



**SALINAN**

**WALIKOTA JAMBI**

**PROVINSI JAMBI**

**PERATURAN DAERAH KOTA JAMBI**

**NOMOR 11 TAHUN 2016**

**TENTANG**

**PENYELENGGARAAN KAWASAN PERUMAHAN DAN PENINGKATAN  
KUALITAS PERMUKIMAN KUMUH**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA JAMBI,**

- Menimbang :
- a. bahwa pertumbuhan dan perkembangan penduduk Kota Jambi sebagai pusat pertumbuhan di Provinsi Jambi berhubungan langsung terhadap berbagai permasalahan dan tantangan terhadap aspek perumahan dan kawasan permukiman sebagai kebutuhan dasar;
  - b. bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mengamanatkan pemenuhan kebutuhan hunian dan lingkungan hunian yang layak;
  - c. bahwa untuk mewujudkan penataan ruang perumahan dan kawasan permukiman, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Mengingat :
1. Pasal 28 H ayat (1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1956 Tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 20 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 20);

3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441);
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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan, Antar Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman ;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Raykat Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2016 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang;
14. Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 09 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jambi Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Kota Jambi Nomor 9 Tahun 2013);
15. Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kota Jambi Nomor 3 Tahun 2015).

**Dengan Persetujuan Bersama**  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH**  
**KOTA JAMBI**  
**dan**  
**WALIKOTA JAMBI**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**  
**Bagian Kesatu**  
**Pengertian**  
**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Jambi.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Jambi.
4. 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 Jambi.
5. Setiap Orang adalah orang perseorangan.
6. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
7. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
8. 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.
9. 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.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. 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.

12. 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.
13. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
14. 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.
15. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
16. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
17. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
18. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
19. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
20. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
21. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
22. Rumah Negara adalah Rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
23. Rumah Mewah adalah Rumah Komersial dengan harga jual diatas harga jual rumah menengah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
24. Rumah Menengah adalah Rumah Komersial dengan harga jual diatas harga jual rumah sederhana dan dibawah harga jual rumah mewah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

25. Rumah Sederhana adalah Rumah Umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kavling antara 96 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam meter persegi) sampai dengan 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) dengan harga jual sesuai ketentuan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
26. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. 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.
32. Rumah Layak Huni adalah Rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
33. 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.
34. 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.

35. 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.
36. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk Rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
37. 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.
38. Pemilik adalah setiap orang yang memiliki satuan rumah susun.
39. Penyewa adalah setiap orang yang menyewa satuan rumah susun.
40. Penghuni adalah orang yang menempati sarusun, baik sebagai pemilik maupun bukan pemilik.
41. Pengelola adalah suatu badan hukum yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
42. Perhimpunan pemilik dan penghuni sarusun yang selanjutnya disebut PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni sarusun.
43. 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.
44. Laik Fungsi adalah berfungsinya seluruh atau sebagian dari bangunan gedung yang dapat menjamin dipenuhinya persyaratan tata bangunan, serta persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
45. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinanyang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

46. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
47. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
48. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
49. 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.
50. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Walikota untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
51. 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 Jambi.
52. 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 Jambi.
53. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
54. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
55. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
56. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
57. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.

58. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
59. 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.
60. Tipologi adalah pengelompokan berdasarkan tipe atau jenis.
61. Pengembang adalah setiap orang atau badan yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
62. PSU adalah prasarana, sarana dan utilitas umum.
63. Kearifan lokal adalah petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.

## **Bagian Kedua**

### **Ruang Lingkup**

#### **Pasal 2**

Ruang Lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi :

- a. penyelenggaraan perumahan;
- b. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- c. pemeliharaan dan perbaikan;
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. penyediaan 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 2**

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:
  - a. Kesejahteraan;

- b. Keadilan dan pemeratan;
  - c. Kenasionalan;
  - d. Keefisienan dan kemanfaatan;
  - e. Keterjangkauan dan kemudahan;
  - f. Kemandirian dan kebersamaan;
  - g. Kemitraan;
  - h. Keserasian dan keseimbangan;
  - i. Keterpaduan;
  - j. Kesehatan;
  - k. Kelestarian dan keberlanjutan; dan
  - l. Keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.
- (2) Tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni.

## **Bagian Kedua**

### **Kebijakan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman**

#### **Pasal 4**

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada pasal 3 ayat (2), ditetapkan kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Kota Jambi :
- (2) Kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman 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 Kota Jambi ;
  - c. penyediaan rumah susun sebagai solusi terhadap tingginya harga lahan dikawasan strategis kota bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

## **Bagian Ketiga**

### **Strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman**

#### **Pasal 5**

Strategi untuk melaksanakan kebijakan pemenuhan perumahan dan kawasan permukiman sehat yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada 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 ; dan
- g. penyediaan penerangan jalan umum pada perumahan dan kawasan permukiman.

#### **Pasal 6**

Strategi untuk melaksanakan kebijakan Peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh di Kota Jambi sebagaimana dimaksud pada pasal 4 ayat (2) huruf b, terdiri atas :

- a. melakukan penetapan kawasan permukiman kumuh;
- b. revitalisasi kawasan lindung dalam kawasan permukiman;
- c. penyediaan kemudahan pembangunan dan rehabilitasi bangunan rumah tidak layak; dan
- d. rehabilitasi kawasan permukiman melalui pembangunan bangunan rumah vertikal.

#### **Pasal 7**

Strategi untuk melaksanakan kebijakan penyediaan rumah susun sebagai solusi terhadap tingginya harga lahan dikawasan strategis kota bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada 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 Daerah, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang.
- (2) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang 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 Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki izin.
- (4) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) di ajukan dalam bentuk Permohonan kepada walikota melalui instansi yang di tunjuk 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 dalam peraturan walikota.

### **Pasal 9**

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya
- (2) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. jenis Rumah Swadaya;
  - b. jenis Rumah Umum;
  - c. jenis Rumah Khusus;
  - d. jenis Rumah Komersial; dan
  - e. jenis Rumah Negara.
- (3) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. bentuk rumah tunggal;
  - b. bentuk rumah deret; dan
  - c. bentuk 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 sebagaimanadiatur 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 mempertimbangkan jenis, masa tumbuh dan usia yang dicapai, serta pengaruhnya terhadap lingkungan, bagi tumbuhan yang ada dan mungkin tumbuh di kawasan yang dimaksud (pohon serta lingkungan yang berdampak erosi serta dapat berdampak banjir).
- (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 bebas bangunan pada area Bandara, daerah dibawah jaringan listrik tegangan tinggi 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) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (4) meliputi:
  - a. pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
  - b. Pengaturan Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH);
  - d. Garis Sempadan Bangunan (GSB); dan
  - e. Sempadan sungai.
- (2) Pengaturan KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. tinggi bangunan lebih dari 30 (tiga puluh) meter, terdiri atas :
    1. KDB maksimal 50 % jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri dan kolektor ; dan
    2. KDB maksimal 40 % jika berbatasan langsung terhadap jalan lokal
  - b. tinggi bangunan antara 12 (duabelas) meter sampai 30 (tigapuluh) meter, terdiri atas :
    1. KDB maksimal 50 % jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri;
    2. KDB maksimal 60 % jika berbatasan langsung terhadap jalan kolektor ;dan
    3. KDB maksimal 65 % jika berbatasan langsung terhadap jalan lokal

- c. tinggi bangunan antara dibawah 12 (duabelas) meter , terdiri atas :
1. pada kawasan diperuntukan sebagai permukiman kepadatan tinggi berdasarkan rencana tata ruang wilayah, KDB maksimal 50 % jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri ;
  2. pada kawasan diperuntukan sebagai permukiman kepadatan tinggi berdasarkan rencana tata ruang wilayah, KDB maksimal 60 % jika berbatasan langsung terhadap jalan kolektor;
  3. pada kawasan diperuntukan sebagai permukiman kepadatan tinggi berdasarkan rencana tata ruang wilayah, KDB maksimal 70 % jika berbatasan langsung terhadap jalan lokal;
  4. pada kawasan diperuntukan sebagai permukiman kepadatan sedang berdasarkan rencana tata ruang wilayah, KDB maksimal 45 % jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri ;
  5. pada kawasan diperuntukan sebagai permukiman kepadatan sedang berdasarkan rencana tata ruang wilayah, KDBmaksimal 55 % jika berbatasan langsung terhadap jalan kolektor;
  6. pada kawasan diperuntukan sebagai permukiman kepadatan sedang berdasarkan rencana tata ruang wilayah, KDB maksimal 65 % jika berbatasan langsung terhadap jalan lokal;
  7. pada kawasan diperuntukan sebagai permukiman kepadatan rendah berdasarkan rencana tata ruang wilayah, KDB maksimal 45 % jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri;dan
  8. pada kawasan diperuntukan sebagai permukiman kepadatan rendah berdasarkan rencana tata ruang wilayah, KDB maksimal 55 % jika berbatasan langsung terhadap jalan kolektor dan lokal ;
- (3) Koefisien Lantai Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. tinggi bangunan lebih dari 30 (tigapuluh) meter, terdiri atas :
    1. KLB maksimal 6,0 jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri;
    2. KLB maksimal 3,6 jika berbatasan langsung terhadap jalan kolektor; dan
    3. KLB maksimal 1,2 jika berbatasan langsung terhadap jalan lokal;
  - b. tinggi bangunan antara 12 (duabelas) meter sampai 30 (tigapuluh) meter, terdiri atas :
    1. KLB maksimal 3,2 jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri;
    2. KLB maksimal 1,6 jika berbatasan langsung terhadap jalan kolektor ;dan

3. KLB maksimal 1,0 % jika berbatasan langsung terhadap jalan lokal.
- c. tinggi bangunan antara dibawah 12 (duabelas) meter , terdiri atas :
  1. KLB maksimal 1,6 jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri;
  2. KLB maksimal 1,4 jika berbatasan langsung terhadap jalan kolektor; dan
  3. KLB maksimal 1,2 jika berbatasan langsung terhadap jalan lokal;
- (4) Koefisien Dasar Hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. minimal 35 % untuk bangunan dengan tinggi lebih dari 30 (tigapuluh) meter;
  - b. minimal 25% untuk bangunan dengan tinggi antara 12 (duabelas) meter sampai 30 (tigapuluh) meter;
  - c. Untuk bangunan dengan tinggi dibawah 12 (duabelas) meter diatur sebagai berikut :
    1. pada kawasan diperuntukan sebagai permukiman kepadatan tinggi berdasarkan rencana tata ruang wilayah, KDH minimal 20 % ; dan
    2. pada kawasan diperuntukan sebagai permukiman kepadatan sedang dan rendah berdasarkan rencana tata ruang wilayah, KDH minimal 25 % ; dan
- (5) Garis Sempadan Bangunan (GSB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d minimum  $(1/2 \times \text{rumija}) + 1$  (satu) m dan 1 (satu) meter dari ruang milik jalan untuk sempadan pagar;
- (6) Sempadan bangunan terhadap sungai sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e, meliputi :
  - a. Jarak bangunan terluar 3 (tiga) meter dari aliran sungai jika telah bertanggung ;dan
  - b. Jarak bangunan terluar 5 (lima) meter dari aliran sungai jika belum bertanggung
- (7) Dalam hal telah ditetapkan Rencana Detail Tata Ruang, peraturan zonasi mengacu kepada Rencana Detail Tata Ruang tersebut.

#### **Pasal 14**

- (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 Walikota melalui pejabat teknis berwenang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pengesahan dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

## **Paragraf 2**

### **Perencanaan Rumah**

#### **Pasal 15**

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah pada kawasan cagar budaya wajib mempertimbangkan bentuk arsitektur Melayu Jambi.
- (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) Rumah tidak membelakangi sungai.
- (5) Penyediaan bio pori pada setiap unit rumah dan PSU.
- (6) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang/Badan Hukum yang memiliki keahlian dibidang perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan Permohonan ijin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan Walikota.

### **Paragraf 3**

#### **Perencanaan Rumah Susun**

#### **Pasal 16**

- (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 ayat (1) huruf a, dilakukan berdasarkan kelompok sasaran, pelaku, dan sumberdaya pembangunan yang meliputi rumah susun umum, rumah susun khusus, rumah susun negara, dan rumah susun komersial.
- (3) Penetapan zonasi pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud 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 ayat (1) huruf c berpedoman kepada rencana rinci tata ruang.
- (5) Dalam hal belum ditetapkannya peraturan daerah tentang rencana rinci tata ruang, 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 17**

- (1) Rencana KDB, KLB maksimum serta GSB dan KDH minimum berpedoman kepada ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana diatur dalam pasal 13.
- (2) untuk rumah susun umum (milik), Luas minimum adalah 18 m<sup>2</sup> (delapan belas meter persegi).

### **Pasal 18**

- (1) Perencanaan rumah susun disusun dalam bentuk dokumen perencanaan rumah susun.
- (2) Dokumen perencanaan rumah susun sebagaimana dimaksud 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; dan
  - f. gambar rencana utilitas umum dan instalasi beserta perlengkapannya.

### **Paragraf 4**

#### **Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum**

### **Pasal 19**

- (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).

### **Pasal 20**

Rencana sirkulasi, lebar penampang jalan, dan material sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf a diatur sebagai berikut :

- a. Jalan dengan fungsi Lokal Sekunder I, lebar perkerasan minimal 7 (tujuh) meter ditambah 2 (dua) meter bahu jalan dan 1,5 meter pedestrian;
- b. Jalan dengan fungsi Lokal Sekunder II, lebar perkerasan minimal 6 (enam) meter ditambah 2 (dua) meter bahu jalan dan 1,5 meter pedestrian; dan
- c. Jalan dengan fungsi Lingkungan I, lebar perkerasan minimal 4 (empat) meter ditambah 2 (dua) meter bahu jalan;

### **Pasal 21**

RTH Taman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c diatur sebagai berikut ;

- a. RTH taman adalah merupakan RTH Publik yang wajib tersedia setiap lingkungan perumahan dengan jumlah penduduk 250 (dua ratus lima puluh) jiwa dan/atau terdiri dari 25 (dua puluh lima) unit rumah; dan
- b. Luas RTH minimal 250 (dua ratus lima puluh) m<sup>2</sup> untuk setiap 250 (dua ratus lima puluh) jiwa dan/atau terdiri dari 25 (dua puluh lima) unit rumah.

### **Pasal 22**

Rencana RTH Pemakaman Umum (TPU) sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf i diatur sebagai berikut :

- a. untuk pembangunan perumahan horizontal, luas lahan yang diperuntukan untuk TPU seluas 2 (dua) persen dari luas lahan yang dikuasai;
- b. untuk pembangunan perumahan vertikal, luas lahan yang diperuntukan untuk TPU seluas 2 (dua) persen dari luas lahan yang dikuasai, atau 10 m<sup>2</sup> untuk setiap unit gedung;
- c. penyediaan TPU dapat dilakukan dengan cara konsolidasi beberapa perumahan pada wilayah administrasi kecamatan yang sama;
- d. penyediaan TPU dapat dikonversikan kedalam bentuk uang yang disetorkan kepada instansi yang ditetapkan oleh walikota;
- e. perhitungan luasan lahan TPU pada lokasi yang ditetapkan merupakan nilai konversi dari lahan yang dibebaskan sesuai dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP);
- f. lahan yang diperuntukan untuk TPU tidak mengurangi kewajiban penyediaan RTH;
- g. Pemerintah Kota akan melakukan penyediaan TPU menggunakan dana yang telah terkumpul;

- h. Pengadaan lahan TPU oleh Pemerintah Kota berada wilayah administrasi kecamatan yang sama dengan lokasi perumahan

### **Pasal 23**

- (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 24**

- (1) Pembangunan Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum.
- (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 25**

- (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 26**

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 27**

- (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
  - e. usaha pengamanan dan penyelamatan;
  - f. daya dukung tanah;
  - g. kemungkinan adanya beban tambahan, baik dari arah vertikal maupun horisontal; dan
  - h. gangguan/perusak lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 28**

- (1) Struktur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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 29**

- (1) Pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (1) 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 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 30**

- (1) Pembangunan rumah susun komersial sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 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 ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 31**

- (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 32**

- (1) Dalam hal akses jalan akses 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 persyaratan pembangunan rumah susun umum diatur dalam peraturan walikota.

### **Paragraf 3**

#### **Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum**

### **Pasal 33**

- (1) Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan, wajib membangun prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan dokumen perencanaan ;
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum disesuaikan dengan standar penduduk pendukung dan/atau berdasarkan SNI;
- (3) Dalam hal prasarana jalan, harus telah dibangun sebelum perumahan mulai dihuni;
- (4) Prasanana jalan sebagaimana dimaksud ayat (3) adalah prasarana jalan dengan permukaan aspal atau betonkecuali rumah subsidi.
- (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 pengembangwajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah

### **Bagian Keempat**

#### **Paragraf 1**

#### **Pemanfaatan Perumahan**

### **Pasal 34**

- (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 35**

- (1) Rumah digunakan untuk kegiatan hunian dan kegiatan usaha terbatas.
- (2) Kegiatan usaha terbatas sebagaimana dimaksud 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;
- (3) dilarang melakukan pengembangan kegiatan peternakan skala besar dan/atau menimbulkan dampak lingkungan yang menurunkan kualitas lingkungan perumahan.

#### **Pasal 36**

- (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; dan/atau
  - b. mendapatkan persetujuan perhimpunan pemilik dan penghuni satuan Rumah Susun; dan
  - c. mendapatkan pengesahan pertelaan dari Walikota.

#### **Pasal 37**

- (1) Perubahan terhadap Rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) wajib mendapatkan izin kembali dari Walikota.
- (2) Perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi fungsi bagian bersama, benda bersama, dan fungsi hunian.

- (3) Untuk mendapatkan izin perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku pembangunan harus mengajukan alasan dan usulan perubahan dengan melampirkan:
  - a. gambar rencana tapak beserta perubahannya;
  - b. gambar rencana arsitektur beserta perubahannya;
  - c. gambar rencana struktur dan penghitungannya beserta perubahannya;
  - d. Pertelaan/gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama beserta perubahannya; dan
  - e. gambar rencana utilitas umum dan instalasi serta perlengkapannya beserta perubahannya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah susun, diatur dengan Peraturan Walikota.

### **Bagian Kelima**

#### **Pengendalian Perumahan**

##### **Pasal 38**

- (1) Pengendalian perumahan dilakukan pada setiap tahapan, yaitu :
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (2) Pelaksanaan pengendalian perumahan dilakukan oleh satuan kerja perangkat daerah yang menangani perijinan, 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), satuan kerja 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 39**

- (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; dan
  - f. penerangan jalan umum.

**Pasal 40**

- (1) Pelaku pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam pasal39 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 39 ayat (4) huruf b, dan huruf c.
- (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 baik;
  - b. Sesuai dengan persyaratan umum, teknis, dan administrasi yang telah ditentukan sebelumnya;
  - c. Sesuai dengan rencana tapak yang tertuang didalam dokumen rencana teknis yang telah disahkan ; dan
  - d. Telah setahun masa pemeliharaan.
- (5) Khusus untuk sertifikat lahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagai mana di maksud pada ayat (4) wajib diserahkan kepada Pemerintah daerah pada waktu pengajuan IMB

## **Paragraf 2**

### **Persiapan**

#### **Pasal 41**

Tata cara persiapan penyerahan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum meliputi:

- a. Walikota menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dari pengembang ;
- b. Walikota menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum ;
- c. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap Prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan, meliputi :
  - 1) Rancana tapak yang tertuang didalam dokumen rencana teknis yang telah disahkan ;
  - 2) Tata letak bangunan dan lahan; dan
  - 3) Besaran prasarana, sarana, dan utilitas
- d. Ketentuan lebih lanjut mengenai unsur Tim Verifikasi diatur melalui Peraturan Walikota.

**Paragraf 3**  
**Pelaksanaan**  
**Pasal 42**

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 Walikota; 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. Walikota 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 Walikota dengan melampirkan sebagai berikut :
  - 1) Daftar prasarana, sarana dan utilitas;
  - 2) Dokumen teknis; dan
  - 3) Dokumen administrasi.

**Paragraf 4**  
**Pengelolaan**  
**Pasal 43**

- (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 44**

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

##### **Pasal 45**

- (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 46**

- (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 (ABPD).

##### **Pasal 47**

- (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) Dalam hal pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara namun mau menyerahkan PSU, maka langkah yang dapat ditempuh sebagai berikut :
  - a. pengembang membuat surat pernyataan tidak sanggup memelihara PSU dengan melampirkan bukti pailit berupa keputusan pailit dari Majelis Hakim Pengadilan Niaga; dan
  - b. pengembang mengajukan permohonan penyerahan kepada Pemerintah daerah melalui mekanisme berlaku.
- (3) Dalam hal PSU ditelantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), serta pengembang tidak diketahui keberadaannya, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana tertuang dalam Pasal 41 ayat (4) huruf d, dapat dijadikan dasar oleh Pemerintah daerah dalam pembuatan akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (4) Surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan oleh warga pemilik perumahan kepada pemerintah daerah.

#### **BAB IV**

### **PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 48**

- (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 49**

Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan diperkotaan.

#### **Pasal 50**

- (1) Arahannya 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 51**

- (1) Perwujudan hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup diluar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 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 teritegrasi dengan kawasan pusat-pusat kegiatan.
- (2) Perwujudan keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan kawasan pengembangan baru sebagaimana dimaksud 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 hinterlan.
- (3) Perwujudan keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidupsebagaimana dimaksud 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 didalam lingkungan hunian;
  - c. pengembangan utilitas pengelolaan air limbah pada lingkungan hunian.

- (4) Perwujudan keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang sebagaimana dimaksud 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 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 52**

Penyelenggaraan Lingkungan Hunian perkotaan dilakukan melalui:

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

#### **Pasal 53**

Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 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 54**

- (1) Kawasan yang dibatasi untuk pengembangan lingkungan hunian sebagaimana dimaksud dalam pasal 54 huruf d meliputi :
  - a. kawasan sekitar sumur eksplorasi migas di Kecamatan Kota Baru ;
  - b. kawasan sekitar lingkungan kepentingan bandar udara di Kecamatan Paal Merah ;
  - c. kawasan peruntukan industri di Kecamatan Jambi Selatan, kecuali lingkungan hunian yang mendukung kegiatan industri.
  - d. Kawasan yang diarahkan berfungsi lindung di Kota Jambi.
- (2) Kawasan yang didorong untuk pengembangan lingkungan hunian sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 huruf e terutama adalah ;
  - a. wilayah bagian timur Kota Jambi di Kecamatan Jambi Timur ; dan
  - b. wilayah bagian barat dan selatan Kota Jambi di Kecamatan Kota Baru, Kecamatan Alam Barajo dan Kecamatan Jambi Selatan.

#### **Pasal 55**

- (1) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 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) Rekontruksi 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 lebihlayak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

**Bagian Kedua**  
**Perencanaan Kawasan Permukiman**

**Pasal 56**

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

**Pasal 57**

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

**Pasal 58**

- (1) Perencanaan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 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 57 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 59**

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

##### **Pasal 60**

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

##### **Pasal 61**

- (1) Pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud dalam pasal 60 dilakukan melalui :
  - a. pelaksanaan pengembangan lingkungan hunian;
  - b. pelaksanaan pembangunan lingkungan hunian baru; atau
  - c. pelaksanaan pembangunan kembali lingkungan hunian.
- (2) Pelaksanaan pembangunan lingkungan hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup :
  - a. pembangunan permukiman;
  - b. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
  - c. pembangunan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial.

### **Bagian Keempat**

#### **Pemanfaatan Kawasan Permukiman**

##### **Pasal 62**

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

**Bagian Kelima**  
**Pengendalian Kawasan Permukiman**

**Pasal 63**

- (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, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan serta kewenangan Pemerintah Daerah.

**Pasal 64**

- (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 65**

- (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 Daerah, Badan hukum dan/atau Setiap Orang.

- (3) Perbaikan oleh 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 66**

- (1) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan hukum dan/atau Setiap Orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Bagian Ketiga**

#### **Perbaikan**

##### **Pasal 67**

- (1) Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Perbaikan rumah dapat melalui bantuan perbaikan rumah dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
- (3) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan hukum dan/atau Setiap Orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (4) Pelaksanaan dan mekanisme perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, atau Utilitas Umum disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

##### **Pasal 68**

- (1) Perbaikan rumah melalui pemerintah daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 67 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 Jambi.
  - 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, Propinsi Jambi maupun Pemerintah Kota Jambi.
- (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) Persyaratan administrasi, prosedur penetapan penerima bantuan, dan pelaksanaan perbaikan selanjutnya diatur melalui Peraturan Walikota.

## **BAB VI**

### **PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh**

##### **Pasal 69**

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kecumuhan pada suatu perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kriteria kecumuhan 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 70**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. ketidakteraturan bangunan;
  - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencanatata 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 71**

- (1) Dalam hal kota belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki IMB dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

### **Pasal 72**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 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 73**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. ketidakterersediaan akses aman air minum; dan/atau
  - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidakterersediaan akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa..
- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

**Pasal 74**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 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 75**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 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 76**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 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 pencemaransekitar 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) Tidakterpeliharanya 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 77**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf g mencakup ketidakterediaan:
- a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
  - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidakterediaan 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. mobil pompa;
  - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
  - d. peralatan pendukung lainnya.

## **Bagian Kedua**

### **Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh**

#### **Pasal 78**

- (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 atas air;
  - b. di tepi air;
  - c. di dataran;
  - d. di perbukitan; dan
  - e. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan kondisi spesifik di dalam wilayah Kota Jambi.
- (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.

**BABVII**  
**PENCEGAHAN TERHADAPTUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN**  
**KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU**

**Bagian Kesatu**

**Umum**

**Pasal 79**

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

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

**Bagian Kedua**

**Pengawasandan Pengendalian**

**Paragraf 1**

**Umum**

**Pasal 80**

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 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 81**

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - d. izin mendirikan bangunan; dan
  - e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang- undangan.

- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
  - b. keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku

### **Pasal 82**

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 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;
  - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

### **Pasal 83**

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 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 84**

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81, Pasal 82, dan Pasal 83 dilakukan instansi yang ditunjuk atau yang berwenang

#### **Paragraf 3**

#### **Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian**

#### **Pasal 85**

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80, dilakukan dengan cara:

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

#### **Pasal 86**

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
- a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.

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

### **Pasal 87**

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 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 88**

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

- (3) Pemerintah daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi pemerintah daerah untuk melaksanakan upaya pencegahantumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

### **Bagian Ketiga**

#### **Pemberdayaan Masyarakat**

##### **Paragraf 1**

##### **Umum**

##### **Pasal 89**

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

- a. pendampingan; dan
- b. pelayanan informasi

##### **Paragraf 2**

##### **Pendampingan**

##### **Pasal 90**

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan danfasilitasi 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 91**

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 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 92**

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
  - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
  - c. pembimbingan kepada dunia usaha

### **Pasal 93**

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
  - a. fisik; dan
  - b. non-fisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan bangunan gedung;
  - b. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
  - c. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
  - d. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air minum;
  - e. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air limbah; dan/atau
  - f. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan.

- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
  - b. fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
  - d. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
  - b. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah swasta.

#### **Pasal 94**

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

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

#### **Paragraf 3**

#### **Pelayanan Informasi**

#### **Pasal 95**

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 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 96**

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

## **BAB VIII**

### **PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMANKUMUH**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Umum**

### **Pasal 97**

- (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 98**

- (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 dilakukan oleh pemerintah daerah dalam bentuk keputusan walikota berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan masyarakat.

#### **Pasal 99**

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf b 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 98 ayat (1) huruf a, meliputi identifikasi terhadap:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas lahan; dan
  - c. pertimbangan lain

#### **Pasal 100**

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) pada dilakukan oleh pemerintah daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Ketentuan mengenai Prosedur Pendataan dan Format Isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 101**

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kabupaten/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/desa.

### **Pasal 102**

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukenali 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 103**

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (3) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. kejelasan status penguasaan lahan, dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:
  - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau

- b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota (SKRK).

#### **Pasal 104**

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (3) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skalaprioritas 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 kabupaten/kota; atau
  - b. bukan fungsi strategis kabupaten/kota.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
- a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
  - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;
  - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha;
  - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:
- a. Potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
  - b. Potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagimasyarakat setempat;

- c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

### **Pasal 105**

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas lahan; 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 lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
  - a. status lahan legal; dan
  - b. status lahan 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 dalam ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Paragraf 2**

### **Ketentuan Penetapan Lokasi**

### **Pasal 106**

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 dilakukan oleh pemerintah daerah dalam bentuk keputusan walikota berdasarkan hasil penilaian lokasi.

- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan tipologi digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

#### **Pasal 107**

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 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 Jambi berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

#### **Pasal 108**

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 98 ayat (1) dilakukan peninjauan ulang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota Jambi.

### **Pasal 109**

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 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.
- (3) Rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut melalui peraturan Walikota Jambi sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

### **Bagian Ketiga**

#### **Pola-Pola Penanganan**

##### **Paragraf 1**

##### **Umum**

#### **Pasal 110**

- (1) Pola-pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
- (2) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; dan
  - c. pemukiman kembali.
- (4) 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 111**

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

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

### **Pasal 112**

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 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 113**

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 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 114**

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 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 113 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 113 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan

### **Paragraf 3**

### **Peremajaan**

#### **Pasal 115**

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 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 116**

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 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 115 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.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 ayat (4) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan

#### **Paragraf 4**

#### **Pemukiman Kembali**

#### **Pasal 117**

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (3) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumahperumahan, 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 118**

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 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 pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.

- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 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 117 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan

#### **Bagian Keempat**

#### **Pengelolaan**

#### **Paragraf 1**

#### **Umum**

#### **Pasal 119**

- (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 120**

- (1) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (3) huruf b dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.
- (5) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah pusat, Pemerintah Provinsi dan pemerintah daerah, dan/atau badan hukum

## **Paragraf 3**

### **Perbaikan**

#### **Pasal 121**

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (3) huruf dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian dilakukan oleh Pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.
- (5) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.

**BAB IX**  
**PENYEDIAAN TANAH**

**Pasal 122**

- (1) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk rumah tunggal dan / atau deret oleh perorangan adalah :
  - a. status tanah dapat berupa :
    1. Hak milik;
    2. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
    3. hak pakai di atas tanah negara.
  - b. jumlah unit yang dapat dibangun dengan atas nama perorangan adalah paling banyak 15 (lima belas) unit;
- (2) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk rumah tunggal dan / atau deret oleh badan usaha adalah :
  - a. status tanah harus berupa :
    1. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
    2. hak pakai di atas tanah negara.
  - b. jumlah unit yang dapat dibangun dengan atas nama badan usaha adalah paling sedikit 1 (satu) unit;
- (3) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk rumah tunggal dan / atau deret oleh pemerintah dan / atau pemerintah daerah adalah :
  - a. status tanah harus berupa :
    1. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
    2. hak pakai di atas tanah negara.
  - b. jumlah unit yang dapat dibangun dengan atas nama pemerintah dan / atau pemerintah daerah adalah paling sedikit 1 (satu) unit;
- (4) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk rumah susun oleh badan usaha adalah :
  - a. status tanah harus berupa :
    1. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
    2. hak pakai di atas tanah negara.
  - b. jumlah unit bangunan utama yang dapat dibangun dengan atas nama badan usaha adalah paling sedikit 1 (satu) unit disertai bangunan pendukung;

- (5) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk rumah susun oleh pemerintah dan / atau adalah :
  - a. status tanah harus berupa :
    1. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
    2. hak pakai di atas tanah negara.
  - b. jumlah unit bangunan utama yang dapat dibangun dengan atas nama pemerintah dan / atau pemerintah daerah adalah paling sedikit 1 (satu) unit disertai bangunan pendukung;
- (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 peraturan perundang – undangan yang berlaku;
- (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 didalam pasal 11.
- (10) Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab 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 pemerintahan daerah.

### **Pasal 123**

- (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 124**

- (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 pusat dan pemerintah daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### **Bagian Kedua**

##### **Pendanaan**

##### **Pasal 125**

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

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

##### **Pasal 126**

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 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.
- d. Pendanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 125 ayat (1) merupakan tanggung jawab pemerintah daerah.
- e. Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Provinsi.

**Bagian Ketiga**  
**Sistem Pembiayaan**

**Paragraf 1**

**Umum**

**Pasal 127**

- (1) Pemerintah dan/atau pemerintah daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. lembaga pembiayaan;
  - b. pengeralihan dan pemupukan dana;
  - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
  - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.
- (3) Sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah melalui:
  - a. pembiayaan primer perumahan; dan/atau
  - b. pembiayaan sekunder perumahan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan dalam rencana penanganan diatur dalam peraturan Walikota.

**Paragraf 2**

**Lembaga Pembiayaan**

**Pasal 128**

- (1) Pemerintah atau pemerintah daerah dapat menugasi atau membentuk badan hukum pembiayaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

- (2) Badan hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Dalam hal pembangunan dan pemilikan rumah umum dan swadaya, badan hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menjamin:
  - a. ketersediaan dana murah jangka panjang;
  - b. kemudahan dalam mendapatkan akses kredit atau pembiayaan; dan
  - c. keterjangkauan dalam membangun, memperbaiki, atau memiliki rumah.
- (4) Penugasan dan pembentukan badan hukum pembiayaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Paragraf 3**

#### **Pengerahan dan Pemupukan Dana**

##### **Pasal 129**

- (1) Pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. dana masyarakat;
  - b. dana tabungan perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas; dan/atau
  - c. dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah dan pemerintah daerah bertanggung jawab mendorong pemberdayaan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Pemerintah dan pemerintah daerah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana tabungan perumahan dan dana lainnya khusus untuk perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

##### **Pasal 130**

Ketentuan mengenai tabungan perumahan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

#### **Paragraf 4**

#### **Pemanfaatan Sumber Biaya**

#### **Pasal 131**

Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk pembiayaan:

- a. konstruksi;
- b. perolehan rumah;
- c. pembangunan rumah, rumah umum, atau perbaikan rumah swadaya;
- d. pemeliharaan dan perbaikan rumah;
- e. peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- f. kepentingan lain di bidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Paragraf 5**

#### **Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan**

#### **Pasal 132**

- (1) Pemerintah dan pemerintah daerah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan untuk pembangunan dan perolehan rumah umum dan rumah swadaya bagi MBR.
- (2) Dalam hal pemanfaatan sumber biaya yang digunakan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum atau rumah swadaya, MBR selaku pemanfaat atau pengguna yang mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan wajib mengembalikan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. skema pembiayaan;
  - b. penjaminan atau asuransi; dan/atau
  - c. dana murah jangka panjang.

#### **Paragraf 6**

#### **Pembiayaan Primer**

#### **Pasal 133**

- (1) Pembiayaan primer perumahan dilaksanakan oleh badan hukum.
- (2) Badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan lembaga keuangan sebagai penyalur kredit atau pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Paragraf 7**

### **Pembiayaan Sekunder**

#### **Pasal 134**

- (1) Pembiayaan sekunder perumahan berfungsi memberikan fasilitas pembiayaan untuk meningkatkan kapasitas dan kesinambungan pembiayaan perolehan rumah.
- (2) Pembiayaan sekunder perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh lembaga keuangan bukan bank.
- (3) Lembaga keuangan bukan bank sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melakukan sekuritisasi aset pembiayaan perolehan rumah yang hasilnya sepenuhnya diperuntukkan keberlanjutan fasilitas pembiayaan perolehan rumah untuk MBR.
- (4) Sekuritisasi aset pembiayaan perolehan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan melalui pasar modal.

## **BAB X**

### **TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Umum**

#### **Pasal 135**

- (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 136**

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemerintah daerah memiliki tugas:
  - a. merumuskan kebijakan dan strategi kabupaten/kota serta rencana pembangunan kabupaten/kota terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. melakukan survei dan pendataan skala kabupaten/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 satuan kerja perangkat daerah sesuai kewenangannya.
  - (3) Pemerintah daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar satuan kerja perangkat daerah.
  - (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat daerah.

### **Bagian Ketiga**

#### **Kewajiban Pemerintah Daerah**

##### **Pasal 137**

- (1) Kewajiban pemerintah daerah dalam pencegahan terhadap tumbuhdan 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 138**

- (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 139**

- (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 kabupaten/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 kabupaten/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 XI**  
**PERAN SERTA MASYARAKAT, POLA KEMITRAAN**  
**DAN KEARIFAN LOKAL**

**Bagian Kesatu**

**Peran Serta Masyarakat**

**Pasal 140**

- (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:
  - e. penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
  - f. pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
  - g. pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman;
  - h. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
  - i. pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

**Pasal 141**

- (1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 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 142**

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 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 143**

Peran masyarakat pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (3) huruf b dilakukan dalam bentuk:

- a. berpartisipasi aktif dalam berbagai kegiatan penyuluhan, pembimbingan, dan/atau bantuan teknis yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat, 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 Pusat, 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 144**

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 145**

- (1) Dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 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. berpartisipasi dalam memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

- (2) Dalam perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 145 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 instansi 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 146**

- (1) Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 huruf b, dapat dilakukan dalam proses:
- j. pemugaran atau peremajaan; dan
  - k. 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 instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.
- (3) Dalam proses pemugaran atau peremajaan 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 147**

Dalam tahap pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 144 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**  
**Kelompok Swadaya Masyarakat**

**Pasal 148**

- (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 149**

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 150**

Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.

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

**BAB XII**  
**PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

**Pasal 151**

Pengawasan meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi

**Pasal 152**

Pengendalian meliputi pengendalian terhadap :

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

**Pasal 153**

Walikota melalui Dinas yang ditunjuk atau yang berwenang mengkoordinir pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan daerah, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kota;

**Pasal 154**

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

**BAB XIII**  
**LARANGAN**

**Pasal 155**

Setiap orang dilarang :

- a. menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak membangun perumahan 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. setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan permukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat;
- g. setiap orang dilarang menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- h. orang perorang dilarang membangun Lingkungan siap bangun.

#### **Pasal 156**

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

#### **Pasal 157**

- (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 XIV**

#### **SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 158**

- (1) Setiap orang, badan hokum 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 15 ayat (3) dan ayat (6), Pasal 25 ayat (1), ayat (2) dan ayat (4), pasal 56 dikenai sanksi administratif.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
  - d. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
  - e. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - f. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - g. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - h. pencabutan sertifikat laik fungsi;
  - i. pencabutan SHM sarusun atau SKBG sarusun;
  - j. pembekuan izin usaha;
  - k. pencabutan izin usaha;
  - l. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - m. pencabutan insentif; dan
  - n. pengenaan denda administratif;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif sebagai mana dimaksud pada ayat (1) di atur dalam peraturan walikota

## **BAB XV**

### **KETENTUAN PENYIDIKAN**

#### **Pasal 159**

- (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 XVI**

### **SANKSI PIDANA**

#### **Pasal 160**

- (1) Setiap orang dan badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 huruf a dan pasal 156 ayat (1) dikenakan pidana denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- (2) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 155 huruf b dikenakan pidana denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 155 huruf c dikenakan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- (4) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 155 huruf d dikenakan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).
- (5) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 155 huruf e dikenakan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (6) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 155 huruf f dikenakan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

- (7) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 155 huruf g dikenakan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp 50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).
- (8) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 155 huruf h dikenakan pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (9) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

#### **Pasal 161**

Pejabat yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 156 dikenakan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

#### **Pasal 162**

Badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 157 ayat (4) dikenakan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

### **BAB XVII**

#### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 163**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka :

- (1) Dengan berlakunya peraturan Daerah ini maka Peraturan Pelaksanaan yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang telah ada dinyatakan tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya peraturan Daerah ini maka izin penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang telah dikeluarkan dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan daerah ini.
- (3) Pada saat peraturan Daerah ini mulai berlaku maka peraturan pelaksana mengenai penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan daerah ini.

**BAB XVIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 164**

Peraturan pelaksana peraturan daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak ditetapkannya peraturan daerah.

**Pasal 165**

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jambi  
pada tanggal 14 September 2016

**WALIKOTA JAMBI,**

ttd

**SYARIF FASHA**

Diundangkan di Jambi  
pada tanggal 14 September 2016

**SEKRETARIS DAERAH KOTA JAMBI,**

ttd

**DARU PRATOMO**

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
DAN PERUNDANG-UNDANGAN  
SETDA KOTA JAMBI

ttd

EDRIANSYAH, SH., MM  
NIP.19720614 199803 1 005

LEMBARAN DAERAH KOTA JAMBI TAHUN 2016NOMOR 11  
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA JAMBI PROVINSI JAMBI (11/2016)

**LAMPIRAN I PERATURAN DAERAH KOTA JAMBI**

**NOMOR : 11 TAHUN 2016**

**TANGGAL : 14 SEPTEMBER 2016**

**TENTANG : PENYELENGGARAAN PERUMAHAN  
DAN KAWASAN PERUMUKIMAN**

---

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

**I.1. FORMAT ISIAN**

**A. DATA SURVEYOR**

Nama Surveyor : .....  
Jabatan : .....  
Alamat : .....  
No. Telp. : .....  
Hari/Tanggal Survei:.....

**B. DATA RESPONDEN**

Nama Responden : .....  
Jabatan : .....  
Alamat : .....  
No. Telp. : .....  
Hari/Tanggal Pengisian:.....

**C. DATA UMUM LOKASI**

Nama Lokasi : .....  
Luas Area : .....  
Koordinat : .....

**Demografis:**

Jumlah Jiwa : .....

Jumlah Laki-Laki : .....

Jumlah Perempuan : .....

Jumlah Keluarga : .....

**Administratif:**

RW : .....

Kelurahan : .....

Kecamatan : .....

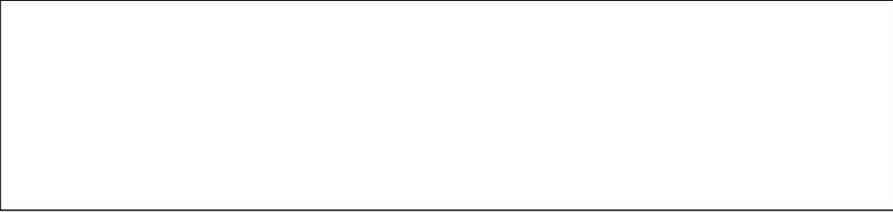
Kabupaten : .....

Provinsi : .....

Permasalahan : .....

Potensi : .....

Tipologi : .....

Peta Lokasi : 

**D. KONDISI BANGUNAN**

**1. Ketidakteraturan Bangunan**

Kesesuaian bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan dengan arahan RDTR	<input type="checkbox"/>	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

Kesesuaian tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dengan arahan RTBL	<input type="checkbox"/>	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidak-teraturan bangunan pada lokasi.

.....  
Mohon dapat dilampirkan Dokumen RDTR / RTBL yang menjadi rujukan penataan bangunan

**2. Tingkat Kepadatan Bangunan**

Nilai KDB rata-rata bangunan : .....  
Nilai KLB rata-rata bangunan : .....  
Nilai Kepadatan bangunan rata-rata : .....

Kesesuaian tingkat kepadatan bangunan (KDB, KLB dan kepadatan bangunan) dengan arahan RDTR dan RTBL	<input type="checkbox"/>	76% - 100% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan tingkat kepadatan bangunan pada lokasi.

**3. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan**

Persyaratan bangunan gedung yang telah diatur	<input type="checkbox"/>	pengendalian dampak lingkungan
	<input type="checkbox"/>	pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau

	<input type="checkbox"/>	di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum
	<input type="checkbox"/>	keselamatan bangunan gedung
	<input type="checkbox"/>	kesehatan bangunan gedung
	<input type="checkbox"/>	kenyamanan bangunan gedung
	<input type="checkbox"/>	kemudahan bangunan gedung

Kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman

<input type="checkbox"/>	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
<input type="checkbox"/>	51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
<input type="checkbox"/>	25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan pada lokasi.

Mohon dapat dilampirkan Dokumen yang menjadi rujukan persyaratan teknis bangunan

**E. KONDISI JALAN LINGKUNGAN**

**1. Cakupan Jaringan Pelayanan**

Lingkungan Perumahan dan Permukiman yang dilayani oleh Jaringan Jalan Lingkungan

<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan
<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan
<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan

Mohon dapat dilampirkan 1 gambar / peta yang memperlihatkan jaringan jalan lingkungan pada lokasi.

**2. Kualitas Permukaan Jalan**

Jenis permukaan jalan

<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan lentur
<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan kaku
<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan kombinasi
<input type="checkbox"/>	jalan tanpa perkerasan

Kualitas permukaan jalan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk

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

.....

## **F. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM**

### **1. Ketidaktersediaan Akses Aman Air Minum**

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

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

.....

### **2. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum**

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

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

.....

## **G. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN**

### **1. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air**

Genangan yang terjadi	<input type="checkbox"/>	lebih dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)
	<input type="checkbox"/>	kurang dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)

Luas Genangan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan genangan pada lokasi tersebut (bila ada).

.....

## 2. Ketidakterediaan Drainase

saluran tersier dan/atau saluran lokal pada lokasi	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan saluran tersier dan / atau saluran lokal pada lokasi.

.....

## 3. Tidak Terpeliharanya Drainase

Jenis pemeliharaan saluran drainase yang dilakukan	<input type="checkbox"/>	Pemeliharaan rutin
	<input type="checkbox"/>	Pemeliharaan berkala
Pemeliharaan drainase dilakukan pada	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau

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

.....

## 4. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan

Komponen sistem drainase yang ada pada lokasi	<input type="checkbox"/>	Saluran primer
	<input type="checkbox"/>	Saluran sekunder
	<input type="checkbox"/>	Saluran tersier
	<input type="checkbox"/>	Saluran Lokal

Ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya	<input type="checkbox"/>	76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya pada lokasi.

.....

### 5. Kualitas Konstruksi Drainase

Jenis konstruksi drainase	<input type="checkbox"/>	Saluran tanah
	<input type="checkbox"/>	Saluran pasang batu
	<input type="checkbox"/>	Saluran beton

Kualitas Konstruksi	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas konstruksi drainase yang buruk pada lokasi.

.....

## H. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH

### 1. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang Tidak Sesuai Standar Teknis

Sistem pengolahan air limbah tidak memadai (kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik / IPAL)	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 dokumen memperlihatkan / menjelaskan sistem pengelolaan air limbah pada lokasi.

.....

**2. Prasarana dan Sarana Air Limbah Tidak Sesuai Persyaratan Teknis**

Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah yang Ada Pada Lokasi	<input type="checkbox"/>	Kloset Leher Angsa Yang Terhubung Dengan Tangki Septik
	<input type="checkbox"/>	Tidak Tersedianya Sistem Pengolahan Limbah Setempat atau Terpusat

Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah dengan persyaratan teknis	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kondisi prasarana dan sarana pengolahan air limbah pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis.

.....

**I. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN**

**1. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai Persyaratan Teknis**

Prasarana dan Sarana Persampahan yang Ada Pada Lokasi	<input type="checkbox"/>	Tempat Sampah
	<input type="checkbox"/>	tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R gerobak sampah dan/atau truk sampah
<input type="checkbox"/>	tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan	

Ketidaksesusian Prasarana dan Sarana Persampahan dengan Persyaratan Teknis	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis

<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
--------------------------	--

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

**2. Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Sesuai Standar Teknis**

Sistem persampahan (pemilahan, pengumpulan, pengangkutan, pengolahan)

<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis

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

**3. Tidak Terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan**

Jenis pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan yang dilakukan

<input type="checkbox"/>	Pemeliharaan rutin
<input type="checkbox"/>	Pemeliharaan berkala

Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan dilakukan pada

<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara
<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara
<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara

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

**J. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN**

**1. Ketidakterediaan Sistem Proteksi Secara Aktif dan Pasif**

Prasarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada	<input type="checkbox"/>	Pasokan air untuk pemadam kebakaran
	<input type="checkbox"/>	jalan lingkungan yang memadai untuk sirkulasi kendaraan pemadam kebakaran
	<input type="checkbox"/>	sarana komunikasi
	<input type="checkbox"/>	data tentang sistem proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	bangunan pos kebakaran

Ketidakterediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing sistem Proteksi kebakaran pada lokasi/  
.....

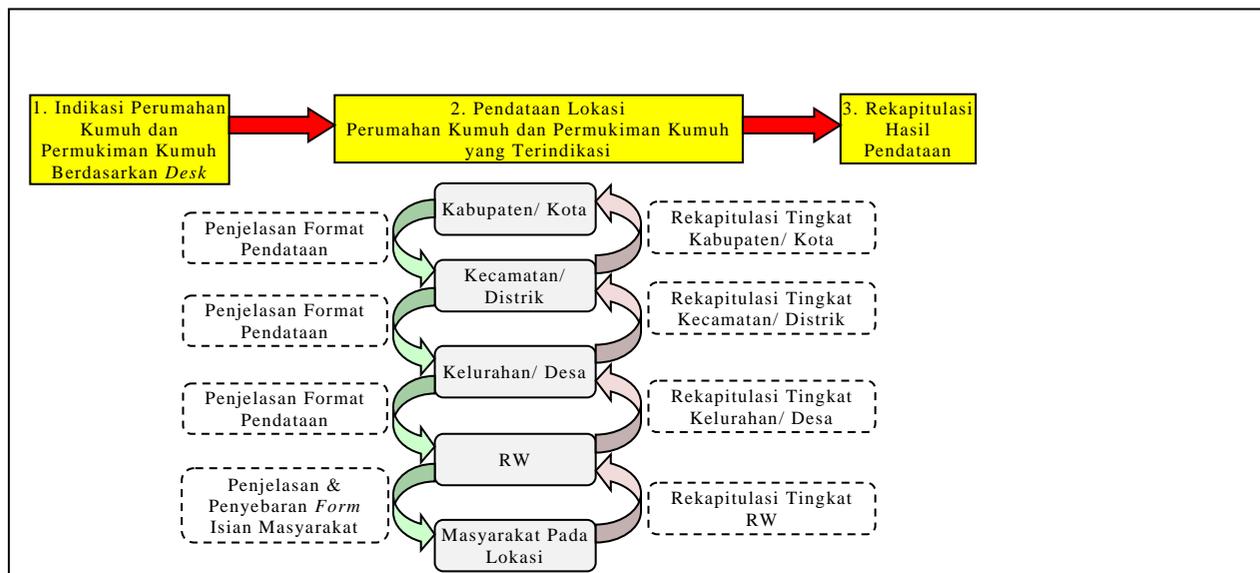
**2. Ketidakterediaan Sarana Proteksi Kebakaran**

Sarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada	<input type="checkbox"/>	Alat Pemadam Api Ringan (APAR).
	<input type="checkbox"/>	mobil pompa
	<input type="checkbox"/>	mobil tangga
	<input type="checkbox"/>	peralatan pendukung lainnya

Ketidakterediaan Sarana Proteksi Kebakaran	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang sumber pasokan air untuk pemadaman di lokasi.  
.....

## I.2. PROSEDUR PENDATAAN



**WALIKOTA JAMBI,**

ttd

**SYARIF FASHA**

**LAMPIRAN II PERATURAN DAERAH KOTA JAMBI**

**NOMOR : 11 TAHUN 2016**

**TANGGAL : 14 SEPTEMBER 2016**

**TENTANG : PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERUMUKIMAN**

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

**II.1. FORMULASI KRITERIA, INDIKATOR DAN PARAMETER**

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA	
<b>A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN</b>						
<b>1. KONDISI BANGUNAN GEDUNG</b>	a. Ketidakteraturan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau</li> <li>Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan</li> </ul>	5	Dokumen RDTR & RTBL, Format Isian, Observasi	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan</li> </ul>	3		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan</li> </ul>	1		
	b. Tingkat Kepadatan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>KDB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL;</li> <li>KLB melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau</li> <li>Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>untuk kota metropolitan dan kota besar ≥ 250 unit/Ha</li> <li>untuk kota sedang dan kota kecil ≥ 200 unit/Ha</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>76% - 100% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan</li> </ul>	5		Dokumen RDTR & RTBL, Dokumen IMB, Format Isian, Peta Lokasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>51% - 75% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan</li> </ul>	3		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>25% - 50% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan</li> </ul>	1		
c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	Kondisi bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan: <ul style="list-style-type: none"> <li>pengendalian dampak lingkungan</li> <li>pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum</li> <li>keselamatan bangunan gedung</li> <li>kesehatan bangunan gedung</li> <li>kenyamanan bangunan gedung</li> <li>kemudahan bangunan gedung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Dokumen IMB, Observasi		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis</li> </ul>	3			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis</li> </ul>	1			
<b>2. KONDISI JALAN LINGKUNGAN</b>	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	<ul style="list-style-type: none"> <li>76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan</li> </ul>	3		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan</li> </ul>	1		
	b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman	<ul style="list-style-type: none"> <li>76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi	
<ul style="list-style-type: none"> <li>51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk</li> </ul>			3			
<ul style="list-style-type: none"> <li>25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk</li> </ul>			1			
<b>3. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM</b>	a. Ketidakterediaan Akses Aman Air Minum	Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	<ul style="list-style-type: none"> <li>76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Observasi	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman</li> </ul>	3		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman</li> </ul>	1		
	b. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum	Kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari	<ul style="list-style-type: none"> <li>76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Observasi	
<ul style="list-style-type: none"> <li>51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya</li> </ul>			3			
<ul style="list-style-type: none"> <li>25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya</li> </ul>			1			
<b>4. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN</b>	a. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air	Jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>76% - 100% area terjadi genangan &gt; 30cm, &gt; 2 jam dan &gt; 2 x setahun</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>51% - 75% area terjadi</li> </ul>	3		

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA	
5. <b>KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH</b>		jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun	genangan>30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			• 25% - 50% area terjadi genangan>30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun			
	b. Ketidakterediaan Drainase	Tidak tersedianya saluran drainase lingkungan pada lingkungan perumahan atau permukiman, yaitu saluran tersier dan/atau saluran lokal		• 76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan		5
				• 51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan		3
				• 25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan		1
	c. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	Saluran drainase lingkungan tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan		• 76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya		5
				• 51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya		3
				• 25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya		1
	d. Tidak Terpeliharanya Drainase	Tidak dilaksanakannya pemeliharaan saluran drainase lingkungan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pemeliharaan rutin; dan/atau</li> <li>• pemeliharaan berkala</li> </ul>		• 76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau		5
				• 51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau		3
				• 25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau		1
	e. Kualitas Konstruksi Drainase	Kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan		• 76% - 100% area memiliki kualitas kontruksi drainase lingkungan buruk		5
				• 51% - 75% area memiliki kualitas kontruksi drainase lingkungan buruk		3
				• 25% - 50% area memiliki kualitas kontruksi drainase lingkungan buruk		1
	5. <b>KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH</b>	a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitukakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.	• 76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis		5
• 51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis				3		
• 25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis				1		
b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis		Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana: <ul style="list-style-type: none"> <li>• kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik;</li> <li>• tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat</li> </ul>		• 76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	5	
	• 51% - 75% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis			3		
	• 25% - 50% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis			1		
6. <b>KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN</b>	a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Prasarana dan sarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;</li> <li>• tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (<i>reduce, reuse, recycle</i>) pada skala lingkungan;</li> <li>• gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan</li> <li>• tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.</li> </ul>	• 76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	5		
			• 51% - 75% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	3		
			• 25% - 50% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	1		
	b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pewadahan dan pemilahan domestik;</li> <li>• pengumpulan lingkungan;</li> <li>• pengangkutan lingkungan;</li> <li>• pengolahan lingkungan</li> </ul>		• 76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	5	
				• 51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	3	
				• 25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	1	
	c. Tidakterpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan	Tidak dilakukannya pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pemeliharaan rutin; dan/atau</li> <li>• pemeliharaan berkala</li> </ul>		• 76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	5	
				• 51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	3	
				• 25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			persampahan yang tidak terpelihara		
<b>7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN</b>	a. Ketidakterediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>pasokan air;</li> <li>jalan lingkungan;</li> <li>sarana komunikasi;</li> <li>data sistem proteksi kebakaran lingkungan; dan</li> <li>bangunan pos kebakaran</li> </ul>	• 76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3	
			• 25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1	
	b. Ketidakterediaan Sarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>Alat Pemadam Api Ringan (APAR);</li> <li>mobil pompa;</li> <li>mobil tangga sesuai kebutuhan; dan</li> <li>peralatan pendukung lainnya</li> </ul>	• 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
• 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	3				
• 25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	1				
<b>B. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN</b>					
<b>7. PERTIMBANGAN LAIN</b>	a. Nilai Strategis Lokasi	Pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada: <ul style="list-style-type: none"> <li>fungsi strategis kabupaten/kota; atau</li> <li>bukan fungsi strategis kabupaten/kota</li> </ul>	• Lokasi terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota	5	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
			• Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota	1	
	b. Kependudukan	Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi: <ul style="list-style-type: none"> <li>rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;</li> <li>sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;</li> <li>tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha;</li> <li>sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;</li> </ul>	<u>Untuk Metropolitan &amp; Kota Besar</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar &gt;400 Jiwa/Ha</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi
			<u>Untuk Kota Sedang &amp; Kota Kecil</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar &gt;200 Jiwa/Ha</li> </ul>	3	
			• Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha <ul style="list-style-type: none"> <li>Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar &lt;150 Jiwa/Ha</li> </ul>	1	
	c. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya	Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;</li> <li>potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;</li> <li>potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat</li> </ul>	• Lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
• Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara			1		
<b>C. IDENTIFIKASI LEGALITAS LAHAN</b>					
<b>8. LEGALITAS LAHAN</b>	1. Kejelasan Status Penguasaan Lahan	Kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau</li> <li>kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan</li> </ul>	• Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain	(+)	Wawancara, Format Isian, Dokumen Pertanahan, Observasi
			• Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain	(-)	
	2. Kesesuaian RTR	Kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang (RTR), dengan bukti Izin Mendirikan Bangunan atau Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota (SKRK).	• Keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai RTR	(+)	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
			• Sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai RTR	(-)	

**II.2. FORMULASI PENILAIAN, BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI DAN SKALA PRIORITAS PENANGANAN**

NILAI	KETERANGAN	BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI																	
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
<b>Kondisi Kumuhan</b>																			
71 - 95	Kumuh Berat	X	X	X	X	X	X												
45 - 70	Kumuh Sedang							X	X	X	X	X	X						
19 - 44	Kumuh Ringan													X	X	X	X	X	X
<b>Pertimbangan Lain</b>																			
7 - 9	Pertimbangan Lain Tinggi	X	X					X	X					X	X				
4 - 6	Pertimbangan Lain Sedang			X	X					X	X					X	X		
1 - 3	Pertimbangan Lain Rendah					X	X					X	X					X	X
<b>Legalitas Lahan</b>																			
(+)	Status Lahan Legal	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
(-)	Status Lahan Tidak Legal		X		X		X		X		X		X		X		X		X
<b>SKALA PRIORITAS PENANGANAN =</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

**WALIKOTA JAMBI,**

ttd

**SYARIF FASHA**

**LAMPIRAN III PERATURAN DAERAH KOTA JAMBI**

**NOMOR : 11 TAHUN 2016**

**TANGGAL : 14 SEPTEMBER 2016**

**TENTANG : PENYELENGGARAAN PERUMAHAN  
DAN KAWASAN PERUMUKIMAN**

**FORMAT KELENGKAPAN PENETAPAN LOKASI  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH**

**III.1. FORMAT KEPUTUSAN KEPALA DAERAH**



**BUPATI/WALIKOTA .....**  
**PROVINSI .....**

**KEPUTUSAN BUPATI/WALIKOTA .....**  
**NOMOR : .....**

**TENTANG**  
**PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH**  
**DI KABUPATEN/KOTA .....**

**BUPATI/WALIKOTA .....,**

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

- Mengingat :
1. Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
  3. Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

4. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor .../PRT/M/2015 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;

**MEMUTUSKAN:**

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

- KESATU : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh merupakan satuan perumahan dan permukiman dalam lingkup wilayah kabupaten/kota yang dinilai tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat;
- KEDUA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh ditetapkan berdasarkan hasil pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat menggunakan Ketentuan Tata Cara Penetapan Lokasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor .../PRT/M/2015 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
- KETIGA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten/Kota ..... ditetapkan sebagai dasar penyusunan Rencana Penanganan Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten/Kota ....., yang merupakan komitmen Pemerintah Daerah dalam mendukung Program Nasional Pengentasan Permukiman Kumuh, termasuk dalam hal ini Target Nasional Permukiman Tanpa Kumuh;
- KEEMPAT : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten/Kota ..... meliputi sejumlah ... (*terbilang .....*) lokasi, di ... .. (*terbilang .....*) kecamatan, dengan luas total sebesar ... (*terbilang .....*) hektar;
- KELIMA : Penjabaran mengenai Daftar Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten/Kota ..... dirinci lebih lanjut dalam Lampiran I; Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten/Kota ..... dirinci lebih lanjut dalam Lampiran II; serta Profil Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten/Kota ..... dirinci lebih lanjut dalam Lampiran III, dimana ketiga lampiran tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Bupati/Walikota ini;
- KEENAM : Berdasarkan Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten/Kota ..... ini, maka Pemerintah Daerah berkomitmen untuk untuk melaksanakan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh secara tuntas dan berkelanjutan sebagai prioritas

pembangunan daerah dalam bidang perumahan dan permukiman, bersama-sama Pemerintah Provinsi dan Pemerintah;

KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : .....

Pada tanggal : ....

**BUPATI/WALIKOTA .....**

t.t.d.

**(NAMA LENGKAP TANPA GELAR)**

### III.2. FORMAT TABEL DAFTAR LOKASI

LAMPIRAN I KEPUTUSAN BUPATI/WALIKOTA ..... NOMOR ..... TENTANG PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KABUPATEN/KOTA .....															
NO	NAMA LOKASI	LUAS	LINGKUP ADMINISTRATIF			KEPENDUDUKAN		KOORDINAT		KEKUMUHAN		PERT. LAIN		LEGAL-ITAS LAHAN	PRIORI-TAS
			RT/RW	KELURAHAN/ DESA	KECAMATAN/ DISTRIK	JUMLAH	KEPA-DATAN	LINTANG	BUJUR	NILAI	TINGK.	NILAI	TINGK.		

**WALIKOTA JAMBI,**

ttd

**SYARIF FASHA**