan Hukum dan/atau orang perseorangan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

- (1) Pengendalian kawasan permukiman diwujudkan melalui penetapan peraturan zonasi pada seluruh kawasan permukiman.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu pedoman dalam pemberian izin pembangunan dan pengembangan lingkungan hunian.

BAB V

PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 61

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup Setiap Orang pada Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah dan Setiap Orang.
- (3) Perbaikan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Daerah dilakukan terhadap Rumah Umum yang dinilai tidak layak huni dan bagi korban bencana alam.
- (4) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bersifat stimulant.

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 62

- (1) Pemeliharaan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Perbaikan

Pasal 63

- (1) Perbaikan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Perbaikan rumah dapat melalui bantuan perbaikan rumah dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

- (3) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Kawasan Permukiman dapat dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Masyarakat, Badan hukum dan/atau orang perseorangan sesuai kewenangan masing-masing.
- (4) Pelaksanaan dan mekanisme perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, atau Utilitas Umum disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

Pasal 64

- (1) Perbaikan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) mempunyai kriteria dan persyaratan sebagai berikut:
 - a. kriteria penerima bantuan;
 - b. kriteria rumah; dan
 - c. kriteria kesehatan.
- (2) Kriteria penerima bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. warga Negara Indonesia (WNI) yang bertempat tinggal di Kota Pematang Siantar.
 - b. tergolong kepada masyarakat berpenghasilan rendah;
 - c. memiliki atau menguasai tanah tempat tinggal berdasarkan surat yang sah sesuai aturan yang berlaku;
 - d. hanya memiliki dan/atau menghuni satu rumah dan tidak layak huni; dan
 - e. belum pernah mendapat bantuan perbaikan rumah serupa baik dari Program Pemerintah, Pemerintah Provinsi maupun Pemerintah Daerah.
- (3) Kriteria rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. mengalami kerusakan;
 - b. memiliki luas yang tidak memenuhi standar layak huni;
 - c. jenis lantai, dinding atau atap tidak memenuhi standar layak huni; dan
 - d. bangunan yang belum selesai .
- (4) Kriteria kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terutama tidak memenuhi standar sanitasi layak.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Persyaratan administrasi kriteria penerima bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VI

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 65

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

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

Pasal 66

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf a mencakup:
- a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:
- a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
- a. pengendalian dampak lingkungan;
 - b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/ sarana umum;
 - c. keselamatan bangunan gedung;
 - d. kesehatan bangunan gedung;
 - e. kenyamanan bangunan gedung; dan

f. kemudahan bangunan gedung.

Pasal 67

- (1) Dalam hal Kota belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada izin mendirikan bangunan atau persetujuan mendirikan bangunan.
- (2) Dalam hal bangunan gedung belum memiliki izin mendirikan bangunan atau persetujuan mendirikan bangunan, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) atau Tim yang dibentuk sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 68

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf b mencakup:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

Pasal 69

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf c mencakup:
 - a. ketidaktersediaan akses aman air minum; dan/atau
 - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidaktersediaan akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang sehat.
- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

Pasal 70

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf d mencakup:

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

Pasal 71

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
 - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:
 - a. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau

- b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 72

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf f mencakup:
 - a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:
 - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
 - c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan lingkungan;
 - c. pengangkutan lingkungan; dan
 - d. pengolahan lingkungan.
- (4) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik berupa:
 - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
 - b. pemeliharaan berkala.

Pasal 73

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf g mencakup ketidaktersediaan:
 - a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:

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

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 74

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

BAB VII

PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 75

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

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

Bagian Kedua

Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1

Umum

Pasal 76

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 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 77

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. izin lokasi;
 - b. PBG; dan
 - c. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
 - a. kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
 - b. keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 78

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf b 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 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; dan
 - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 79

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 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;
 - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

Pasal 80

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77, Pasal 78, dan Pasal 79 dilakukan oleh SKPD yang ditunjuk atau yang berwenang.

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 81

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76, dilakukan dengan cara:

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

Pasal 82

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
 - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani;
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

Pasal 83

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 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 84

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Bagian Ketiga

Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1

Umum

Pasal 85

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

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

Paragraf 2
Pendampingan
Pasal 86

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 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 87

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 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 88

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 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 masyarakat perorangan;
 - b. pembimbingan kepada kelompok masyarakat; dan
 - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 89

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 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;
 - f. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan; dan/atau
 - g. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana proteksi kebakaran.

Pasal 90

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. pendampingan dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui SKPD 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 91

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan

d. standar perumahan dan permukiman.

- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemerintah daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

Pasal 92

Pemerintah Daerah menyampaikan informasi melalui plang pengumuman, media elektronik dan/atau cetak dengan menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

BAB VIII

PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 93

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

Bagian Kedua

Penetapan Lokasi

Paragraf 1

Umum

Pasal 94

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (3) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian lokasi ditetapkan Keputusan Wali Kota.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 95

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan perumahan dan permukiman.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf a, meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

Pasal 96

Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) dilakukan oleh SKPD yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 97

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah Kota.
- (2) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (3) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif.
- (4) Penentuan satuan perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga.
- (5) Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat Kelurahan.

Pasal 98

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada perumahan dan permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 99

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (3) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:
 - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain termasuk milik adat/ulayat, dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK).

Pasal 100

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (3) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
 - a. fungsi strategis Kota; atau
 - b. bukan fungsi strategis Kota.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
 - a. rendah;
 - b. sedang;
 - c. tinggi; dan
 - d. sangat padat.
- (5) Klasifikasi kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:

- a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
- b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;
- c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 101

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
 - a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Ketentuan Penetapan Lokasi

Pasal 102

- (1) 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.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

Pasal 103

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (3) dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status lahan dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah Kota Pematang Siantar berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat dan Pemerintah Pusat serta Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 104

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (1) dilakukan peninjauan ulang 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (4) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 105

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (4) dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep penanganan; dan
 - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.

Bagian Ketiga
Pola-Pola Penanganan
Paragraf 1
Umum
Pasal 106

- (1) Pola-pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (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) 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.
- (5) 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 107

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

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

Pasal 108

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

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

Paragraf 2

Pemugaran

Pasal 109

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 110

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;

- c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3
Peremajaan
Pasal 111

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (3) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 112

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (4) huruf a meliputi:
- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (4) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

- b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (5) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (4) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4

Pemukiman Kembali

Pasal 113

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (3) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah perumahan dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 114

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan permukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;

- d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat

Pengelolaan

Paragraf 1

Umum

Pasal 115

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

Paragraf 2

Pemeliharaan

Pasal 116

- (1) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 ayat (3) huruf b dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Setiap Orang.

- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan wajib dilakukan Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk kawasan hunian dapat dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

Paragraf 3

Perbaikan

Pasal 117

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan permukiman dapat dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.

BAB IX

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 118

- (1) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk rumah tunggal dan/atau deret oleh perorangan yaitu status tanah dapat berupa:
 - a. hak milik;
 - b. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun diatas hak pengelolaan; atau
 - c. hak pakai di atas tanah negara.
- (2) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk rumah tunggal dan/atau deret oleh badan usaha yaitu status tanah harus berupa:
 - a. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
 - b. hak pakai di atas tanah negara.
- (3) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk rumah tunggaldan/atau deret oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah yaitu status tanah harus berupa:
 - a. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
 - b. hak pakai di atas tanah Negara.
- (4) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk rumah susun oleh badan usaha yaitu status tanah harus berupa:
 - a. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
 - b. hak pakai di atas tanah negara;

- (5) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk rumah susun oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah adalah yaitu status tanah harus berupa:
 - a. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
 - b. hak pakai di atas tanah negara;
- (6) Lahan yang diajukan untuk pembangunan rumah tunggal, rumah deret dan/atau rumah susun harus sudah melalui proses konsolidasi dan validasi dari institusi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Dalam hal status lahan dimana rumah tunggal, rumah deret dan/atau rumah susun dibangun adalah hak pakai atas tanah negara, maka dalam proses pengajuan izinnya pemohon harus melampirkan dokumen yang sah dalam menjelaskan hal tersebut.
- (8) Pembangunan rumah tunggal, rumah deret dan/atau rumah susun hanya diperkenankan pada lahan dengan status sertifikat hak milik, sertifikat hak guna bangunan dan/atau sertifikat hak pakai.
- (9) Ketentuan lokasi sesuai dengan kriteria sebagaimana tertuang dalam Pasal 11.
- (10) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggungjawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
- (11) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 119

- (1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai Negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik Negara atau milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - e. pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 120

- (1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan.
- (2) Pemerintah dan Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kedua
Pendanaan
Pasal 121

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan berasal dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
- b. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
- c. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 122

- (1) Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 dimanfaatkan untuk mendukung:
 - a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sesuai dengan standar pelayanan minimal;
 - c. kemudahan pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi.

BAB XI
TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 123

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi.

Bagian Kedua
Tugas Pemerintah Daerah
Pasal 124

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah memiliki tugas:
 - a. merumuskan kebijakan dan strategi Kota serta rencana pembangunan Kota terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan survei dan pendataan skala Kota mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
 - d. melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - e. melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; serta
 - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelaksanaan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh SKPD sesuai kewenangannya.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar SKPD.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat daerah.

Bagian Ketiga
Kewajiban Pemerintah Daerah
Pasal 125

- (1) Kewajiban Pemerintah Daerah dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman;
 - b. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian standar teknis pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman; dan
 - c. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (3) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. memberikan pendampingan kepada masyarakat untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh, melalui penyuluhan, pembimbingan dan bantuan teknis; dan
 - b. memberikan pelayanan informasi kepada masyarakat mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 126

- (1) Kewajiban Pemerintah Daerah dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
 - a. penetapan lokasi;
 - b. penanganan; dan
 - c. pengelolaan.
- (2) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. melakukan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui survei lapangan dengan melibatkan peran masyarakat;
 - b. melakukan penilaian lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;
 - c. melakukan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui keputusan kepala daerah; dan
 - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh setiap tahun.

- (3) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. melakukan perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - c. melaksanakan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui pola-pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.
- (4) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
 - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat

Pola Koordinasi

Pasal 127

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi.
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi Kota dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategi Provinsi dan Nasional;
 - b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah;
 - c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kota dengan rencana pembangunan Provinsi dan Nasional; dan
 - d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB XII

PERAN SERTA MASYARAKAT, POLA KEMITRAAN DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu

Peran Serta Masyarakat

Pasal 128

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 129

- (1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (3) mempunyai fungsi dan tugas:
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah; dan/atau
 - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari unsur:
 - a. instansi Pemerintah Daerah yang terkait dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. asosiasi perusahaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - e. pakar di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - f. kelompok swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen dilingkungan setempat yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (4) Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
 - a. penetapan lokasi dan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan

- permukiman kumuh;
- b. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- c. pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 130

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (3) huruf a dilakukan dalam bentuk:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya;
- b. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pembangunan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis dari pembangunan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya; dan
- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pemanfaatan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian kelaikan fungsi dari pemanfaatan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya.

Pasal 131

Peran masyarakat pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (3) huruf b dilakukan dalam bentuk:

- a. berpartisipasi aktif dalam berbagai kegiatan penyuluhan, pembimbingan, dan/atau bantuan teknis yang dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- b. memanfaatkan dan turut membantu pelayanan informasi yang diberikan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Paragraf 2

Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 132

Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

- a. penetapan lokasi dan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- b. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- c. pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 133

- (1) Dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf a, masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi dalam proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
 - b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada SKPD yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Dalam perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf a, masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada SKPD yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. memberikan komitmen dalam mendukung pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
 - d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

Pasal 134

- (1) Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf b, dapat dilakukan dalam proses :
 - a. pemugaran atau peremajaan; dan
 - b. pemukiman kembali.
- (2) Dalam proses pemugaran atau peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
 - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
 - c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
 - d. membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah,

prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;

- e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;
 - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau
 - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada SKPD yang berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.
- (3) Dalam proses pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, masyarakat dapat:
- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
 - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana permukiman kembali;
 - c. membantu Pemerintah Daerah dalam penyediaan lahan yang dibutuhkan untuk proses pemukiman kembali;
 - d. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemukiman kembali;
 - e. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemukiman kembali, baik berupa dana, tenaga maupun material;
 - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemukiman kembali; dan/atau
 - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

Pasal 135

Dalam tahap pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf c, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program pemerintah daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;
- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan dan permukiman;
- d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

Paragraf 3
Kelompok Swadaya Masyarakat
Pasal 136

- (1) Pelibatan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa pemerintah.
- (3) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Pola Kemitraan
Pasal 137

Pola Kemitraan antara pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan dan kawasan permukiman yaitu:

- a. kemitraan antara Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Milik Negara, Daerah, atau Swasta; dan
- b. kemitraan antara Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan masyarakat.

Bagian Ketiga
Kearifan Lokal
Pasal 138

- (1) Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XIII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN
Pasal 139

Pengawasan meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi.

Pasal 140

Pengendalian meliputi pengendalian terhadap:

- a. rumah;
- b. perumahan;
- c. permukiman;
- d. lingkungan hunian;
- e. kawasan permukiman;
- f. perumahan kumuh; dan
- g. permukiman kumuh.

Pasal 141

Wali Kota melalui SKPD yang ditunjuk atau yang berwenang mengkoordinir pengawasan dan pengendalian kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman di Daerah.

Pasal 142

Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV

LARANGAN

Pasal 143

Setiap Orang dilarang:

- a. menyelenggarakan pembangunan perumahan 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 perumahan atau lingkungan siap bangun yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya;
- d. membangun perumahan dan/atau permukiman diluar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman berdasarkan peraturan zonasi;
- e. membangun perumahan, dan/atau permukiman ditempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;
- f. menolak atau menghalang-halangi kegiatan permukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat;
- g. menginvestasikan dana dari penumpukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- h. Orang perseorangan dilarang membangun lisiba.

Pasal 144

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Pasal 145

- (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 XV

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 146

- (1) Setiap Orang dan Pemerintah Daerah yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 11 ayat (1) huruf a, Pasal 14 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 20 ayat (1), ayat (2) dan ayat (4), Pasal 52 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
 - e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. pembekuan PBG;
 - i. pencabutan PBG;
 - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - l. pembekuan izin usaha;
 - m. pencabutan izin usaha;

- n. pengawasan;
- o. pembatalan izin;
- p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
- q. pencabutan insentif;
- r. pengenaan denda administratif; dan/atau
- s. penutupan lokasi.

Pasal 147

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 148

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah yang hasilnya tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 149

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 150

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 151

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan PBG;
 - d. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - e. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 152

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah dan perumahan tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan PBG;
 - c. pencabutan PBG; dan
 - d. pembongkaran bangunan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 153

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal dan/atau Rumah deret yang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 154

- (1) Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dan Pasal 77 atau tidak menyerahkan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dan Pasal 35 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 155

- (1) Setiap Orang yang melakukan pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian yang tidak memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian kegiatan yang menyalahi fungsi hunian;
 - c. denda administratif; dan
 - d. pembongkaran bangunan yang menyalahi fungsi hunian.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 156

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Kawasan Permukiman tidak mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XVI

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 157

- (1) Selain Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, pejabat pegawai negeri sipil di lingkungan Pemerintah Daerah berwenang melakukan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Pejabat penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang di bidang penyelenggaraan perumahan:
 - a. melakukan pemeriksaan terhadap orang atau badan usaha yang diduga melakukan tindak pidana di bidang penyelenggaraan perumahan;
 - b. melakukan pemeriksaan prasarana dan sarana air minum dan menghentikan peralatan yang diduga digunakan untuk melakukan tindak pidana di bidang penyelenggaraan perumahan;
 - c. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai saksi atau tersangka dalam perkara tindak pidana di bidang penyelenggaraan perumahan;
 - d. menyegel dan/atau menyita alat kegiatan yang digunakan untuk melakukan tindak pidana sebagai alat bukti;
 - e. meminta bantuan ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang penyelenggaraan perumahan;
 - f. membuat dan menandatangani berita acara dan mengirimkannya kepada penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan/atau
 - g. menghentikan penyidikan apabila tidak terdapat cukup alat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana.
- (3) Pejabat penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (4) Pejabat penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVII
SANKSI PIDANA
Pasal 158

Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 dikenakan pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 159

Pejabat yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 dikenakan pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 160

Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 ayat (4) dikenakan pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVIII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 161

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

- a. Semua Peraturan yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang telah ditetapkan dan diundangkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- b. Izin penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang telah dikeluarkan dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XIX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 162

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar Setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pematang Siantar.

Ditetapkan di Pematang Siantar
pada tanggal 5 Agustus 2022

Plt. WALI KOTA PEMATANG SIANTAR,

ttd

SUSANTI DEWAYANI

Diundangkan di Pematang Siantar
pada tanggal 5 Agustus 2022

SEKERETARIS DAERAH KOTAPEMATANG SIANTAR,

ttd

BUDI UTARI

LEMBARAN DAERAH KOTA PEMATANG SIANTAR TAHUN 2022 NOMOR 4

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PEMATANG SIANTAR PROVINSI SUMATERA UTARA TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN, DAN PENANGANAN KAWASAN KUMUH : (3-72/2022)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



HERRI OKSTARIZAL, SH
Pembina
NIP. 19810927 200502 1 001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PEMATANG SIANTAR
NOMOR 4 TAHUN 2022
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN,
DAN PENANGANAN KAWASAN KUMUH

I. PENJELASAN UMUM

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 prasana, sarana, dan utilitas umum (PSU) yang tidak sesuai dengan kebutuhan yang dapat menimbulkan kekumuhan pada suatu kawasan permukiman. Untuk itu diperlukan peraturan tentang Penyelenggaraan Kawasan Perumahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kota Pematang Siantar. 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.

Tujuan Penyelenggaraan Kawasan Perumahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kota Pematang Siantar adalah upaya memberikan rasa aman, nyaman serta lingkungan yang baik dan sehat bagi pemilik bangunan dengan menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang mengacu pada suatu kerangka penataan ruang wilayah sehingga dapat berlangsung secara tertib, terorganisir dengan baik, berdaya guna dan berhasil guna sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk:

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkelanjutan serta yang mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia;
- b. ketersediaan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
- c. mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang sesuai dengan tata ruang serta tata guna tanah yang berdaya guna dan berhasil guna;
- d. memberikan hak pakai dengan tidak mengorbankan kedaulatan negara; dan
- e. mendorong iklim investasi asing.

Berdasarkan pertimbangan tersebut perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Pematang Siantar tentang Penyelenggaraan Kawasan Perumahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Ayat 3 Penurunan kualitas lingkungan akibat kegiatan seperti peternakan, restoran atau cafe yang menimbulkan ketidaknyamanan lingkungan karena penggunaan jalan oleh pengunjung sebagai tempat parkir kendaraan, dan kegiatan-kegiatan lainnya yang dapat menimbulkan polusi suara, udara, dan air diatas ambang batas.

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Cukup Jelas
Pasal 40
Cukup Jelas
Pasal 41
Cukup Jelas
Pasal 42
Cukup Jelas
Pasal 43
Cukup Jelas
Pasal 44
Cukup Jelas
Pasal 45
Cukup Jelas
Pasal 46
Cukup Jelas
Pasal 47
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
Cukup Jelas
Pasal 57
Cukup Jelas
Pasal 58
Cukup Jelas
Pasal 59
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

Cukup Jelas

Pasal 82

Cukup Jelas

Pasal 83

Cukup Jelas

Pasal 84

Cukup Jelas

Pasal 85

Cukup Jelas

Pasal 86

Cukup Jelas

Pasal 87

Cukup Jelas

Pasal 88

Cukup Jelas

Pasal 89

Cukup Jelas

Pasal 90

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

Ayat 2 Delineasi adalah penggambaran hal penting dengan garis dan lambang (tentang peta dan sebagainya).

Pasal 98

Cukup Jelas

Pasal 99

Cukup Jelas
Pasal 100
Cukup Jelas
Pasal 101
Tata cara penilaian lokasi perumahan kumuh mengacu pada Lampiran 2
Peraturan Menteri PUPR No. 14/PRT/M/2018
Pasal 102
Cukup Jelas
Pasal 103
Cukup Jelas
Pasal 104
Cukup Jelas
Pasal 105
Cukup Jelas
Pasal 106
Cukup Jelas
Pasal 107
Cukup Jelas
Pasal 108
Cukup Jelas
Pasal 109
Cukup Jelas
Pasal 110
Cukup Jelas
Pasal 111
Cukup Jelas
Pasal 112
Cukup Jelas
Pasal 113
Cukup Jelas
Pasal 114
Cukup Jelas
Pasal 115
Cukup Jelas
Pasal 116
Cukup Jelas
Pasal 117
Cukup Jelas
Pasal 118
Cukup Jelas
Pasal 119

Cukup Jelas
Pasal 120
Cukup Jelas
Pasal 121
Cukup Jelas
Pasal 122
Cukup Jelas
Pasal 123
Cukup Jelas
Pasal 124
Cukup Jelas
Pasal 125
Cukup Jelas
Pasal 126
Cukup Jelas
Pasal 127
Cukup Jelas
Pasal 128
Cukup Jelas
Pasal 129
Cukup Jelas
Pasal 130
Cukup Jelas
Pasal 131
Cukup Jelas
Pasal 132
Cukup Jelas
Pasal 133
Cukup Jelas
Pasal 134
Cukup Jelas
Pasal 135
Cukup Jelas
Pasal 136
Cukup Jelas
Pasal 137
Cukup Jelas
Pasal 138
Cukup Jelas
Pasal 139
Cukup Jelas

Pasal 140
Cukup Jelas
Pasal 141
Cukup Jelas
Pasal 142
Cukup Jelas
Pasal 143
Cukup Jelas
Pasal 144
Cukup Jelas
Pasal 145
Cukup Jelas
Pasal 146
Cukup Jelas
Pasal 147
Cukup Jelas
Pasal 148
Cukup Jelas
Pasal 149
Cukup Jelas
Pasal 150
Cukup Jelas
Pasal 151
Cukup Jelas
Pasal 152
Cukup Jelas
Pasal 153
Cukup Jelas
Pasal 154
Cukup Jelas
Pasal 155
Cukup Jelas
Pasal 156
Cukup Jelas
Pasal 157
Cukup Jelas
Pasal 158
Cukup Jelas
Pasal 159
Cukup Jelas

Pasal 160

Cukup Jelas

Pasal 161

Cukup Jelas

Pasal 162

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PEMATANG SIANTAR NOMOR 4

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



HERRI OKSTARIZAL, SH
Pembina
NIP. 19810927 200502 1 001