



SALINAN

WALIKOTA KEDIRI
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN WALIKOTA KEDIRI
NOMOR 31 TAHUN 2020

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA KEDIRI,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 ayat (4), Pasal 7 ayat (4), Pasal 8 ayat (3), Pasal 9 ayat (5), Pasal 15 ayat (8), Pasal 26 ayat (3), Pasal 29 ayat (5), Pasal 35 ayat (6), Pasal 80 ayat (7), Pasal 100 ayat (4), Pasal 114 ayat (4) dan Pasal 118 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 4 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2014 Nomor 243, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5586) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
 7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dan Permukiman di Daerah;
 8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
 9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
 10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
 11. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 4 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Kediri (Lembaran Daerah Kota Kediri

Tahun 2019 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kediri Nomor 61);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI NOMOR 4 TAHUN 2019 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Kediri.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Kediri.
3. Walikota adalah Walikota Kediri.
4. Perangkat daerah adalah unsur pembantu Walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum.
6. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
7. Pengelola Barang Milik Daerah adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman serta kawasan berfungsi sebagaimana mestinya.
9. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
10. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan/kawasan.
11. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari penyelenggara perumahan untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan

utilitas kepada Pemerintah Daerah.

12. 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 penyelenggara perumahan kepada Pemerintah Daerah.
13. *Site Plan* adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
14. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
15. Kavling adalah bagian tanah yang sudah dipetak-petak dengan ukuran tertentu yang akan dijadikan bangunan atau tempat tinggal.
16. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah bagian dari ruang terbuka yang diisi oleh tumbuhan dan tanaman guna mendukung manfaat ekologi, sosial, budaya, ekonomi dan estetika.
17. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan
18. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan.
19. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka perbandingan antara luas ruang terbuka diluar bangunan untuk penghijauan terhadap luas persil.
20. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis khayal yang ditarik dari pondasi bangunan terluar sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai/danau dan merupakan batas antara bagian kapling yang boleh dan yang tidak boleh dibangun.
21. 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.

BAB II
TATA CARA PEMBINAAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

- (1) Pembinaan dilakukan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan terhadap aspek perencanaan, aspek pengaturan, dan aspek pengendalian perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan cara :
 - a. koordinasi;
 - b. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
 - c. bimbingan, supervisi, dan konsultasi;
 - d. pendidikan dan pelatihan;
 - e. penelitian dan pengembangan;
 - f. pendampingan dan pemberdayaan; serta
 - g. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.
- (3) Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kegiatan sinkronisasi dan evaluasi antar stakeholder terkait dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Sosialisasi peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kegiatan penyebarluasan informasi mengenai peraturan perundang-undangan termasuk norma, standar, prosedur dan kriteria kepada para pemangku kepentingan dibidang perumahan dan kawasan permukiman, agar sesuai dengan tujuan peraturan perundang-undangan tersebut.
- (5) Bimbingan, supervisi, dan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan terhadap kebijakan dibidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (6) Pendidikan dan pelatihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan untuk meningkatkan kapasitas dan kompetensi pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, dengan cara melalui kerjasama dengan pemerintah daerah lain, perguruan tinggi dan/atau lembaga pendidikan dan pelatihan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Penelitian dan pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan suatu kegiatan yang digunakan untuk memvalidasi

serta mengembangkan kebijakan dan teknologi dibidang perumahan dan kawasan permukiman yang menjadi prioritas.

- (8) Pendampingan dan pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dilakukan melalui penyusunan petunjuk pelaksanaan atau petunjuk teknis pelaksanaan kebijakan dibidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (9) Pengembangan sistem informasi dan komunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g dilakukan dalam rangka memberikan informasi dibidang perumahan dan kawasan permukiman kepada pemangku kepentingan.

Bagian Kedua

Pembinaan Terhadap Aspek Perencanaan

Pasal 3

- (1) Pembinaan terhadap aspek perencanaan perumahan dilakukan melalui kegiatan :
 - a. studi kelayakan lokasi, paling kurang meliputi :
 1. kesesuaian dengan rencana tata ruang;
 2. kesesuaian dengan masterplan perumahan dan kawasan permukiman;
 3. kepemilikan tanah.
 - b. inventarisasi dan analisis sumber daya yang ada;
 - c. inventarisasi kebutuhan infrastruktur pendukung; dan
 - d. penyusunan site plan.
- (2) Rencana site plan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memuat informasi :
 - a. peta lokasi, alamat perumahan;
 - b. jenis fungsi jalan terdekat dari keberadaan lokasi perumahan (arteri, kolektor, lokal/lingkungan);
 - c. golongan tinggi bangunan perumahan (tinggi, sedang, rendah);
 - d. tingkat kepadatan lokasi bangunan (tinggi, sedang, rendah);
 - e. luas tanah (sama dengan luas sertifikat);
 - f. luas masing-masing *kaveling* rumah;
 - g. besaran Garis Sempadan Bangunan;
 - h. luas jalan;
 - i. luas RTH;
 - j. biopori;

- k. luas, keberadaan dan komposisi prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - l. rencana drainase, antisipasi banjir, kebakaran, longsor, bencana alam/bukan alam lainnya dan rencana jaringan pipa PDAM;
 - m. tempat penampungan sementara dan pengelolaan sampah;
 - n. rencana site plan dari sisi atas, potongan rumah sisi depan dan samping bangunan; dan
 - o. cluster-cluster perumahan yang direncanakan.
- (3) Penyelenggaraan perumahan wajib dilaksanakan sesuai site plan yang telah disahkan.
- (4) Site plan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disahkan oleh kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perumahan.
- (5) Dalam hal penyelenggara perumahan melakukan perubahan site plan, maka wajib mendapatkan pengesahan kembali dari kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perumahan.
- (6) Untuk mendapatkan pengesahan rencana site plan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) penyelenggara perumahan wajib mengajukan surat permohonan kepada Pemerintah Daerah c.q. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perumahan dengan melampirkan berkas permohonan berupa :
- a. foto copy KTP pemohon;
 - b. foto copy sertifikat tanah;
 - c. asli persetujuan pemilik tanah, jika nama pemohon pengesahan *site plan* berbeda dengan pemilik tanah;
 - d. asli rencana site plan yang akan disahkan dan *site plan* lama jika permohonan perubahan site plan;
 - e. foto copy bukti pelunasan PBB; dan
 - f. kartu keanggotaan asosiasi penyelenggara perumahan di daerah.
- (7) Dalam hal penyelenggara perumahan berasal dari luar daerah, perlu mendapatkan rekomendasi dari asosiasi penyelenggara perumahan perumahan yang ada di daerah sebagaimana diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).

Bagian Ketiga
Pembinaan Terhadap Aspek Pengaturan
Pasal 4

- (1) Penyelenggara perumahan wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (2) Alokasi prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk didalamnya terdapat lahan yang diperuntukan sebagai RTH Publik dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. luas perumahan \leq 5.000 m² dengan prosentase RTH publik 2,5 % ;
 - b. luas perumahan $>$ 5.000 m² dengan prosentase RTH publik 2 %.
- (3) Alokasi prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan pada rencana site plan.
- (4) Pada pembangunan perumahan dengan ketinggian tertentu dan berada di fungsi jalan tertentu berlaku ketentuan KDB maksimum, KLB maksimum, KDH minimum dan tata bangunan.

Pasal 5

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengaturan penyelenggaraan rumah susun dilakukan pada tahap :
 - a. pembangunan;
 - b. penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan;
 - c. pengelolaan;
 - d. peningkatan kualitas; dan
 - e. kelembagaan.
- (2) Pembinaan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan terhadap :
 - a. bukti penguasaan atas tanah;
 - b. kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan dengan rencana tata ruang dan arahan masterplan perumahan dan kawasan permukiman serta izin mendirikan bangunan.
- (3) Pembinaan pada tahap penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan melalui bukti penguasaan dan pemilikan atas satuan rumah susun.
- (4) Pembinaan pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan melalui :
 - a. pengawasan terhadap pembentukan perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun; dan

- b. pengawasan terhadap pengelolaan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
- (5) Pembinaan pada tahap peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian, perumahan dan kawasan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan kawasan permukiman.
 - (6) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan berdasarkan prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (7) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan oleh Pemerintah daerah, badan hukum dan/atau setiap orang.
 - (8) Pembinaan pada tahap kelembagaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa pendampingan pembentukan perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun.

Bagian Keempat

Pembinaan Terhadap Aspek Pengendalian dan Pengawasan

Pasal 6

- (1) Pembinaan terhadap aspek pengendalian dan pengawasan dilakukan melalui :
 - a. pendataan terhadap penyelenggara perumahan yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan perumahan dan permukiman;
 - b. pendataan kepemilikan perijinan pembangunan perumahan yang meliputi : izin prinsip, izin lokasi, izin peruntukan penggunaan tanah, izin lingkungan, persetujuan site plan dan izin mendirikan bangunan;
 - c. kegiatan monitoring, evaluasi dan pelaporan terhadap kesesuaian site plan dan kesesuaian fungsi bangunan yang telah disetujui; dan
 - d. pemberian sanksi administratif kepada pelaku penyelenggara perumahan yang belum memiliki perijinan pembangunan perumahan, dan atau tidak melaksanakan pembangunan perumahan sesuai dengan site plan serta kesesuaian fungsi bangunan yang telah disetujui.
- (2) Pendataan terhadap penyelenggara perumahan yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan perumahan dan permukiman

sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Tim yang dibentuk oleh pemerintah daerah.

Pasal 7

- (1) Penyelenggara perumahan wajib melaporkan secara tertulis realisasi perkembangan pemanfaatan lahan perumahan dan kawasan permukiman setiap 3 (tiga) bulan kepada perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perumahan sebelum pelaksanaan penyerahan fisik prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Dalam hal pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman merupakan usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL, penyelenggara perumahan wajib memiliki izin lingkungan.
- (3) Dalam hal pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman merupakan usaha/kegiatan yang tidak Wajib AMDAL atau UKL-UPL, penyelenggara perumahan wajib membuat surat kesanggupan pemantauan dan pengelolaan lingkungan hidup.

BAB III

PERSYARATAN TEKNIS DAN PERSYARATAN ADMINISTRASI DALAM PERENCANAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

Setiap orang dan badan hukum yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman wajib memenuhi persyaratan pembangunan yang meliputi persyaratan teknis dan persyaratan administrasi.

Bagian Kedua

Persyaratan Teknis

Pasal 9

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 terdiri atas :

- a. tata bangunan dan lingkungan;
- b. keandalan bangunan.

Pasal 10

- (1) Tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a berguna untuk menunjang kelancaran kegiatan sehari-hari dengan mempertimbangkan keserasian, keseimbangan dan keterpaduan.

- (2) Tata bangunan perumahan harus memperhatikan penetapan batas pemilikan tanah, kesehatan penghuni, pencahayaan, pertukaran udara serta pencegahan dan pengamanan terhadap bahaya yang mengancam keselamatan penghuni, bangunan dan lingkungannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam penataan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a harus dilengkapi dengan prasarana lingkungan yang berfungsi sebagai penghubung untuk keperluan kegiatan sehari-hari bagi penghuni, baik ke dalam maupun ke luar dengan penyediaan jalan orang, jalan kendaraan, dan tempat parkir.

Pasal 11

- (1) Keandalan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b dilaksanakan melalui penggunaan struktur, komponen dan bahan bangunan dengan memperhatikan prinsip-prinsip keamanan dan keselamatan.
- (2) Struktur perumahan harus memenuhi persyaratan konstruksi dengan memperhitungkan kekuatan dan ketahanan vertikal maupun horisontal terhadap :
 - a. beban mati;
 - b. beban bergerak;
 - c. gempa, hujan, angin, banjir;
 - d. kebakaran dalam jangka waktu yang diperhitungkan cukup untuk usaha pengamanan dan penyelamatan;
 - e. daya dukung tanah;
 - f. kemungkinan adanya beban tambahan, baik dari arah vertikal maupun horisontal; dan
 - g. gangguan/perusak lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Struktur bangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kesatuan konstruksi bangunan atas maupun struktur bangunan bawah dan tidak diperbolehkan untuk diubah.
- (4) Komponen dan bahan bangunan harus memenuhi persyaratan keamanan bangunan.
- (5) Komponen dan bahan bangunan yang merupakan kesatuan konstruksi bangunan atas maupun struktur bangunan bawah tidak diperbolehkan untuk diubah.

Pasal 12

Dalam hal perencanaan pembangunan rumah susun, harus memenuhi persyaratan teknis meliputi :

- a. semua ruang yang dipergunakan untuk kegiatan sehari-hari harus mempunyai hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udara dan pencahayaan langsung maupun tidak langsung secara alami dalam jumlah yang cukup.
- b. rumah susun harus direncanakan dan dibangun dengan struktur, komponen, dan penggunaan bahan bangunan yang memenuhi persyaratan konstruksi sesuai dengan standar yang berlaku.
- c. rumah susun harus dilengkapi dengan: jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, saluran pembuangan air hujan, saluran pembuangan air limbah, saluran dan/atau tempat pembuangan sampah, tempat untuk kemungkinan pemasangan jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya, alat transportasi yang berupa tangga, lift atau eskalator, pintu dan tangga darurat kebakaran, tempat jemuran, alat pemadam kebakaran, penangkal petir, alat/sistem alarm, pintu kedap asap pada jarak-jarak tertentu, dan generator listrik untuk rumah susun yang menggunakan lift.
- d. satuan rumah susun dapat berada pada permukaan tanah, di atas atau di bawah permukaan tanah, atau sebagian di bawah dan sebagian di atas permukaan tanah. Rumah susun juga harus mempunyai ukuran standar yang dapat dipertanggungjawabkan, memenuhi persyaratan sehubungan dengan fungsi dan penggunaannya, serta harus disusun, diatur, dan dikoordinasikan untuk dapat mewujudkan suatu keadaan yang dapat menunjang kesejahteraan dan kelancaran bagi penghuni dalam menjalankan kegiatan sehari-hari untuk hubungan ke dalam dan ke luar.
- e. bagian bersama yang berupa ruang untuk umum, ruang tangga, lift, selasar, harus mempunyai ukuran yang dapat memberikan kemudahan bagi penghuni dalam melakukan kegiatan sehari-hari baik dalam hubungan sesama penghuni, maupun dengan pihak-pihak lain.
- f. benda bersama harus mempunyai dimensi, lokasi, kualitas, kapasitas yang dapat memberikan keserasian lingkungan guna menjamin keamanan dan kenikmatan para penghuni.
- g. kepadatan bangunan dalam lingkungan harus memperhitungkan dapat dicapainya optimasi daya guna dan hasil guna tanah. Tata letak bangunan harus menunjang kelancaran kegiatan sehari-hari dan harus memperhatikan penetapan batas pemilikan tanah bersama, segi-segi

kesehatan, pencahayaan, pertukaran udara, serta pencegahan dan pengamanan terhadap bahaya yang mengancam keselamatan penghuni, bangunan, dan lingkungannya.

- h. lingkungan rumah susun harus dilengkapi dengan prasarana lingkungan yang berfungsi sebagai penghubung untuk keperluan kegiatan sehari-hari bagi penghuni, baik ke dalam maupun ke luar dengan penyediaan jalan setapak, jalan kendaraan, dan tempat parkir.
- i. dalam rumah susun dan lingkungannya harus disediakan ruangan-ruangan dan/atau bangunan untuk tempat berkumpul, melakukan kegiatan masyarakat, tempat bermain bagi anak-anak, dan kontak sosial lainnya serta ruangan dan/atau bangunan untuk pelayanan kebutuhan sesuai standar yang berlaku.

Bagian Ketiga

Persyaratan Administrasi

Pasal 13

- (1) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 terdiri atas:
 - a. status hak atas tanah; dan
 - b. kepemilikan bangunan.
- (2) Pembangunan perumahan dapat dilakukan diatas tanah:
 - a. hak milik;
 - b. hak guna bangunan atas tanah negara;
 - c. hak guna bangunan atas atas hak pengelolaan; atau
 - d. hak pakai di atas tanah negara.
- (3) Kepemilikan bangunan perumahan terdiri atas :
 - a. sertifikat hak milik;
 - b. sertifikat hak guna bangunan; atau
 - c. sertifikat hak satuan rumah susun;
- (4) Setiap penyelenggara pembangunan perumahan wajib menyampaikan secara terbuka dan jelas status hak atas tanah dan kepemilikan bangunan kepada konsumennya.

BAB IV
TATA CARA PENYEDIAAN LAHAN ATAU PEMBAYARAN KOMPENSASI
UNTUK PENYEDIAAN TEMPAT PEMAKAMAN

Pasal 14

- (1) Setiap penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman wajib menyediakan tempat pemakaman.
- (2) Luas tempat pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 2 % (dua persen) dari luas tanah yang akan dibangun oleh penyelenggara perumahan.
- (3) Lokasi tempat pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terletak di lokasi perumahan dan kawasan permukiman yang akan dibangun.
- (4) Dalam hal pada lokasi perumahan dan kawasan permukiman yang akan dibangun tidak tersedia atau tidak cukup tersedia tempat untuk pemakaman, maka penyelenggara perumahan wajib menyediakan tempat pemakaman pengganti di tempat lain sesuai rencana induk pemakaman yang dibuat pemerintah daerah atau memberikan dana kompensasi sebesar 2% (dua persen) dari luas tanah yang akan dibangun oleh penyelenggara perumahan.
- (5) Dalam hal Rencana Induk Pemakaman belum disusun, maka penyediaan tempat pemakaman diluar lokasi perumahan dapat dilakukan dengan :
 - a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah; atau
 - b. memperluas lahan makam milik masyarakat dengan ketentuan jarak antara tempat pemakaman umum dengan lokasi pembangunan perumahan paling jauh dalam radius 2 km dua kilometer dan berlokasi dalam wilayah administrasi Kota Kediri.
- (6) Luas dan lokasi tempat pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dalam dokumen pengajuan penetapan site plan perumahan dan kawasan permukiman yang akan dibangun.

Pasal 15

- (1) Dana kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) senilai harga pasar yang berlaku pada saat pembayaran ke pemerintah daerah.
- (2) Pembayaran dana kompensasi sebagai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada saat proses permohonan *Site Plan*.
- (3) Penghitungan dana kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Penilai dan dapat melibatkan penilai independen

yang bersertifikat dibidang penilaian aset yang ditunjuk.

- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibentuk dengan Keputusan Walikota.
- (5) Hasil penghitungan dana kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi dasar pembuatan surat ketetapan dana kompensasi oleh Kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan dibidang perumahan serta menetapkan masa berlakunya.
- (6) Penetapan dana kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) menjadi dasar bagi penyelenggara perumahan untuk membayar dana kompensasi ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (7) Tanda bukti penyetoran dana kompensasi tempat pemakaman diserahkan ke Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan dibidang perumahan untuk penerbitan Surat Keterangan Penggunaan Tempat Pemakaman.
- (8) Dalam hal penyelenggara perumahan tidak melakukan pembayaran selama masa berlakunya surat ketetapan dana kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka permohonan penggantian penyediaan tempat pemakaman dengan menyerahkan dana kompensasi dianggap batal dan Pemohon/Pengembang dapat mengajukan permohonan ulang.
- (9) Dana kompensasi yang disetorkan ke rekening kas umum daerah merupakan lain-lain pendapatan daerah yang sah dan dipergunakan sepenuhnya untuk keperluan penyediaan/pembangunan dan/atau pengembangan tempat pemakaman oleh Pemerintah Daerah.
- (10) Surat Keterangan Penggunaan Tempat Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan dasar dalam penggunaan tempat pemakaman bagi penghuni yang meninggal dunia.

BAB V

TATA CARA PERSIAPAN DAN PELAKSANAAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu

Kewajiban Menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 16

- (1) Penyelenggara perumahan wajib untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan :

- a. penyerahan sertifikat atas nama Pemerintah daerah untuk lahan yang akan digunakan sebagai prasarana, sarana dan utilitas umum dilaksanakan pada waktu mengajukan IMB perumahan;
 - b. penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum harus sesuai dengan site plan yang telah disetujui;
 - c. penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi;
- (3) Dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a belum diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, maka penyerahan tersebut diawali dengan penyerahan surat pelepasan hak atas tanah dari penyelenggara perumahan kepada Pemerintah daerah melalui Kepala Kantor Pertanahan (cap dan tanda tangan basah) disertai dengan asli kwitansi/bukti pelunasan Bea Balik Nama.
- (4) Segala biaya kepengurusan sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi tanggung jawab penyelenggara perumahan.

Bagian Kedua

Persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 17

Pemerintah Daerah menerima penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan :

- a. umum;
- b. teknis;
- c. administrasi.

Pasal 18

- (1) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a meliputi :
- a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan site plan yang sudah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan;
 - c. untuk prasarana dan utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara; dan
 - d. untuk sarana, tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.

- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c harus memiliki :
- a. dokumen site plan yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan: dan
 - c. surat pelepasan hak atas tanah dari penyelenggara perumahan kepada pemerintah daerah.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 19

Tata cara penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan melalui proses tahapan :

- a. persiapan;
- b. pelaksanaan penyerahan;
- c. pasca penyerahan.

Pasal 20

- (1) Tahap persiapan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a meliputi :
- a. perangkat daerah yang membidangi urusan pemerintahan dalam Bidang Perumahan menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum dari Penyelenggara perumahan, dengan dilampiri persyaratan lengkap;
 - b. Pemerintah Daerah membentuk dan menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - c. Tim Verifikasi mengundang penyelenggara perumahan untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan disertai nilai harga;
 - d. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan meliputi site plan yang sah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - e. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrumen penilaian.
- (2) Tahap pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b meliputi :
- a. Tim Verifikasi melakukan penelitian dan penilaian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;

- b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik dari prasarana, sarana dan utilitas umum, serta merumuskan prasarana, sarana dan utilitas umum yang layak atau tidak layak diterima;
 - d. Untuk prasarana, sarana dan utilitas umum yang belum layak fungsi, diberikan kesempatan kepada penyelenggara perumahan untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan sesuai dengan spesifikasi teknis bangunan, kemudian dilakukan perbaikan dengan biaya ditanggung sepenuhnya oleh penyelenggara perumahan;
 - e. Penyelenggara perumahan memberitahukan telah menyelesaikan perbaikan yang diwajibkan kepada Tim Verifikasi;
 - f. Hasil perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada huruf e, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - g. prasarana, sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan, disampaikan kepada Walikota untuk ditetapkan;
 - h. pemerintah daerah menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;
 - i. Tim Verifikasi mempersiapkan Berita Acara Serah Terima Administrasi, penetapan jadwal penyerahan dan perangkat daerah yang berwenang mengelola; dan
 - j. penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh penyelenggara perumahan dan Pemerintah Daerah dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan beserta perkiraan harga berlaku, dokumen teknis dan administrasi.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai site plan dilakukan:
- a. Secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (4) Tahap pasca penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c meliputi :

- a. pemerintah daerah menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada perangkat daerah yang berwenang mengelola;
- b. pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam daftar barang milik daerah;
- c. perangkat daerah yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna; dan.
- d. perangkat daerah yang menerima aset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh penyelenggara perumahan.

Pasal 21

- (1) Penyelenggara perumahan dilarang menelantarkan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Dalam hal penyelenggara tidak sanggup untuk melakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan, maka dapat membuat surat pernyataan tidak sanggup (format terlampir) disertai bukti Surat Putusan Pailit dari Pengadilan, yang selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum terlantar tidak diketahui keberadaan penyelenggara perumahan, dan telah diumumkan melalui media massa, warga perumahan dapat membuat surat permohonan kepada Pemerintah Daerah dengan melampirkan berita acara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan dengan format sebagaimana tercantum dalam lampiran peraturan walikota ini.
- (4) Berdasarkan Berita Acara Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Walikota menugaskan Tim Verifikasi untuk melakukan pemeriksaan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (5) Hasil pemeriksaan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh tim verifikasi dituangkan dalam berita acara pemeriksaan dan disampaikan kepada Walikota.
- (6) Walikota membuat pernyataan atas status aset tanah dan bangunan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) sebagai dasar pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan.

- (7) Walikota menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada perangkat daerah untuk digunakan dan dikelola.
- (8) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset prasarana, sarana dan utilitas umum ke dalam daftar barang milik daerah.
- (9) Perangkat Daerah pengguna aset prasarana, sarana dan utilitas umum melakukan pencatatan ke dalam daftar barang milik pengguna.

Pasal 22

- (1) Pembangunan perumahan yang telah dilaksanakan namun belum melakukan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum, maka penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilaksanakan sesuai site plan yang telah disetujui.
- (2) Dalam hal kondisi eksisting perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak sesuai dengan site plan, maka dilakukan perubahan dan pengesahan site plan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Terhadap kekurangan proporsi prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan pemenuhan dilokasi perumahan yang bersangkutan.
- (4) Dalam hal lokasi perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sudah tidak memungkinkan, maka dapat dikompensasikan dengan penyediaan lahan pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 15.

Pasal 23

Penyelenggara perumahan yang belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum maka tidak dapat mengajukan permohonan pembangunan perumahan baru.

Pasal 24

- (1) Masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan dan/atau perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah.
- (2) Pemeliharaan dan/atau perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan standar teknis yang ditentukan pemerintah daerah.

Bagian Keempat

Tim Verifikasi

Pasal 25

- (1) Walikota membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Susunan keanggotaan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. sekretaris daerah;
 - b. perangkat daerah yang membidangi perencanaan ;
 - c. instansi yang membidangi pertanahan;
 - d. camat;
 - e. lurah; dan
 - f. instansi, perangkat daerah dan/atau unit kerja terkait sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Untuk mendukung tugas-tugas Tim Verifikasi dapat dibentuk Sekretariat Tim Verifikasi yang berkedudukan pada perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan dibidang perumahan.

Pasal 26

- (1) Tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 adalah :
 - a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dibangun dalam rangka usaha dan/atau kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas umum guna proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada pemerintah daerah;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh penyelenggara perumahan;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - h. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas kepada Walikota.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap :
 - a. kesesuaian prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah

- ditetapkan dalam site plan dengan kenyataan di lapangan; dan
- b. kesesuaian pemenuhan persyaratan umum teknis dan administrasi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada pemerintah daerah dengan persyaratan yang ditetapkan.
 - c. penilaian harga aset sesuai harga pasar berlaku.

BAB VI

TATA CARA PENGAWASAN PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 27

- (1) Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan dibidang perumahan melakukan pengawasan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan koreksi.
- (2) Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Kegiatan koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Perangkat daerah yang membidangi urusan dibidang perumahan melakukan tindakan upaya pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dalam bentuk :
 - a. perizinan;
 - b. penertiban;
 - c. penataan.
- (6) Pengendalian perumahan dalam bentuk perijinan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf (a) dilakukan untuk menjamin kesesuaian perizinan yang diberikan dengan pelaksanaan pembangunan perumahan.
- (7) Pengendalian perumahan dalam bentuk penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf (b) dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan perumahan dengan rencana tata ruang, perencanaan perumahan, izin mendirikan bangunan, dan persyaratan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

- (8) Pengendalian Perumahan dalam bentuk penataan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf (c) dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.
- (9) Tindakan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (5) dapat dilakukan pada tahap :
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (10) Perangkat daerah yang membidangi urusan perumahan melakukan pengawasan dan pengendalian kegiatan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB VII

IDENTIFIKASI DAN PENILAIAN PENETAPAN LOKASI YANG DINYATAKAN SEBAGAI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 28

- (1) Pemerintah daerah menetapkan lokasi kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Kriteria teknis penetapan lokasi kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh antara lain :
 - a. kondisi bangunan tidak memiliki keteraturan bangunan, memiliki tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat;
 - b. kondisi jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman dan kualitas permukaan jalan lingkungan kondisinya buruk;
 - c. kondisi jaringan drainase tidak mampu mengatasi genangan minimal 30 cm (tiga puluh centimeter) selama 2 (dua) jam;
 - d. kondisi sistem penyediaan air minum yang tidak memenuhi persyaratan teknis baik jaringan perpipaan maupun jaringan non perpipaan;
 - e. kondisi pengelolaan air limbah tidak memadai terhadap lingkungan baik sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat;
 - f. kondisi pengelolaan persampahan atau sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis baik dalam hal perwadahan, pemilahan, pengumpulan, dan pengangkutan; dan

g. kondisi pasokan air untuk pemadaman yang tidak memadai baik dari sumber alam maupun buatan serta jalan lingkungan yang tidak memadai untuk mobil pemadam kebakaran.

- (3) Prosedur penetapan lokasi kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh antara lain :
 - a. tahap persiapan, yaitu identifikasi awal lokasi yang termasuk kawasan kumuh; dan
 - b. tahap survey dan penilaian kekumuhan, yaitu peninjauan ke lokasi untuk menilai kondisi perumahan dan permukiman kumuh.

Pasal 29

- (1) Pemerintah daerah bertanggung jawab terhadap pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pencegahan perumahan dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melalui kegiatan :
 - a. pengawasan dan pengendalian; serta
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (3) Peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melalui kegiatan penentuan kekumuhan dan pola penanganan.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat 3 meliputi pemugaran, peremajaan dan permukiman kembali.
- (5) Kegiatan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap kesesuaian dengan:
 - a. dokumen perizinan; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (6) Kegiatan pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diarahkan pada :
 - a. pemberdayaan sosial masyarakat;
 - b. pemberdayaan ekonomi lokal; dan
 - c. pendayagunaan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Pasal 30

- (1) Pelaksanaan pemberdayaan sosial masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (6) huruf a dilakukan dalam bentuk :
 - a. bimbingan teknis; dan
 - b. bantuan teknis;
- (2) Pelaksanaan pemberdayaan ekonomi lokal sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 29 ayat (6) huruf b meliputi :

- a. pelatihan teknis usaha kecil dan mikro; dan
 - b. pendampingan usaha kecil dan mikro;
- (3) Pelaksanaan pendayagunaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (6) huruf c meliputi :
- a. pembangunan jalan paving;
 - b. pembangunan saluran, drainase dan plat deuker;
 - c. pembangunan jamban, septik tank komunal, dan resapan;
 - d. rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH); dan
 - e. pengadaan tempat sampah dan taman.

BAB VIII

FUNGSI, TUGAS DAN UNSUR FORUM PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 31

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan memberikan saran, masukan dan partisipasi kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal tertentu, peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Fungsi dan tugas forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah :
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - c. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - d. melakukan peran mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari unsur :
 - a. perangkat daerah yang melaksanakan urusan dibidang 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 dibidang perumahan dan kawasan permukiman; dan
- f. lembaga swadaya masyarakat yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB IX

TATA CARA PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 32

- (1) Setiap orang dan badan hukum yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang :
 - a. tidak memiliki Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK);
 - b. tidak menyusun dokumen lingkungan;
 - c. tidak menyediakan lahan prasarana, sarana dan utilitas umum dengan proporsi paling sedikit 40% dan lahan efektif perumahan paling banyak 60% dari luas tanah yang dikembangkan;
 - d. penyelenggara perumahan khusus untuk MBR yang tidak menyediakan lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum dengan proporsi paling sedikit 30% dan lahan efektif perumahan paling banyak 70 % dari luas tanah yang dikembangkan;
 - e. tidak menyediakan Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST);
 - f. tidak menyediakan jaringan penerangan jalan umum;
 - g. tidak menggunakan air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM);
 - h. tidak menyediakan tempat pemakaman atau kompensasi berupa uang senilai prosentase lahan pemakaman;
 - i. tidak menyerahkan sertifikat lahan dan fisik prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada pemerintah daerah;dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dan bilamana peringatan tertulis tetap diabaikan maka dikenakan penghentian sementara atau tetap pengelolaan perumahan.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud ayat (1) dikeluarkan oleh perangkat daerah yang membidangi perumahan.

Pasal 33

- (1) Setiap orang dan badan hukum yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak menyediakan sarana lainnya paling

sedikit 1 (satu) petak lahan kosong yang nantinya dapat digunakan untuk membangun tempat untuk melaksanakan kegiatan sesuai kebutuhan masyarakat setempat, atau melakukan perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun tanpa izin dari walikota dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dan bilamana peringatan tertulis tetap diabaikan maka dikenakan kewajiban melakukan pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud ayat (1) dikeluarkan oleh perangkat daerah yang membidangi perumahan.

Pasal 34

- (1) Setiap orang dan badan hukum yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak membuatkan sumur resapan yang berfungsi untuk menampung air hujan dengan ukuran diameter paling sedikit 80 (delapan puluh) cm dan kedalaman antara 100 (seratus) cm sampai dengan 150 (seratus lima puluh) cm atau disesuaikan dengan ketentuan teknis yang berlaku di setiap rumah yang dibangun dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dan bilamana peringatan tertulis tetap diabaikan maka dikenakan penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud ayat (1) dikeluarkan oleh perangkat daerah yang membidangi perumahan.

Pasal 35

- (1) Setiap orang dan badan hukum yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak membuatkan septictank pada setiap rumah sebagai sarana pembuangan limbah selama belum ada saluran pembuangan limbah komunal dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin mendirikan bangunan dan pencabutan izin mendirikan bangunan diberikan.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud ayat (1) dikeluarkan oleh perangkat daerah yang membidangi perizinan setelah mendapatkan rekomendasi dari perangkat daerah yang membidangi perumahan.

Pasal 36

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud Pasal 32 sampai dengan Pasal 35 dapat diterapkan secara bertahap atau tidak secara bertahap sesuai dengan jenis dan tingkat pelanggaran yang dilakukan.

BAB X

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 37

Ketentuan mengenai :

- a. format permohonan pembayaran kompensasi makam;
- b. format permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- c. format berita acara hasil pemeriksaan/verifikasi penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- d. format berita acara serah terima prasarana, sarana dan utilitas umum;
- e. format surat pernyataan tidak sanggup dari penyelenggara perumahan untuk sertifikasi prasarana, sarana dan utilitas umum;
- f. format berita acara musyawarah warga untuk menyerahkan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum Kepada Pemerintah Daerah;
- g. Contoh gambar prototype prasarana, sarana dan utilitas umum; dan tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 38

Peraturan pelaksanaan yang mengatur penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang telah ada sebelum berlakunya peraturan walikota ini dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Walikota ini.

Pasal 39

Permohonan izin pemanfaatan lahan untuk perumahan dan kawasan permukiman yang telah diajukan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini tetap diproses sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan walikota ini.

Pasal 40

Tahapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang sedang berproses sebelum berlakunya peraturan walikota ini tetap diakui sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Walikota ini dan tahapan berikutnya dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam peraturan walikota ini.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kediri
pada tanggal 24 Agustus 2020
WALIKOTA KEDIRI,
ttd.

ABDULLAH ABU BAKAR

Diundangkan di Kediri
pada tanggal 24 Agustus 2020
SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI,
ttd.

BUDWI SUNU HERNANING SULISTYO

BERITA DAERAH KOTA KEDIRI TAHUN 2020 NOMOR 33

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

ttd.

MUHLISIINA LAHUDDIN, SH.MH.
Penata Tingkat I
NIP. 19760810 200604 1 022

LAMPIRAN PERATURAN WALIKOTA KEDIRI
NOMOR :31 TAHUN 2020
TANGGAL :24 AGUSTUS 2020

A. Format Permohonan Pembayaran Kompensasi Lahan Makam

KOP PENYELENGGARA PERUMAHAN	
Nomor	:
Sifat	:
Lampiran	: -
Perihal	: Permohonan Kompensasi Tempat Pemakaman
	Kediri,
	Kepada Yth. Walikota Kediri u/b. Kepala
	di <u>KEDIRI</u>
<p>Bersama ini kami sampaikan pengajuan pembayaran kompensasi tempat pemakaman untuk pembangunan perumahan dengan rincian sebagai berikut :</p> <p>Nama Perumahan :</p> <p>Alamat Perumahan :</p> <p>Nama Pengembang :</p> <p>Alamat Pengembang :</p> <p>Nilai Kompensasi Lahan Pemakaman Rp.....,-(.....)</p> <p>atau sebesar % dari luas lahan perumahan m².</p> <p>Kompensasi lahan pemakaman tersebut akan kami setorkan ke Rekening Kas Umum Daerah Kota Kediri dengan Nomor Rekening 3.07.01.01.00.004.1.4.18.03.</p> <p>Demikian atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.</p> <p>Direktur.....</p> <p>.....</p>	

KOP PENYELENGGARA PERUMAHAN

Kediri,

Nomor : Kepada Yth. Walikota Kediri
Sifat : u/b. Kepala
Lampiran : - di
Perihal : Permohonan **Penyerahan** **KEDIRI**
Sertifikat/akta pelepasan hak
Prasarana, Sarana, dan Utilitas
Umum

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Jabatan :
Perusahaan :
Alamat :
No. Telp. / HP :

bersama ini kami mengajukan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan yang berlokasi di Kelurahan Kecamatan Kota Kediri.

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan :

1. Foto Copy Izin Prinsip / Rekomendasi Lokasi
2. Foto Copy Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) / Izin Lokasi
3. Foto Copy Site Plan yang telah mendapatkan pengesahan
4. Foto Copy Akta Pendirian Perusahaan / Koperasi
5. Foto Copy KTP& NPWP
6. Fotocopy bukti pembayaran kompensasi lahan pemakaman*).

Demikian surat permohonan ini kami buat dan atas perhatiannya kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,

NB. Untuk yang kompensasi *)

.....

(Direktur)

KOP PENYELENGGARA PERUMAHAN

Nomor : Kediri,
Kepada Yth. Walikota Kediri
Sifat : u/b. Kepala
Lampiran : ~ di
Perihal : Permohonan **Penyerahan** KEDIRI
Fisik Prasarana, Sarana, dan
Utilitas Umum
~~~~~

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....  
Jabatan : .....  
Perusahaan : .....  
Alamat : .....  
No. Telp. / HP : .....

bersama ini kami mengajukan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan ..... yang berlokasi di Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kota Kediri.

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan :

1. Foto Copy Izin Prinsip / Rekomendasi Lokasi
2. Foto Copy Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) / Izin Lokasi
3. Foto Copy Site Plan yang telah mendapatkan pengesahan
4. Foto Copy Akta Pendirian Perusahaan / Koperasi
5. Foto Copy KTP& NPWP
6. Foto Copy IMB
7. Daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diserahkan.

Demikian surat permohonan ini kami buat dan atas perhatiannya kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,

.....

(Direktur)



C. Format Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

**BERITA ACARA HASIL VERIFIKASI  
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM  
PERUMAHAN ..... KECAMATAN ..... KOTA KEDIRI**

NOMOR: .... / ..... / 419.116/20...

Pada hari ini, ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... bertempat di Ruang Rapat ..... telah dilaksanakan rapat koordinasi verifikasi penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan ..... oleh PT....., dan dilanjutkan dengan peninjauan lokasi, dihadiri oleh Tim Verifikasi Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum dengan hasil sebagai berikut :

1. Prasarana perumahan, meliputi :
  - a. Jalan ..... seluas ..... m<sup>2</sup> dalam kondisi baik
  - b. Saluran ..... seluas ..... m<sup>2</sup> dalam kondisi baik
  - c. ....
2. Sarana perumahan, meliputi :
  - a. Tanah untuk ruang terbuka hijau berupa taman seluas ..... m<sup>2</sup> , dalam kondisi baik
  - b. Biopori .....
  - c. ....
3. Utilitas Umum, meliputi :
  - a. Penerangan Jalan Umum sebanyak .... unit dalam kondisi baik.
  - b. ....
  - c. ....

Demikian berita acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

**Tim Verifikasi**

| No. | Nama Terang | Dinas / Instansi | Tanda Tangan |
|-----|-------------|------------------|--------------|
| 1.  |             |                  | 1.           |
| 2.  |             |                  | 2.           |
| 3.  |             |                  | 3.           |
| 4.  |             |                  | 4.           |
| 5.  |             |                  | 5.           |
| 6.  |             |                  | 6.           |
| 7.  |             |                  | 7.           |
| 8.  |             |                  | 8.           |
| 9.  |             |                  | 9.           |
| 10. |             |                  | 10.          |
| 11. |             |                  | 11.          |
| dst |             |                  | dst.         |

D. Format Berita Acara Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

BERITA ACARA SERAH TERIMA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM  
PERUMAHAN .....

NOMOR : ...../...../...../20.....

NOMOR : ...../...../...../20.....

Pada hari ini, .....tanggal ..... bulan .... tahun dua ribu....., kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. .... : Direktur....., dalam hal ini bertindak Untuk dan atas nama PT....., yang berkedudukan di ..... untuk selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.
2. .... : Walikota Kediri, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Kediri yang berkedudukan di Jalan Jenderal Basuki Rachmad No. 15 Kediri. Untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KESATU menyerahkan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima dari PIHAK KESATU Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan..... yang berlokasi di Kelurahan..... Kecamatan..... Kota Kediri berupa tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya sebagai berikut :

1. Tanah SHP No. .... luas ....., berikut bangunan yang berdiri di atasnya berupa:
  - a. Prasarana, berupa :
    - Jalan ( sertifikat hak pakai nomor.....)
    - Drainase ( sertifikat hak pakai nomor.....)
    - .....
  - b. Sarana, berupa :
    - Ruang Terbuka Hijau ( sertifikat hak pakai nomor.....)
    - Biopori
    - Pos Keamanan
    - .....
  - c. Utilitas, berupa :
    - Penerangan Jalan Umum ( PJU )
    - .....

Dengan serah terima ini, kedua belah pihak menyatakan :

1. Status kepemilikan tanah tersebut menjadi milik Pemerintah Kota Kediri, untuk selanjutnya dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah Pemerintah Kota Kediri.
2. Penggunaan, pemanfaatan pemeliharaan dan pengamanan barang tersebut diserahkan dan menjadi tanggungjawab PIHAK KEDUA sejak tanggal serah terima ini.

Demikian Berita Acara ini dibuat dalam rangkap 3 (tiga), diantaranya untuk PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama dan selebihnya untuk tembusan ke pihak lain yang terkait.

PIHAK KEDUA,

PIHAK KESATU,

.....

.....

E. Format surat pernyataan tidak sanggup dari Penyelenggara perumahan untuk sertifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

## KOP PENYELENGGARA PERUMAHAN

---

### SURAT PERNYATAAN TIDAK SANGGUP

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :  
Jenis Kelamin :  
Tempat/tgl lahir :  
Jabatan :  
Perumahan :

Dengan ini menyatakan tidak sanggup untuk melanjutkan pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan ..... di Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kota Kediri dikarenakan perusahaan dalam keadaan pailit (surat keputusan pengadilan terlampir).

Selanjutnya untuk penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan tersebut kami serahkan kepada warga perumahan tersebut

Demikian Surat Pernyataan ini di buat dengan sesungguhnya tanpa paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di .....  
Yang Menyatakan,  
PT./CV. ....

Materai  
Rp 6.000,-

.....  
(Direktur)

Lampiran :  
Surat Keputusan Pengadilan yang menyatakan pailit.

F. Format Berita Acara Musyawarah Warga untuk menyerahkan Prasarana, Sarana dan utilitas Umum kepada Pemerintah Daerah

**BERITA ACARA MUSYAWARAH WARGA**

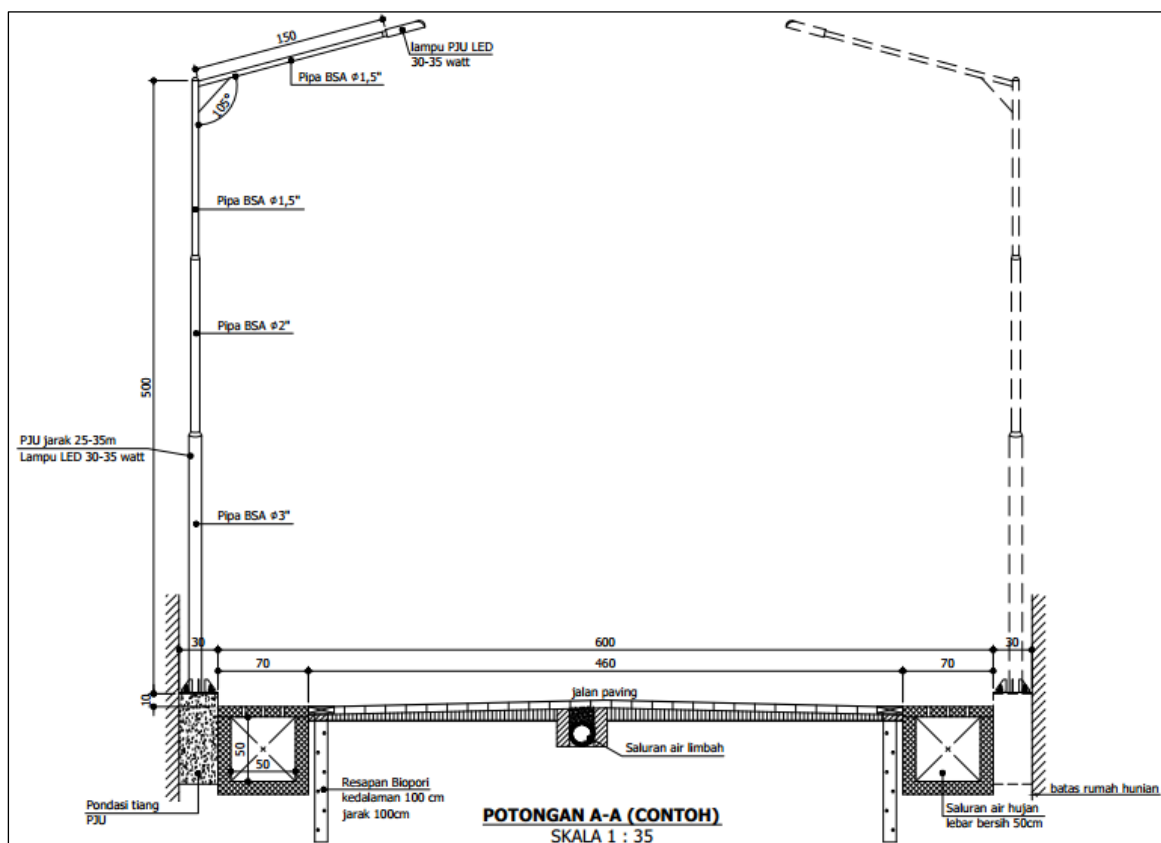
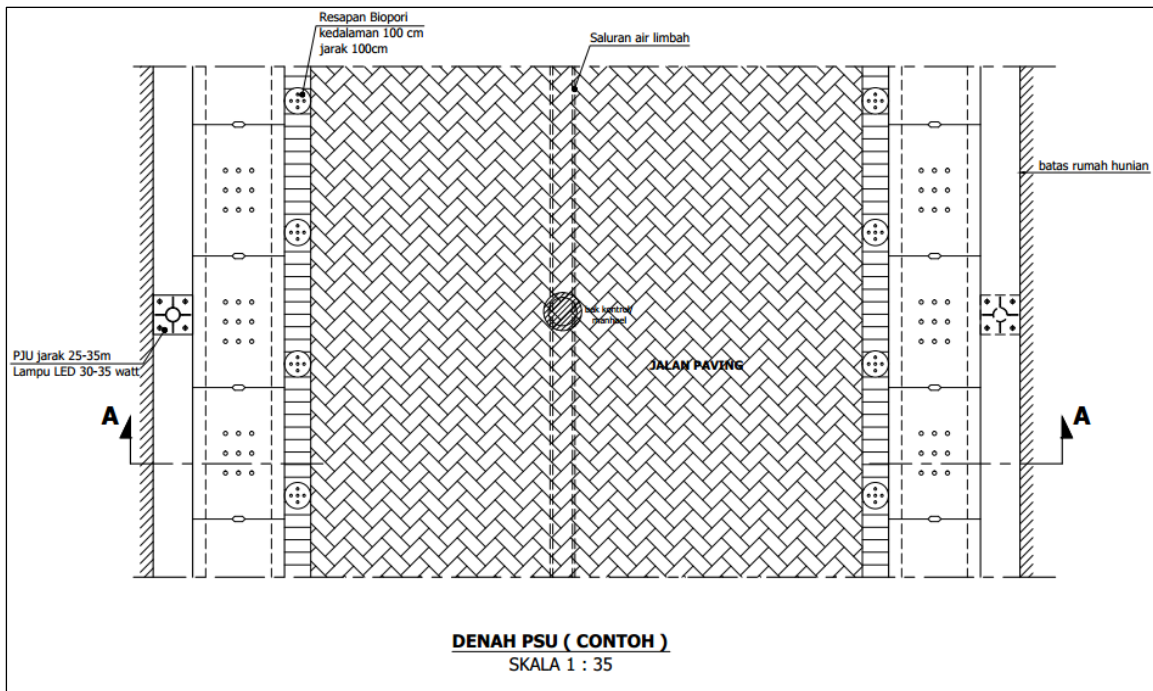
Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... Kami sebagai Warga Perumahan ..... Kelurahan..... Kecamatan ..... Kota Kediri, telah mengadakan musyawarah warga dikarenakan sudah tidak ada penyelenggara perumahan di Perumahan ....., maka dengan ini kami selaku warga perumahan sepakat untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan kepada Pemerintah Daerah, yang selanjutnya diproses sesuai aturan yang berlaku.

Demikian berita acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

| No. | Nama Terang | Tanda Tangan |
|-----|-------------|--------------|
| 1.  |             | 1.           |
| 2.  |             | 2.           |
| 3.  |             | 3.           |
| 4.  |             | 4.           |
| 5.  |             | 5.           |
| 6.  |             | 6.           |
| 7.  |             | 7.           |
| 8.  |             | 8.           |
| 9.  |             | 9.           |
| 10. |             | 10.          |
| 11. |             | 11.          |
| dst |             | dst.         |

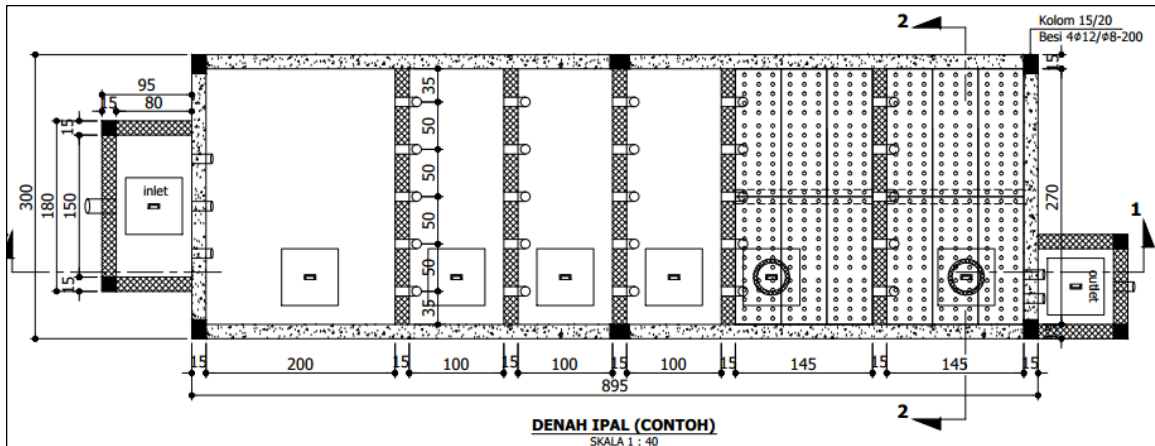
G. Contoh Gambar Prototype Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan

GAMBAR 1. JALAN PAVING

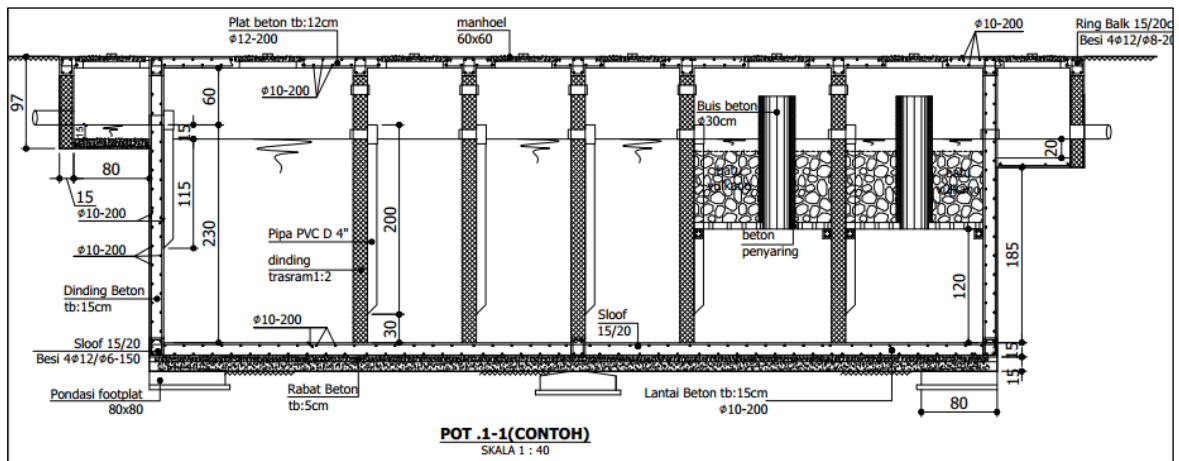


- Tersedia Biopori, yang terletak di bahu jalan dengan jarak maksimal 1 meter.
- Tersedia saluran air limbah rumah tangga yang dialirkan ke IPAL Komunal, dengan detil pada GAMBAR 2,3,dan 4.
- Penerangan jalan umum dengan ketinggian minimal 5 meter, jarak antara 25 m 35 m, menggunakan lampu LED dengan daya 30 - 35 watt disesuaikan dengan lebar jalan.

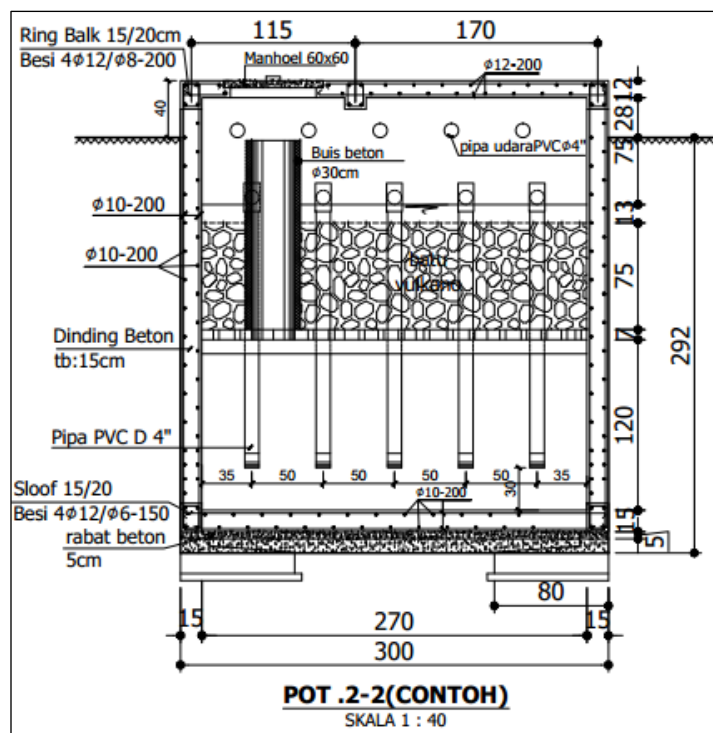
**GAMBAR 2. DENAH IPAL (Contoh)**



**GAMBAR 3. Pot. 1 - 1 (Contoh)**

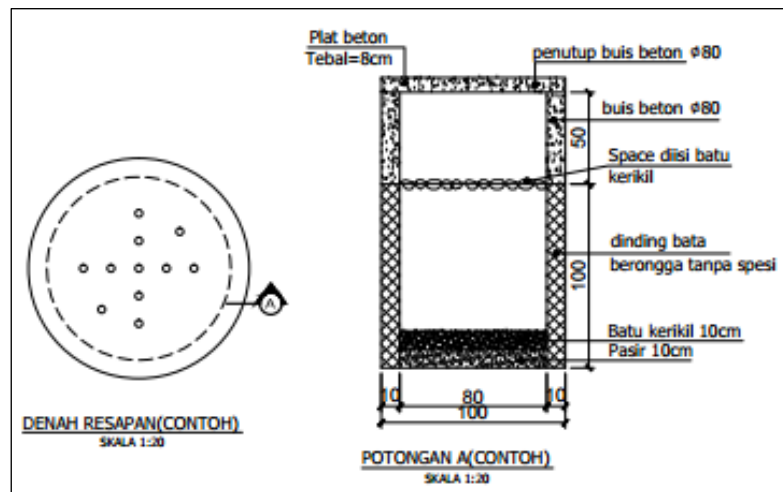


**GAMBAR 4. Pot. 2 - 2 (Contoh)**



d. Tersedia sumur resapan dengan ketentuan teknis seperti pada gambar 5

GAMBAR 5. DETAIL SUMUR RESAPAN (Contoh)



WALIKOTA KEDIRI,

ttd.

ABDULLAH ABU BAKAR

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

ttd.

MUHLISIINA LAHUDDIN, SH.MH.  
Penata Tingkat I  
NIP. 19760810 200604 1 022