



**SALINAN**

WALI KOTA DEPOK  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK  
NOMOR 1 TAHUN 2019  
TENTANG  
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN  
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA DEPOK  
TAHUN 2019-2039

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA DEPOK,

- Menimbang
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia sesuai Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;
  - b. bahwa Kota Depok merupakan kota dengan jumlah penduduk yang cukup tinggi dan memerlukan hunian serta lingkungan yang layak huni guna menjamin terselenggaranya pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang berkelanjutan serta bermanfaat bagi kesejahteraan rakyat, dengan tetap mengacu pada rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang;
  - c. bahwa guna menjamin kepastian hukum dan memberikan landasan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman maka diperlukan rencana pembangunan dan kawasan permukiman Tahun 2019-2039;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Depok Tahun 2019-2039;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3828);
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 20 Tahun 2011 tentang Rumah Rusun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
11. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029;
12. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 01 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Depok Tahun 2006-2025 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2008 Nomor 01) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 5 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 01 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Depok Tahun 2006-2025 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2016 Nomor 5);

13. Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2013 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2013 Nomor 13) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 2 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2013 tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2016 Nomor 2);
14. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan oleh Pengembang di Kota Depok (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2013 Nomor 14) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 7 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan oleh Pengembang di Kota Depok (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2018 Nomor 7);
15. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2015 Nomor 1);
16. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 4 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Depok Tahun 2018-2038 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2018 Nomor 4);
17. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 3 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Kota Hijau (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2018 Nomor 3);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA DEPOK

Dan

WALI KOTA DEPOK

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA DEPOK TAHUN 2019-2039.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Depok.
2. Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintahan Daerah Kota adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Kepala Daerah adalah Wali Kota Depok.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.

7. Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat PKP adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
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. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai Prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
11. 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.
12. Perencanaan Perumahan adalah rencana pengembangan/pembangunan perumahan yang dibangun oleh Pengembang.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
14. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

15. Perumahan formal adalah kumpulan rumah yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan utilitas umum yang dibangun oleh Badan Usaha yang bergerak dibidang perumahan.
16. Perumahan swadaya adalah kumpulan rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
17. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
18. 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.
19. 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.
20. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
21. Hunian Berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tunggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah atau dalam bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial.
22. 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.

23. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
24. 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.
25. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan maupun sumber dana lainnya.
26. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
27. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
28. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
29. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
30. Kecamatan adalah pembagian wilayah administratif di Indonesia di bawah kabupaten atau kota yang terdiri atas kelurahan-kelurahan.
31. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai Perangkat Daerah di bawah kecamatan.



32. Lingkungan adalah bagian dari wilayah kota yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan kota secara keseluruhan.
33. Wilayah Perencanaan adalah bagian dari kota dan/atau kawasan strategis kota yang akan/perlu disusun rencana rincinya dalam hal ini Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) kota sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kota yang bersangkutan.
34. Lingkungan perumahan dan permukiman adalah kawasan perumahan dan permukiman yang mempunyai batas-batas dan ukuran yang jelas dengan penataan tanah dan ruang, prasarana serta sarana lingkungan yang terstruktur.
35. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
36. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/ jalur dan/ atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
37. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal dan vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bagian-bersama, benda-bersama dan tanah bersama.
38. Rumah Susun Komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
39. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

40. Peremajaan adalah upaya pembongkaran sebagian atau keseluruhan lingkungan perumahan dan permukiman dan kemudian di tempat yang sama dibangun prasarana dan sarana lingkungan perumahan dan permukiman baru yang lebih layak dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
41. Rehabilitasi adalah upaya mengembalikan kondisi komponen fisik lingkungan permukiman yang mengalami degradasi.
42. Renovasi adalah upaya melakukan perubahan sebagian atau beberapa bagian dari komponen pembentukan lingkungan permukiman.
43. Revitalisasi adalah upaya menghidupkan kembali suatu kawasan mati, yang pada masa silam pernah hidup, atau mengendalikan dan mengembangkan kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki atau pernah dimiliki atau seharusnya dimiliki oleh sebuah kota.
44. Standar Pelayanan Minimal yang selanjutnya disebut SPM adalah ketentuan tentang jenis dan mutu pelayanan dasar yang merupakan urusan wajib daerah yang berhak diperoleh setiap warga secara minimal.
45. Daftar daerah terlarang (negative list) adalah kawasan yang tidak diperkenankan untuk dikembangkan sebagai kawasan perumahan dan permukiman baru.
46. Indikasi Program adalah petunjuk yang memuat usulan program pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
47. 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.

48. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lainnya.
49. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
50. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
51. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
52. Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Pokja PKP adalah wadah koordinasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang dibentuk berdasarkan surat keputusan kepala daerah.

#### Bagian Kedua

#### Asas

#### Pasal 2

Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

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

## Bagian Ketiga

### Tujuan

#### Pasal 3

Pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk:

- a. mewujudkan ketertiban dalam pembangunan perumahan dan Kawasan permukiman;
- b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, dalam upaya mendukung Pemerintah Pusat dalam penyediaan hunian bagi MBR;
- d. mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dalam pembangunan perumahan dan Kawasan permukiman dengan tetap memperhatikan kelestarian dan fungsi lingkungan di wilayah Kota Depok dan sekitarnya;
- e. mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang;
- f. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- g. menjamin terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

## Bagian Keempat

### Ruang Lingkup

#### Pasal 4

- (1) Ruang lingkup Wilayah Perencanaan merupakan daerah dengan batas yang ditentukan berdasarkan aspek administratif yang meliputi:
  - a. Kecamatan Sawangan;
  - b. Kecamatan Bojongsari;
  - c. Kecamatan Pancoran Mas;
  - d. Kecamatan Cipayung;
  - e. Kecamatan Sukma Jaya;
  - f. Kecamatan Cilodong;
  - g. Kecamatan Cimanggis;
  - h. Kecamatan Tapos;
  - i. Kecamatan Beji;
  - j. Kecamatan Limo; dan
  - k. Kecamatan Cinere.
- (2) Ruang lingkup wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan lokasi peruntukan perumahan dan kawasan permukiman dan/atau zona perumahan.
- (3) Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Daerah Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman ini meliputi:
  - a. Visi dan misi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. Arah, Kebijakan dan Strategi;
  - c. Fungsi, Kedudukan dan Peran, serta Prinsip RP3KP;
  - d. Penyelenggaraan Perumahan;
  - e. Penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
  - f. Pemeliharaan dan Perbaikan;
  - g. Penyediaan Tanah;
  - h. Indikasi Program dan Pendanaan;
  - i. Peran serta masyarakat;
  - j. Larangan;
  - k. Kelembagaan;
  - l. Insentif dan Disinsentif;
  - m. Sanksi Administratif;
  - n. Ketentuan Penyidikan; dan
  - o. Ketentuan Pidana.

- (4) Lingkup Wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peta wilayah administrasi Kota tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB II

### VISI DAN MISI PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

#### Pasal 5

Visi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman adalah terwujudnya rumah layak dalam lingkungan perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas.

#### Pasal 6

Misi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak dan lingkungan yang berkualitas;
- b. mewujudkan pengembangan kawasan permukiman yang terhubung dengan kawasan pusat pemerintahan kota;
- c. mewujudkan pembangunan permukiman yang sesuai dengan prinsip penataan ruang dalam rangka pembangunan kota yang berwawasan lingkungan;
- d. mewujudkan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh; dan
- e. mewujudkan pembangunan perumahan dan permukiman yang didukung oleh kesiapan dan kerjasama kelembagaan pemerintah, swasta dan masyarakat.

## BAB III

### ARAHAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI

#### Bagian Kesatu

#### Arahan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

#### Pasal 7

Arahan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang mampu menyediakan dan memperbaiki kualitas perumahan dan kawasan permukiman dari sisi fisik maupun lingkungan;
- b. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan dokumen penataan ruang (RTRW) dan prinsip pembangunan berwawasan lingkungan;
- c. Pembatasan Pengembangan kawasan permukiman di kawasan lindung ataupun yang berfungsi lindung; dan
- d. Terwujudnya kerjasama antar pemangku kepentingan sektor perumahan dan kawasan permukiman yang ada di Kota.

## Bagian Kedua

### Kebijakan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

#### Pasal 8

- (1) Kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sesuai arahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 meliputi:
  - a. penyebaran lokasi perumahan dan kawasan permukiman diarahkan sesuai dengan struktur ruang dan intensifikasi permukiman;
  - b. melakukan ekstensifikasi dari kawasan pusat kota sehingga mencapai kepadatan yang layak bagi penyediaan fasilitas-fasilitas permukiman;
  - c. mewujudkan Daerah Kota bebas dari perumahan dan permukiman kumuh; dan
  - d. rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan melalui 2 pendekatan, yaitu perumahan swadaya dan perumahan formal.
- (2) Peta Kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman tercantum dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga  
Strategi Pembangunan dan Pengembangan  
Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 9

- (1) Strategi untuk penyebaran lokasi perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a meliputi:
  - a. penentuan sebaran permukiman dan perumahan perkotaan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Daerah Kota, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan/atau Peraturan Zonasi;
  - b. penyediaan lokasi permukiman berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan kawasan perkotaan;
  - c. penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan dan permukiman; dan
  - d. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (2) Strategi untuk ekstensifikasi dari kawasan pusat kota sehingga mencapai kepadatan yang layak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b meliputi:
  - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian di kawasan pusat kota;
  - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian di kawasan pusat kota; dan
  - c. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian di kawasan pusat kota.
- (3) Strategi untuk mewujudkan Daerah Kota bebas dari perumahan dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, meliputi:
  - a. upaya Revitalisasi kantong-kantong permukiman padat dan tidak teratur yang berada di pusat perkotaan;
  - b. penertiban permukiman yang melanggar ketentuan sempadan sesuai peraturan yang berlaku;



- c. pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - d. Peningkatan kualitas rumah tidak layak huni; dan
  - e. Peningkatan kualitas lingkungan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada kawasan kumuh prioritas.
- (4) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berpedoman pada Dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (RP2KPKP) yang disusun oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman.
- (5) Dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (RP2KPKP) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disusun paling lama 2 (dua) tahun setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan.
- (6) Strategi untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru melalui pendekatan perumahan swadaya dan perumahan formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d meliputi:
- a. Perumahan swadaya (yang diusahakan oleh masyarakat), pengembangannya diarahkan menyebar di 11 (sebelas) kecamatan;
  - b. Perumahan formal (yang diusahakan oleh pemerintah /pengembang), yaitu:
    - 1. Perumahan, pengembangannya akan lebih difokuskan pada pola penyediaan perumahan skala besar; dan
    - 2. Rumah Susun, pengembangannya akan diarahkan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
  - c. Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan Hunian Berimbang;
  - d. Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.

- (7) Peta Strategi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman tercantum dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini.

Pasal 10

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6) huruf c dan huruf d, dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
  - e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
  - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. pembatasan kegiatan usaha;
  - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - l. pembekuan izin usaha;
  - m. pencabutan izin usaha;
  - n. pengawasan;
  - o. pembatalan izin;
  - p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - q. pencabutan insentif;
  - r. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - s. penutupan lokasi.
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

BAB V  
FUNGSI, KEDUDUKAN DAN PERAN, SERTA  
PRINSIP RP3KP  
Bagian Kesatu  
Fungsi RP3KP  
Pasal 11

- (1) RP3KP berfungsi sebagai:
  - a. Dokumen perencanaan pelaksanaan SPM Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai indikator, nilai dan batas waktu pencapaian yang ditetapkan;
  - b. Perwujudan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota untuk peruntukan perumahan dan kawasan permukiman dan/atau zona perumahan; dan
  - c. Pedoman untuk mengatasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman dengan kepadatan tinggi, dalam mengatur dan menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman secara teratur.
- (2) RP3KP dipergunakan sebagai alat dalam menetapkan strategi:
  - a. Perencanaan, Penataan, pengembangan, pengawasan dan pengendalian perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. pengembangan investasi pembangunan prasarana dan sarana berskala pelayanan regional.

Bagian Kedua  
Kedudukan dan Peran RP3KP  
Pasal 12

- (1) Kedudukan RP3KP dalam Sistem Perencanaan Pembangunan meliputi:
  - a. merupakan bagian integral dari rencana pembangunan kota;
  - b. merupakan jabaran dan pengisian Rencana Tata Ruang Wilayah dalam bentuk rencana untuk peruntukan perumahan dan kawasan permukiman yang selanjutnya akan menjadi pedoman bagi seluruh sektor terkait;

- c. mempunyai kedudukan yang sama dengan berbagai rencana sektoral yang ada.
- (2) Penyusunan RP3KP mengacu pada dokumen kebijakan daerah meliputi :
- a. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah;
  - b. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah;
  - c. Rencana Tata Ruang Wilayah; dan
  - d. Rencana Detail Tata Ruang yang mengatur secara khusus ruang untuk perumahan dan kawasan permukiman.
  - e. Rencana Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (RPPLH).

#### Pasal 13

Kedudukan RP3KP dalam kerangka pembangunan wilayah kota sebagai:

- a. arahan untuk mengatur keseimbangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pembangunan sektor lainnya;
- b. sarana mempercepat terbentuknya sistem kawasan permukiman yang terintegrasi.

#### Pasal 14

Peran RP3KP dalam kerangka pembangunan wilayah kota sebagai:

- a. pelaksanaan koordinasi dan keterpaduan rencana antar sektor di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- b. pedoman bagi seluruh pelaku pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dalam menyusun dan menjabarkan kegiatannya.

### Bagian Ketiga

#### Prinsip RP3KP

#### Pasal 15

Prinsip RP3KP meliputi :

- a. merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan/atau sebagai pelengkap dari sistem perencanaan pembangunan daerah dan rencana tata ruang wilayah;

- b. mengintegrasikan kegiatan antara Pemerintah dengan pemerintah daerah, antar sektor serta antara dunia usaha dan masyarakat;
- c. memperhatikan kondisi kependudukan dan potensi yang dimiliki masing-masing wilayah, dinamika perkembangan ekonomi dan sosial budaya daerah;
- d. menerapkan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang;
- e. melibatkan peran serta masyarakat setempat, dunia usaha dan pemangku kepentingan lainnya.

#### Pasal 16

Penyusunan RP3KP mempertimbangkan :

- a. aspek ideologi, politik, ekonomi, sosial, budaya, lingkungan, teknologi, serta pertahanan dan keamanan;
- b. pendekatan pengembangan wilayah terpadu;
- c. peran dan fungsi Daerah Kota dalam lingkup Kawasan Metropolitan Jabodetabekpunjur;
- d. peran dan fungsi kawasan bagian wilayah perkotaan;
- e. keterkaitan antar kawasan perkotaan dan antara kawasan perkotaan dengan kawasan bagian wilayah perkotaan;
- f. keterpaduan antara perumahan dan kawasan permukiman dengan lingkungan buatan serta daya dukung lingkungan alami;
- g. penyusunan RP3KP dilaksanakan secara terintegrasi antara tata ruang, program dan kegiatan; dan
- h. jangka waktu berlakunya RP3KP selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.

### BAB VI

#### PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 17

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

- (2) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (3) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. perencanaan Perumahan;
  - b. pembangunan Perumahan;
  - c. pemanfaatan Perumahan; dan
  - d. pengendalian Perumahan.
- (4) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (5) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib berpedoman pada rencana tata ruang.

#### Pasal 18

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis, bentuk, dan kegiatannya.
- (2) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian, meliputi:
  - a. rumah komersial;
  - b. rumah umum;
  - c. rumah swadaya;
  - d. rumah khusus; dan
  - e. rumah negara.
- (3) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterkaitan antarbangunan, meliputi:
  - a. rumah tunggal;
  - b. rumah deret; dan
  - c. rumah susun.

Bagian Kedua  
Perencanaan  
Paragraf 1  
Perencanaan Perumahan  
Pasal 19

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf a merupakan bagian dari perencanaan Permukiman dan terdiri atas:
  - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
  - b. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah yang mencakup:
  - a. Rumah Sederhana;
  - b. Rumah Menengah; dan/atau
  - c. Rumah Mewah.
- (3) Luasan minimal Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling sedikit seluas 3000 m<sup>2</sup>(tiga ribu meter persegi).
- (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk perencanaan Rumah Susun.

Pasal 20

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf a disusun dalam bentuk dokumen Perencanaan Perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (2) Dokumen Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
  - a. rencana tapak;
  - b. desain Rumah;
  - c. spesifikasi teknis Rumah;
  - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
  - e. rencana kerjasama;
  - f. nama Perumahan atau Perumahan tunggal (*cluster*) disesuaikan dengan kearifan lokal setempat;

- g. rencana Prasarana, Sarana dan utilitas Perumahan; dan
  - h. rencana vegetasi Rumah dan Perumahan.
- (3) Rencana prasarana, sarana dan utilitas umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g paling sedikit meliputi:
- a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
  - b. rencana elevasi, perhitungan volume dan material saluran drainase;
  - c. rencana penempatan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) komunal;
  - d. rencana penempatan sumur resapan perumahan;
  - e. rencana pengolahan sampah lingkungan;
  - f. rencana integrasi prasarana (jalan dan saluran) dan utilitas (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik) dengan kawasan sekitar; dan
  - g. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih.
- (4) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari Wali Kota atau Pejabat yang membidangi Perizinan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pengesahan dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

## Paragraf 2

### Perencanaan dan Perancangan Rumah

#### Pasal 21

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan untuk:
- a. menciptakan Rumah layak huni;
  - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah oleh masyarakat dan pemerintah; dan
  - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.



- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menyediakan sumur resapan sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luasan minimum perencanaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan ketentuan dalam Rencana Detail tata Ruang dan Peraturan Zonasi.
- (4) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

### Paragraf 3

#### Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 22

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi:
  - a. Rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
  - b. Rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum merupakan bagian dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1).
- (5) Perencanaan Jaringan utilitas umum ditempatkan di bawah tanah.

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan diatur lebih lanjut dalam atau Peraturan Wali Kota tersendiri.

#### Pasal 23

- (1) Sarana pada Perumahan merupakan bagian yang penempatan dan penataannya harus diperhitungkan.
- (2) Penempatan dan penataan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berada pada lokasi yang strategis, aman dan mudah terjangkau.
- (3) Lahan yang diperuntukan sebagai Sarana tidak ditempatkan pada lahan sisa, sejajar pada garis sempadan, bantaran dan/atau di bawah saluran udara bertegangan tinggi kecuali Ruang Terbuka Hijau.
- (4) 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 meliputi pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan/atau peningkatan kualitas Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia.

##### Pasal 25

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan hunian berimbang.

- (2) Dalam hal pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Badan Hukum untuk mendorong pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 26

- (1) Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang meliputi Rumah Sederhana, Rumah Menengah, dan Rumah Mewah.
- (2) Lokasi hunian berimbang tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dapat dilaksanakan pada perumahan yang paling sedikit menampung 50 (lima puluh) unit rumah.
- (3) Perbandingan jumlah rumah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sekurang-kurangnya 3 : 2 : 1 (tiga berbanding dua berbanding satu) yaitu 3 (tiga) atau lebih rumah sederhana berbanding 2 (dua) rumah menengah dan 1 (satu) rumah mewah.
- (4) Dalam hal tidak dapat dibangun rumah sederhana sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dalam bentuk rumah tunggal atau rumah deret dapat dibangun dalam bentuk rumah susun.
- (5) Pembangunan Perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan, kecuali untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum/Rumah Sederhana.
- (6) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perumahan yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan luasan paling sedikit 50 ha (Lima puluh hektar).

- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai perbandingan jumlah rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 27

- (1) Dalam hal Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan Rumah Umum/Rumah Sederhana harus dilaksanakan dalam satu Daerah Kota.
- (2) Pembangunan Rumah Umum/Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Rumah Tapak dan/atau Rumah Susun.
- (3) Dalam hal pembangunan Rumah Susun Komersial, maka perwujudan hunian berimbang adalah sebagai berikut:
  - a. Pelaku pembangunan Rumah Susun Komersial wajib menyediakan Rumah Susun umum/ sederhana paling sedikit 20% (dua puluh perseratus) dari total luas lantai Rumah Susun komersial yang dibangun; dan
  - b. Kewajiban pembangunan Rumah Susun Umum/ sederhana dapat dilaksanakan di luar lokasi kawasan Rumah Susun Komersial tetapi harus dilaksanakan dalam satu Daerah.
- (4) Lokasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (5) Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (6) Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan hunian berimbang pada Perumahan dan Rumah Susun komersial disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 28

- (1) Pembangunan Rumah harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.

- (2) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pengadaan akses;
  - b. pelebaran akses; dan/atau
  - c. peningkatan akses.
- (3) Perumahan selain peruntukan Rumah Umum wajib menyediakan akses dengan lebar paling sedikit 6 m (enam meter) dan/atau sesuai rencana tata ruang dan/atau sesuai kajian analisis dampak lalu lintas termasuk Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1).
- (4) Penyediaan akses sebagaimana ayat (2) dan ayat (3) harus sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang serta peraturan perundang-undangan.
- (5) Badan Hukum wajib menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebelum membangun Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lainnya.

#### Pasal 29

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 17 ayat (5), Pasal 22 ayat (3) Pasal 25 ayat (1), Pasal 26 ayat (2), Pasal 27 ayat (1), Pasal 27 ayat (3) huruf a, Pasal 28 ayat (5) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
  - e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
  - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. pembatasan kegiatan usaha;
  - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;

- j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - l. pembekuan izin usaha;
  - m. pencabutan izin usaha;
  - n. pengawasan;
  - o. pembatalan izin;
  - p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - q. pencabutan insentif;
  - r. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - s. penutupan lokasi.
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

## Paragraf 2

### Pembangunan Rumah

#### Pasal 30

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun dan dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (2) Pembangunan Rumah tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Setiap Orang dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan Rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.

#### Pasal 31

- (1) Tanggungjawab pembangunan Rumah Tapak dan Rumah Susun dengan kriteria Rumah Umum, Rumah Khusus dan Rumah Negara, dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja Daerah dan/atau biaya lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.

- (2) Dalam melaksanakan pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menunjuk Badan Hukum yang menangani pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan teknis pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas Rumah Khusus dan Rumah Negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 32

- (1) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun yang dibangun sebagai Rumah Komersial dan masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
  - a. status kepemilikan tanah;
  - b. hal yang diperjanjikan;
  - c. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
  - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
  - e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus).
- (3) Sistem perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 33

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.

### Paragraf 3

#### Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

##### Pasal 34

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
  - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari serta kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
  - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian;
  - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum termasuk didalamnya faktor pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
  - d. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Pemerintah Daerah/Setiap orang yang melaksanakan pembangunan perumahan wajib membangun saluran dibawah tanah untuk jaringan utilitas umum.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

##### Pasal 35

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 34 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
  - e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);



- f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. pembatasan kegiatan usaha;
  - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - l. pembekuan izin usaha;
  - m. pencabutan izin usaha;
  - n. pengawasan;
  - o. pembatalan izin;
  - p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - q. pencabutan insentif;
  - r. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - s. penutupan lokasi.
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

#### Bagian Keempat

#### Pemanfaatan

#### Paragraf 1

#### Pemanfaatan Perumahan

#### Pasal 36

- (1) Pemanfaatan Perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Lingkungan Hunian meliputi pemanfaatan Rumah, pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan pelestarian Rumah, Perumahan serta Prasarana dan Sarana Perumahan, yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2  
Pemanfaatan Rumah  
Pasal 37

- (1) Pemanfaatan Rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian dan harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian termasuk ketersediaan Sarana parkir yang memadai.
- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi Perumahan Formal dan Perumahan Swadaya sesuai peruntukannya selain peruntukan Rumah toko dan Rumah kantor.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Usaha praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
  - b. Usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil (*non bankable*);
  - c. Usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan lingkungan yang bersangkutan dan/atau tidak mengganggu/merusak keserasian dan tatanan lingkungan; dan
  - d. Kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan.
  - e. Kegiatan usaha diluar ketentuan ayat (3) wajib mengurus perijinan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Khusus untuk 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 (PPPSRS); dan/atau
  - c. mendapatkan pengesahan pertelaan dari Wali Kota.

### Pasal 38

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan Rumah secara terbatas diatur dengan Peraturan Wali Kota.

#### Bagian Kelima

#### Pengendalian Perumahan

### Pasal 39

- (1) Pengendalian Perumahan dimulai dari tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk:
  - a. perizinan;
  - b. penertiban; dan/atau
  - c. penataan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian Perumahan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menangani perijinan, tata ruang, Perumahan dan Permukiman dan penertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keenam

#### Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas

### Pasal 40

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan utilitas di lingkungan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan utilitas sebagaimana ayat (1) dibagi menjadi:
  - a. Penyerahan keseluruhan;
  - b. Penyerahan parsial;
  - c. Penyerahan diluar kawasan pengembangan; dan
  - d. Penyerahan sepihak tanpa pengembang.

- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas diterima oleh Pemerintah Daerah apabila telah memenuhi:
  - a. persyaratan umum meliputi lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai rencana tapak legal, sesuai dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan;
  - b. persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan Perumahan yang disahkan oleh Wali Kota dan dokumen lain seperti *peil* banjir, analisis dampak lalu lintas, dokumen Penerangan Jalan Umum/lingkungan, dan sesuai dengan ketentuan pembangunan Perumahan dan Permukiman lainnya; dan
  - c. persyaratan administrasi yaitu dokumen *Siteplan*, Izin Mendirikan Bangunan, dan surat pelepasan hak atas tanah dari Badan Hukum ke Pemerintah Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut terkait serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

## BAB VII

### PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 41

- (1) 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.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian.

- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan serta kondisi budaya, sosial dan ekonomi Daerah.

#### Pasal 42

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang meliputi :
- a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
  - b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - c. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
  - d. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
  - e. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang; dan
  - f. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
- a. pengembangan yang telah ada;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.
- (3) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 43

- (1) Penyelenggaraan Lingkungan Hunian perkotaan dilakukan melalui:
- a. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan;
  - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan; dan/atau

- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pelaksanaan penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
- a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
  - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
  - c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;
  - d. penetapan bagian Lingkungan Hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
  - e. pencegahan tumbuhnya lingkungan dan kawasan kumuh; dan/atau
  - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (4) Penyelenggaraan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
- a. penyediaan lokasi permukiman;
  - b. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; dan/atau
  - c. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- (5) Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (6) Penyelenggaraan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertujuan untuk pemulihan fungsi lingkungan hunian perkotaan, yang dilakukan melalui:
  - a. rehabilitasi;
  - b. rekonstruksi; atau
  - c. peremajaan.
- (7) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dimaksudkan untuk menangani kawasan prioritas dan kawasan kumuh yang ada di Daerah Kota yang dilakukan dengan:
  - a. Pencegahan tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. Peningkatan kualitas rumah yang tidak layak huni;
  - c. Peningkatan kualitas lingkungan, prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan kumuh prioritas;
  - d. Optimalisasi pemanfaatan ruang bagi zona perumahan dan permukiman sesuai dengan ketentuan teknis zonasi;
  - e. Pengembalian fungsi lindung bagi kawasan perlindungan setempat yang dimanfaatkan sebagai kawasan permukiman.
- (8) Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 44

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 41 ayat (2) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;

- d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
  - e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
  - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. pembatasan kegiatan usaha;
  - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - l. pembekuan izin usaha;
  - m. pencabutan izin usaha;
  - n. pengawasan;
  - o. pembatalan izin;
  - p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - q. pencabutan insentif;
  - r. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - s. penutupan lokasi.
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

## Bagian Kedua

### Perencanaan Kawasan Permukiman

#### Pasal 45

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan.
- (2) Dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.
- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup:
  - a. peningkatan sumber daya perkotaan;
  - b. mitigasi bencana; dan
  - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum.



Bagian Ketiga  
Pembangunan Kawasan Permukiman  
Pasal 46

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (2) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan izin pemanfaatan ruang.

Bagian Keempat  
Pemanfaatan Kawasan Permukiman  
Pasal 47

Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:

- a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah; dan
- b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.

Bagian Kelima  
Pengendalian Kawasan Permukiman  
Pasal 48

- (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) Mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan dan pengendalian.

- (3) 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.

## BAB VIII

### PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

#### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 49

- (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, 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 Rumah Umum yang dinilai tidak layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bersifat stimulan.
- (5) Perbaikan Rumah Umum bagi korban bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua

##### Pemeliharaan

##### Pasal 50

- (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, dan/atau Setiap Orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketiga

#### Perbaikan

##### Pasal 51

- (1) Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) 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.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, atau Utilitas umum disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB IX

#### PENYEDIAAN TANAH

##### Pasal 52

- (1) Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman 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;
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau

- f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Proses dan tahapan penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## BAB X

### INDIKASI PROGRAM DAN PENDANAAN

#### Bagian Kesatu

#### Indikasi Program

#### Pasal 53

- (1) Indikasi Program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f merupakan perwujudan penanganan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Indikasi Program sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Kedua

#### Pendanaan

#### Pasal 54

Pendanaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum, peningkatan kualitas Rumah tidak layak huni, pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman yang merupakan kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah, Pemerintah Daerah dan pemangku kepentingan perumahan dan kawasan permukiman.

#### Pasal 55

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 bersumber dari:

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

#### Pasal 56

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangannya;
- b. pemeliharaan dan perbaikan Rumah tidak layak huni secara stimulan;
- c. peningkatan kualitas lingkungan perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. kepentingan lain di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan Rumah bagi korban bencana alam.

#### BAB XI

#### PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Pasal 57

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, para pemangku kepentingan dengan melibatkan peran masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
  - a. penyusunan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - e. pengawasan dan pengendalian Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## Pasal 58

- (1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 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 Daerah;
  - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
  - f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan Daerah.
- (2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari unsur:
  - a. Perangkat Daerah yang terkait dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - e. pakar di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## Pasal 59

Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) dan ayat (2), serta forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XII  
LARANGAN

Pasal 60

Setiap Orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.

Pasal 61

Setiap Orang dilarang menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah Umum kepada pihak lain.

Pasal 62

Setiap Orang dilarang menyelenggaraan lingkungan hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba.

Pasal 63

Setiap Orang dilarang menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya.

Pasal 64

Setiap Orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.

Pasal 65

Setiap Orang dilarang membangun, perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Pasal 66

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

Pasal 67

Setiap Orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.

#### Pasal 68

Setiap Orang dilarang menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

#### Pasal 69

Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.

#### Pasal 70

- (1) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (2) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.

#### Pasal 71

- (1) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual Kaveling Tanah Matang tanpa Rumah.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan untuk MBR dengan Kaveling Tanah Matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan.

#### Pasal 72

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 60, Pasal 61, Pasal 62, Pasal 63, Pasal 64, Pasal 65, Pasal 66, Pasal 67, Pasal 68, Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;



- d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
  - e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
  - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. pembatasan kegiatan usaha;
  - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - l. pembekuan izin usaha;
  - m. pencabutan izin usaha;
  - n. pengawasan;
  - o. pembatalan izin;
  - p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - q. pencabutan insentif;
  - r. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - s. penutupan lokasi.
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

## BAB XIII

### KELEMBAGAAN

#### Pasal 73

- (1) Tanggung jawab pelaksanaan Peraturan Daerah ini ada pada Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai tugas:
- a. mengoordinasikan penyusunan program perumahan dan kawasan permukiman dengan sektor terkait;

- b. mengoordinasikan pelaksanaan RP3KP secara terpadu sebagai dasar bagi penentuan perijinan dalam pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. merumuskan pelaksanaan dan mengoordinasikan masalah-masalah yang timbul dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta memberikan arahan dan pemecahannya;
  - d. mengoordinasikan penyusunan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman di daerah;
  - e. membantu memaduserasikan penatagunaan tanah dan penatagunaan sumber daya alam lainnya dengan Rencana Tata Ruang yang terkait dengan perumahan dan kawasan permukiman;
  - f. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap RP3KP; dan
  - g. melaporkan progress pelaksanaan RP3KP terhadap Wali Kota.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tata cara pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan RP3KP sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf f ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

#### BAB XIV

#### INSENTIF DAN DISINSENTIF

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 74

- (1) Pengendalian dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan melalui pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada:
  - a. Masyarakat; dan/atau
  - b. Penanam Modal.

- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. Insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
  - b. Pemberian kompensasi;
  - c. Subsidi silang;
  - d. Pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
  - e. Kemudahan prosedur perizinan.
- (4) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. Pengenaan retribusi daerah;
  - b. Pembatasan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum;
  - c. Pengenaan kompensasi; dan
  - d. Pengenaan sanksi berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.
- (5) Tata Cara pemberian insentif dan pengenaan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

## Bagian Kedua

### Pembinaan dan Pengawasan

#### Pasal 75

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

## Bagian Ketiga

### Pengendalian

#### Pasal 76

- (1) Pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:
  - a. Pengendalian pada tahap pembangunan; dan
  - b. Pengendalian pada tahap pemanfaatan.

- (2) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf a dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan pada kawasan permukiman yang terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan.
- (3) Pengendalian dilakukan untuk menjaga kualitas kawasan permukiman.

## BAB XV

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 77

Tindak Pidana ketentuan Pasal 60, Pasal 61, Pasal 62, Pasal 63, Pasal 64, Pasal 65, Pasal 66, Pasal 67, Pasal 68, Pasal 69, Pasal 70, Pasal 71 diancam dengan pidana sesuai dengan ketentuan Undang-Undang tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## BAB XVI

### KETENTUAN PENYIDIKAN

#### Pasal 78

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik pegawai negeri sipil perumahan dan kawasan permukiman melakukan penyidikan tindak pidana terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;

- d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
  - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berkewajiban:
- a. memberitahukan atau melaporkan tentang penyidikan yang dilakukan kepada Penyidik Polri;
  - b. memberitahukan perkembangan penyidikan yang dilakukannya kepada Penyidik Polri;
  - c. meminta petunjuk dan bantuan penyidikan kepada Penyidik Polri sesuai kebutuhan;
  - d. memberitahukan penghentian penyidikan yang dilakukannya; dan
  - e. menyerahkan berkas perkara, tersangka dan barang bukti kepada penuntut umum melalui Penyidik Polri;
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil melakukan koordinasi dengan Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XVII

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 79

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka semua Peraturan Daerah Kota Depok tentang perumahan dan kawasan permukiman beserta peraturan pelaksanaannya yang sudah ada sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

## BAB XIX

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 80

- (1) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman berlaku selama 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dapat ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

#### Pasal 81

Peraturan pelaksanaan peraturan daerah ini ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun sejak tanggal diundangkan.

Pasal 82

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Depok.

Ditetapkan di Depok  
pada tanggal 25 Juli 2019

WALI KOTA DEPOK,

TTD

K.H. MOHAMAD IDRIS

Diundangkan di Depok  
pada tanggal 25 Juli 2019  
SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,

TTD

HARDIONO

LEMBARAN DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2019 NOMOR 1  
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK, PROVINSI JAWA BARAT:  
(2/116/2019)

**SESUAI DENGAN ASLINYA  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KOTA DEPOK**



**SALVIADONA TRI P., SH, M.H.**  
**NIP. 197603072005012005**

PENJELASAN ATAS  
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK NOMOR 1  
TAHUN 2019 TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN  
PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN  
PERMUKIMAN KOTA DEPOK TAHUN 2019-2039

I. UMUM

Suatu wilayah/kawasan selalu mengalami pertumbuhan dan perkembangan sesuai dengan dinamika masyarakat dan berbagai kegiatan yang ada, baik itu direncanakan maupun tidak direncanakan. Perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah/kawasan ditandai dengan tingginya intensitas kegiatan, penggunaan tanah yang semakin intensif dan tingginya mobilisasi penduduk. Perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah/kawasan menyebabkan kebutuhan lahan untuk pengembangan fisik semakin meningkat sedangkan ketersediaan lahan semakin terbatas sehingga menyebabkan daya beli perumahan tidak sesuai dengan kemampuan masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah atau MBR. Begitu juga dengan penyediaan parasana, sarana, dan utilitas (PSU) yang tidak sesuai dengan kebutuhan. Untuk itu diperlukan penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) di Kota Depok. Tujuan penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) di Kota Depok adalah menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang mengacu pada suatu kerangka penataan ruang wilayah sehingga dapat berlangsung secara tertib, terorganisir dengan baik, berdaya guna dan berhasil guna sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan dan perundangan yang berlaku.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas



Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Visi adalah rumusan umum mengenai keadaan yang diinginkan pada akhir periode perencanaan.

Pasal 6

Misi adalah rumusan umum mengenai upaya-upaya yang akan dilaksanakan untuk mewujudkan visi.

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

- a. Cukup jelas
- b. Cukup Jelas
- c. Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud wilayah terpadu adalah

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Yang dimaksud lingkungan buatan adalah lingkungan yang dibuat/dibangun oleh manusia.

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Rumah tunggal” adalah Rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Rumah deret” adalah beberapa Rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau Rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “perencanaan” adalah kegiatan merencanakan kebutuhan ruang untuk setiap unsur Rumah dan kebutuhan jenis Prasarana yang melekat pada bangunan, dan keterkaitan dengan Rumah lain serta Prasarana di luar Rumah. Yang dimaksud dengan “perancangan” adalah kegiatan merancang bentuk, ukuran, dan tata letak, bahan bangunan, unsur Rumah, serta perhitungan kekuatan konstruksi yang terdiri atas pondasi, dinding, dan atap, serta kebutuhan anggarannya.

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan harus memiliki luasan paling kurang 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) adalah pemohon (pengembang) wajib memiliki luas lahan minimal 3.000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) dalam satu hamparan pada saat mengajukan permohonan pengembangan Perumahan.

Ayat (4)

Perencanaan Rumah Susun mempedomani ketentuan rencana tapak, ketentuan tata ruang.

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja dapat berupa jalan akses menuju jalan lingkungan utama/penghubung (baik jalan arteri/kolektor primer maupun sekunder) yang terdekat dengan jalan raya Kota.

Ayat (2)

Huruf a

Pengadaan merupakan kegiatan pengadaan dan pembangunan akses menuju dan keluar Perumahan dari jalan utama terdekat.

Huruf b

Pelebaran merupakan kegiatan melebarkan jalan (poros/desa/lingkungan) yang digunakan sebagai akses menuju dan keluar Perumahan tetapi dimensi, geometrik dan daya dukung jalan tidak memadai.

Huruf c

Peningkatan merupakan kegiatan meningkatkan kualitas jalan (negara/provinsi/kota/poros/desa /lingkungan) yang digunakan sebagai akses menuju dan keluar Perumahan.

Ayat (3)

Proses pembangunan konstruksi jalan mengacu kepada ketentuan pembangunan jalan dengan lebar minimum 6 m (enam meter) dan/atau sesuai kajian analisis lalu lintas dengan proses penyediaan tanah yang mengacu kepada ketentuan pengadaan tanah.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

## Pasal 37

### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “usaha secara terbatas” adalah kegiatan usaha yang diperkenankan dapat dikerjakan di Rumah untuk mendukung terlaksananya fungsi hunian. Yang dimaksud dengan “kegiatan usaha yang tidak membahayakan fungsi hunian” adalah kegiatan usaha yang tidak menimbulkan pencemaran lingkungan dan bencana yang dapat mengganggu dan menyebabkan kerugian.

Yang dimaksud dengan “kegiatan yang tidak mengganggu fungsi hunian” adalah kegiatan yang tidak menimbulkan penurunan kenyamanan hunian dari penciuman, suara, suhu/asap, sampah yang ditimbulkan dan sosial.

### Ayat (2)

Kegiatan usaha secara terbatas pada Rumah dengan peruntukan Perumahan dibatasi dengan formula prosentase luasan ruang usaha berbanding dengan luasan ruang Rumah yang diijinkan. (ruang usaha =  $\sum$  luas ruang usaha :  $\sum$  luas Rumah sesuai IMB).

### Ayat (3)

#### Huruf a

Antara lain pengacara, konsultan perencana, dokter, bidan, akuntan, notaris, ahli pengobatan tradisional, seniman dan keahlian lainnya.

#### Huruf b

Antara lain warung kelontong dan usaha retail yang bersifat consumer good lainnya.

#### Huruf c

Antara lain salon, taylor dan usaha pelayanan lingkungan lainnya.

#### Huruf d

Antara lain PAUD dan lain sebagainya.

### Ayat (4)

Cukup jelas

### Ayat (5)

Cukup jelas

## Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Yang dimaksud dengan penataan pada pengendalian perumahan yaitu meliputi upaya pengaturan dalam penegakan pelaksanaan regulasi yang terkait dengan perumahan dan kawasan permukiman.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan” yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud “Keseluruhan” adalah penyerahan Prasarana, Sarana dan utilitas (PSU) oleh Badan Hukum ke Pemerintah Daerah terhadap seluruh PSU sesuai rencana tapak baik atas prakarsa Badan Hukum atau Pemerintah Daerah.

Huruf b

Yang dimaksud “parsial” adalah penyerahan Prasarana, Sarana dan utilitas (PSU) oleh Badan Hukum ke Pemerintah Daerah secara bertahap sesuai pengembangannya terhadap seluruh kewajiban PSU sesuai rencana tapak baik atas prakarsa Badan Hukum atau Pemerintah Daerah.

Huruf c

Yang dimaksud “diluar kawasan pengembangan” adalah proses penyerahan Prasarana, Sarana dan utilitas (PSU) oleh Badan Hukum ke Pemerintah Daerah akibat dari adanya permohonan dari Pemerintah Daerah maupun masyarakat dan tidak masuk dalam rencana tapak Perumahan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “sepihak tanpa pengembang” adalah proses pengambilalihan Prasarana, Sarana dan utilitas (PSU) pada Perumahan yang sudah ditinggalkan oleh pengembang dengan berdasarkan kepada rencana tapak terakhir dan persetujuan penghuni dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Yang dimaksud dengan “pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan” adalah upaya mengembalikan atau memulihkan kondisi fisik dan non fisik kawasan perkotaan agar dapat berfungsi kembali sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf d

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas



Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rehabilitasi” adalah pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rekonstruksi” adalah pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan sasaran utama menumbuh kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “peremajaan” adalah pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh meliputi Rumah, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49  
Cukup jelas

Pasal 50  
Cukup jelas

Pasal 51  
Cukup jelas

Pasal 52  
Cukup jelas

Pasal 53  
Cukup jelas

Pasal 54  
Cukup jelas

Pasal 55  
Cukup jelas

Pasal 56  
Cukup jelas

Pasal 57  
Cukup jelas

Pasal 58  
Cukup jelas

Pasal 59  
Cukup jelas

Pasal 60  
Cukup jelas

Pasal 61  
Cukup jelas

Pasal 62  
Cukup jelas

Pasal 63  
Cukup jelas

Pasal 64  
Cukup jelas

Pasal 65  
Cukup jelas

Pasal 66  
Cukup jelas

Pasal 67  
Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Cukup jelas

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas

Pasal 75

Cukup jelas

Pasal 76

Cukup jelas

Pasal 77

Cukup jelas

Pasal 78

Cukup jelas

Pasal 79

Cukup jelas

Pasal 80

Cukup jelas

Pasal 81

Cukup jelas

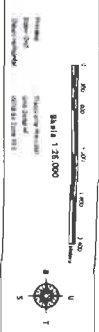
Pasal 82

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA DEPOK NOMOR 1

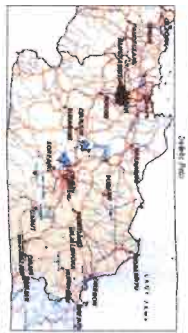
**RENCANA PEMBANGUNAN  
DAN PENGEMBANGAN  
PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN**

Lampiran 1  
Peta Wilayah Perencanaan  
Kota Depok



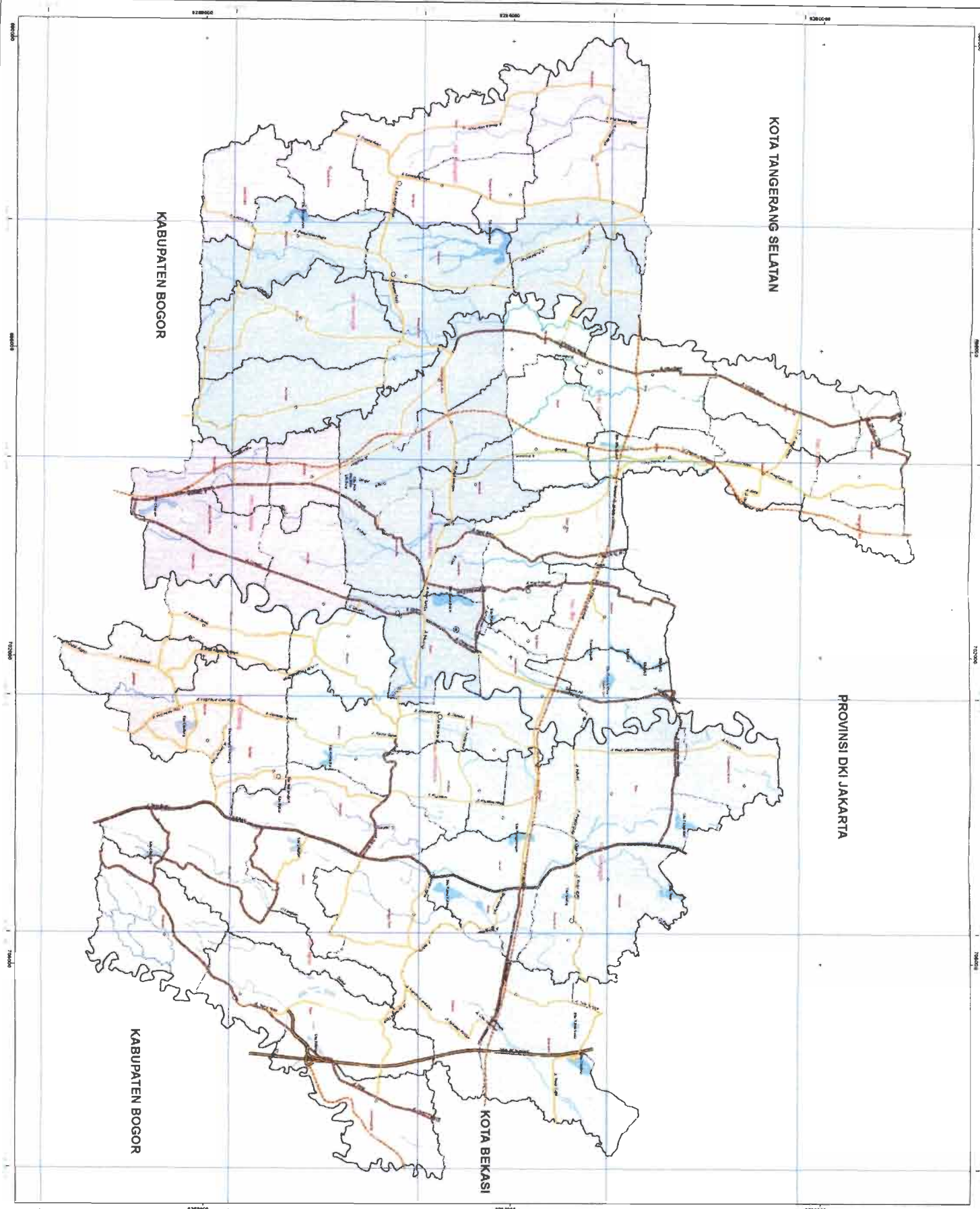
**Keterangan**

- Batas Administrasi**
  - Batas Provinsi
  - Batas Kota
- Perencanaan Jaringan Jalan**
  - Rencana Jalan Baru
  - Jalan yang ada
- Jaringan Jalan**
  - Jalan Tol
  - Jalan Arteri Primer
  - Jalan Sekunder
  - Jalan Lokal
  - Jalan Perumahan
- Jaringan Sungai dan Perairan**
  - Danau/Lake
  - Sungai
- Kawasan Perencanaan**
  - Perumahan
  - Kawasan Perkotaan
  - Kawasan Perumahan



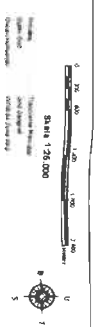
WALI KOTA DEPOK

*(Signature)*  
K. H. MOHAMMAD IDRIS



**RENCANA PEMBANGUNAN  
DAN PENGEMBANGAN  
PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN**

Lampiran 2  
Peta Strategi Pengembangan Perumahan  
dan Kawasan Permukiman



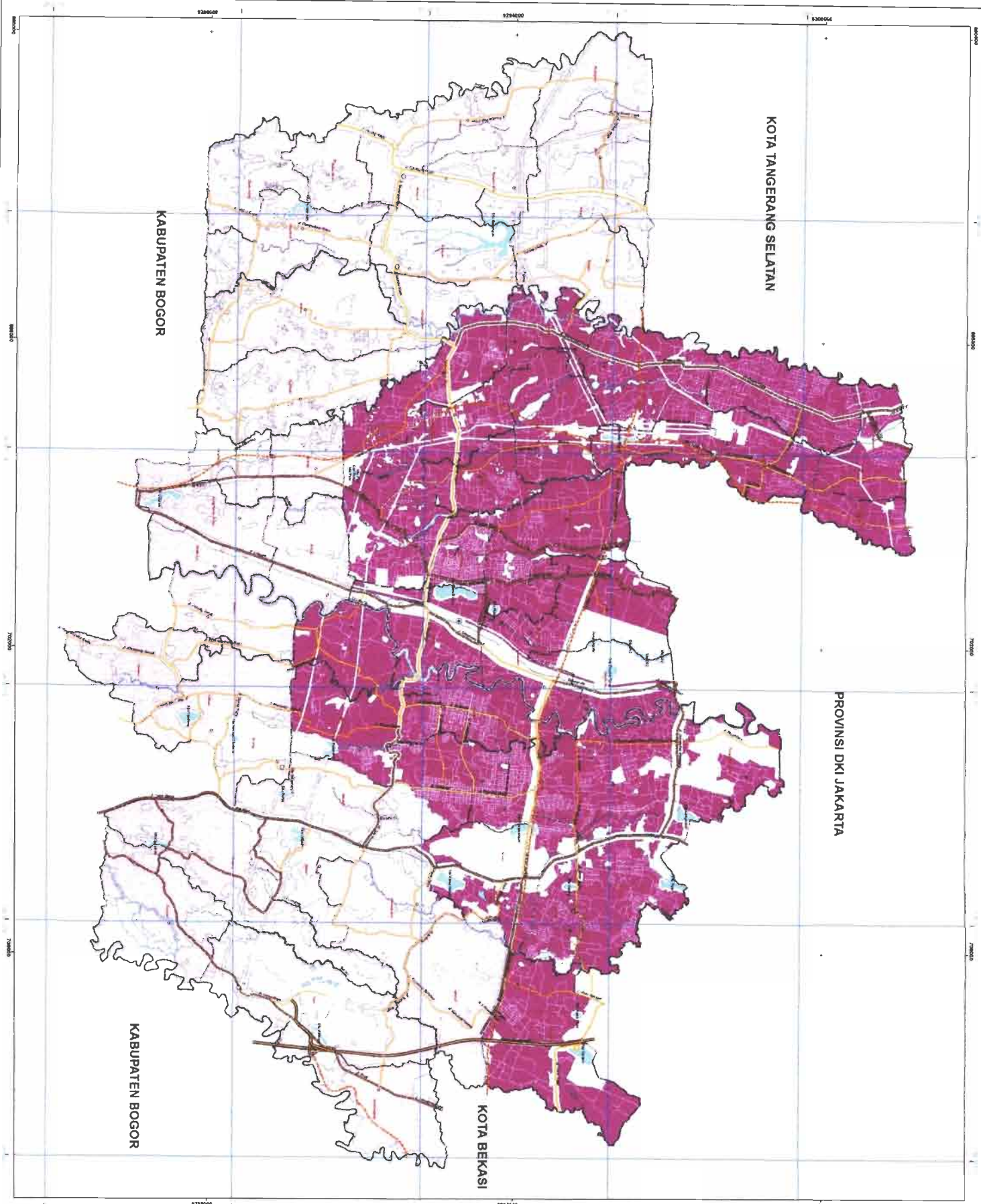
- Keterangan**
- Kawasan Pengembangan**
  - Kawasan Pengembangan terbatas dan Perumahan**
- Batas Administrasi**
- Provinsi**
  - Kabupaten**
  - Kecamatan**
  - Desa**
- Jalan**
- Jalan Tol**
  - Jalan Arteri Primer**
  - Jalan Arteri Sekunder**
  - Jalan Kolektor Primer**
  - Jalan Kolektor Sekunder**
  - Jalan Lokal**
- Jaringan Sungai dan Airman**
- Danau/Sekeloa**
  - Sungai**



WALI KOTA DEPOK

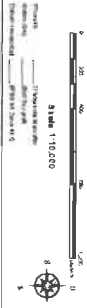
*[Signature]*

K.H. MOHAMMAD IDRIS



**RENCANA PEMBANGUNAN  
DAN PENGEMBANGAN  
PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN**

Lampiran 2.1  
Peta Strategi Pengembangan Perumahan  
dan Kawasan Permukiman  
Kecamatan Cibere



**Keterangan**

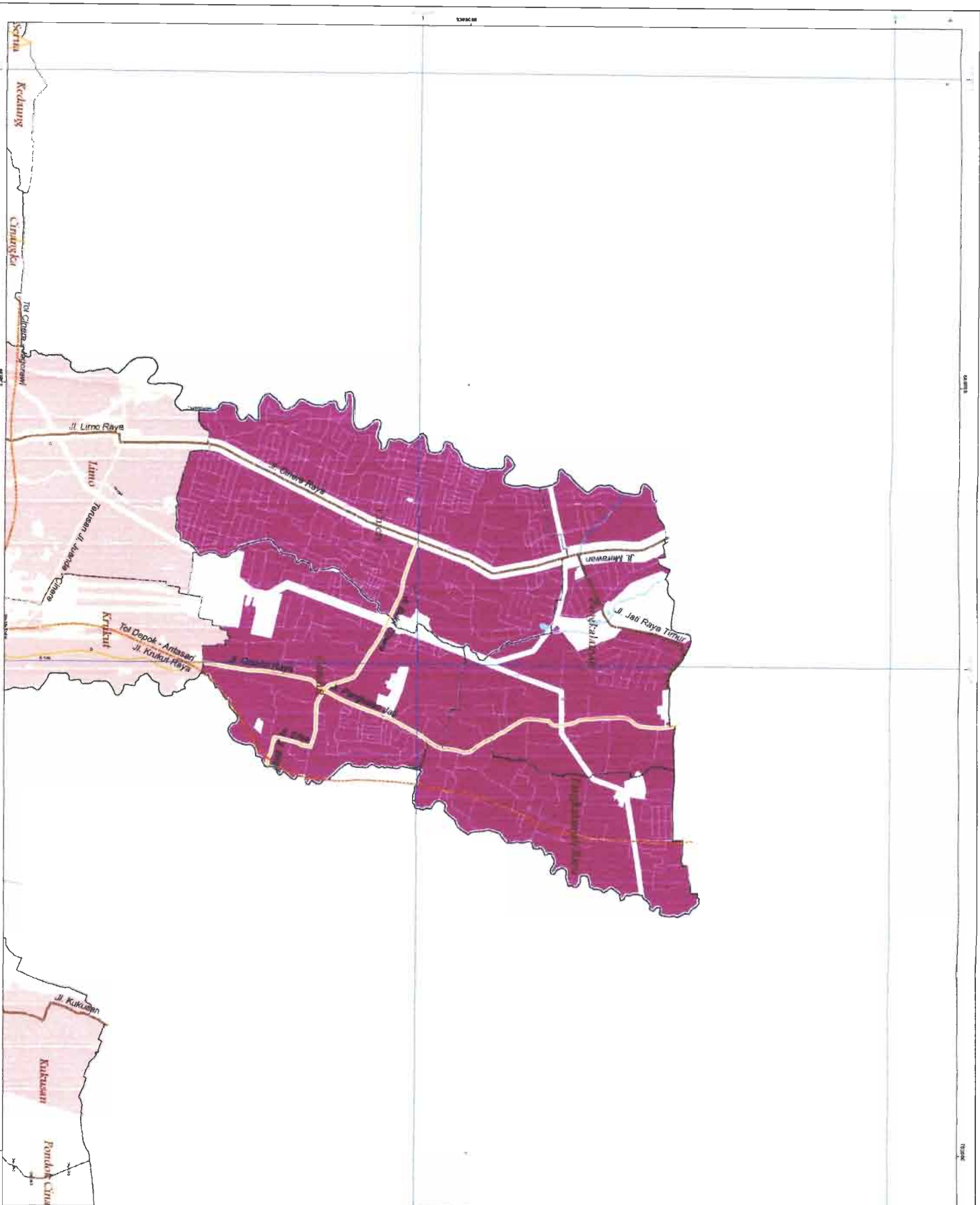
- |                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Batas Administrasi</b> | <b>Jaringan Sungai dan Perairan</b> |
| -----                     | Daurulistiwa                        |
| -----                     | Sungai                              |
| <b>Jalan</b>              |                                     |
| Rencana Jaringan Jalan    |                                     |
| Jaringan Jalan            |                                     |
| Jalan Arteri Primer       |                                     |
| Jalan Arteri Sekunder     |                                     |
| Jalan Kolektor Primer     |                                     |
| Jalan Kolektor Sekunder   |                                     |
| Jalan Lokal               |                                     |

- Kawasan Pengembangan
- Kawasan Pengembangan Terbatas dan Penataan



WALI KOTA DEPOK

*K.H. Mohamad Idris*  
K.H. MOHAMMAD IDRIS



RENCANA PEMBANGUNAN  
DAN PENGEMBANGAN  
PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN

Lampiran 2.2  
Peta Strategi Pengembangan Perumahan  
dan Kawasan Permukiman  
Kecamatan Limo



**Keterangan**

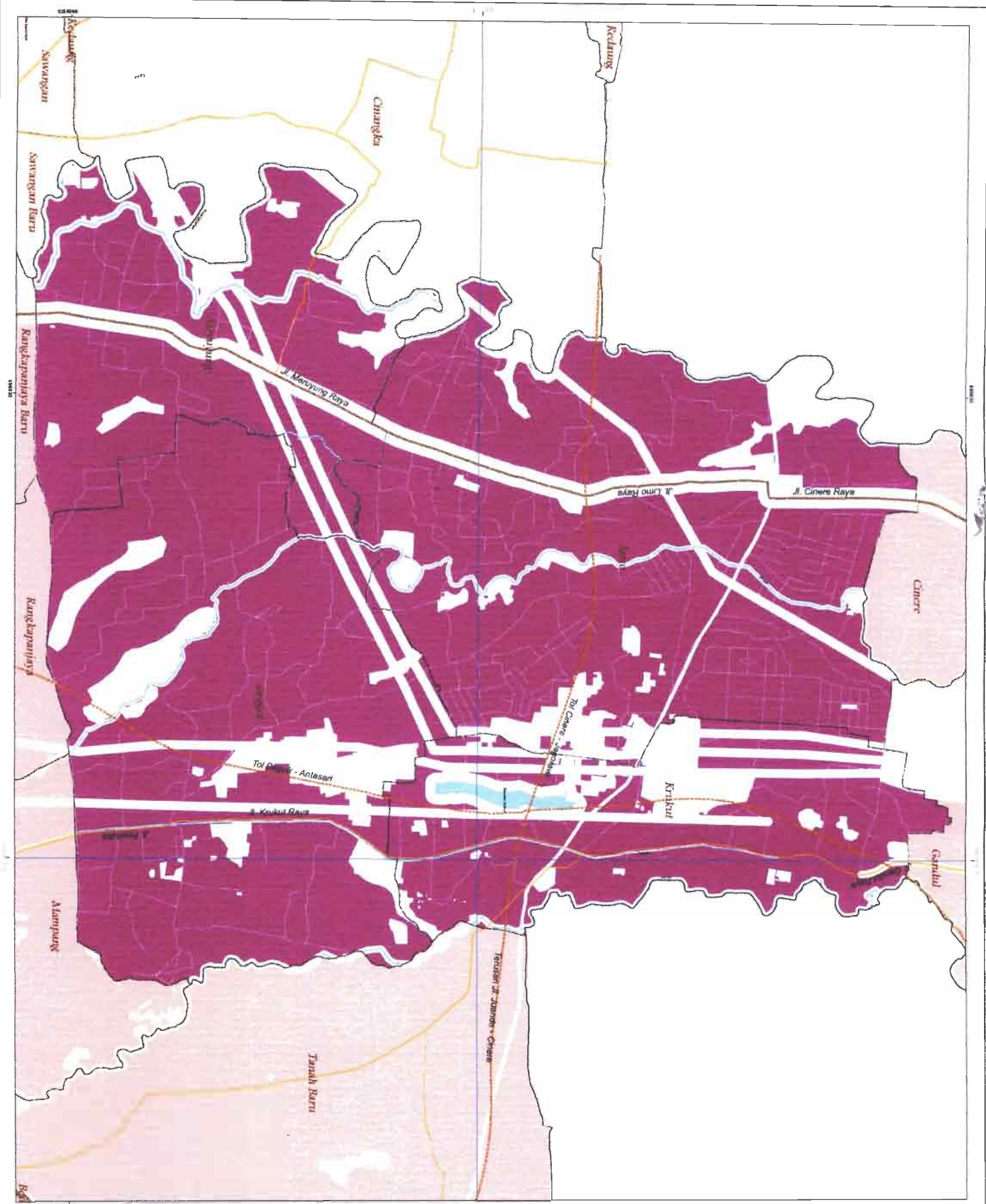
- |                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>Sarana Administratif</b> | <b>Jalur Sungai dan Perairan</b> |
| - Kantor Kecamatan          | - Demansu                        |
| - Kantor Desa               | - Sungai                         |
| <b>Jalan</b>                |                                  |
| - Rencana Jalan             |                                  |
| - Jalan Perumahan           |                                  |
| - Jalan Lintas              |                                  |
| - Jalan Desa                |                                  |
| - Jalan Perumahan           |                                  |
| - Jalan Desa                |                                  |
| - Jalan Perumahan           |                                  |
| - Jalan Desa                |                                  |
| - Jalan Perumahan           |                                  |

- |  |   |
|--|---|
|  | Kawasan Pengembangan                        |
|  | Kawasan Pengembangan Terbatas dan Perawatan |



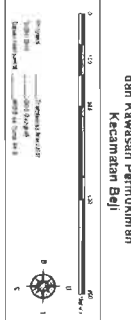
WALI KOTA DEPOK

K.H. MOHAMMAD IDRIS



# PENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

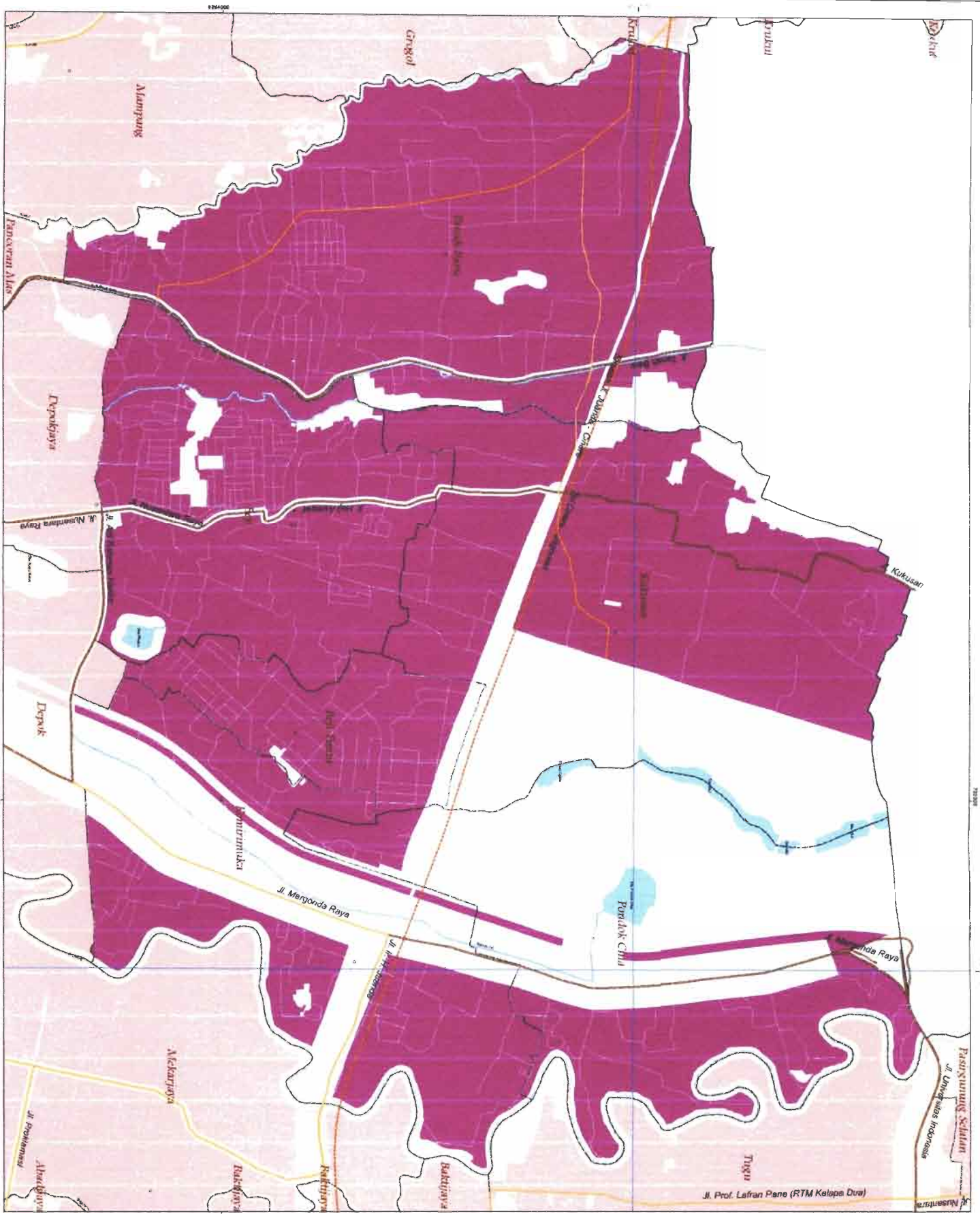
Lampiran 23  
Peta Strategi Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Kecamatan Baji



## Keterangan

- Batas Administrasi
- Batas Perumahan
- Perumahan
- Rencana Jalan Baru
- Rencana Jalan Lama
- Jembatan
- Sungai
- Danau

- Kawasan Pengembangan
- Kawasan Pengembangan Terbatas dan Penalaran



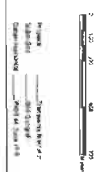
WALI KOTA DEPOK

*[Signature]*  
K.H. MOHAMMAD IDRIS



**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERUMIHAN**

Lampiran 2.4  
Peta Strategi Pengembangan Perumahan dan Kawasan Perumahan Kecamatan Bojongsari



**Keterangan**

Batas Administrasi  
Batas Perumahan  
Batas RT/RW

Jalan  
Rencana Jalan Baru  
Jalan yang ada  
Jalan yang akan dibangun

Jaringan Jalan  
Jalan RT  
Jalan RW  
Jalan yang akan dibangun

Jalan yang akan dibangun  
Jalan yang akan dibangun  
Jalan yang akan dibangun

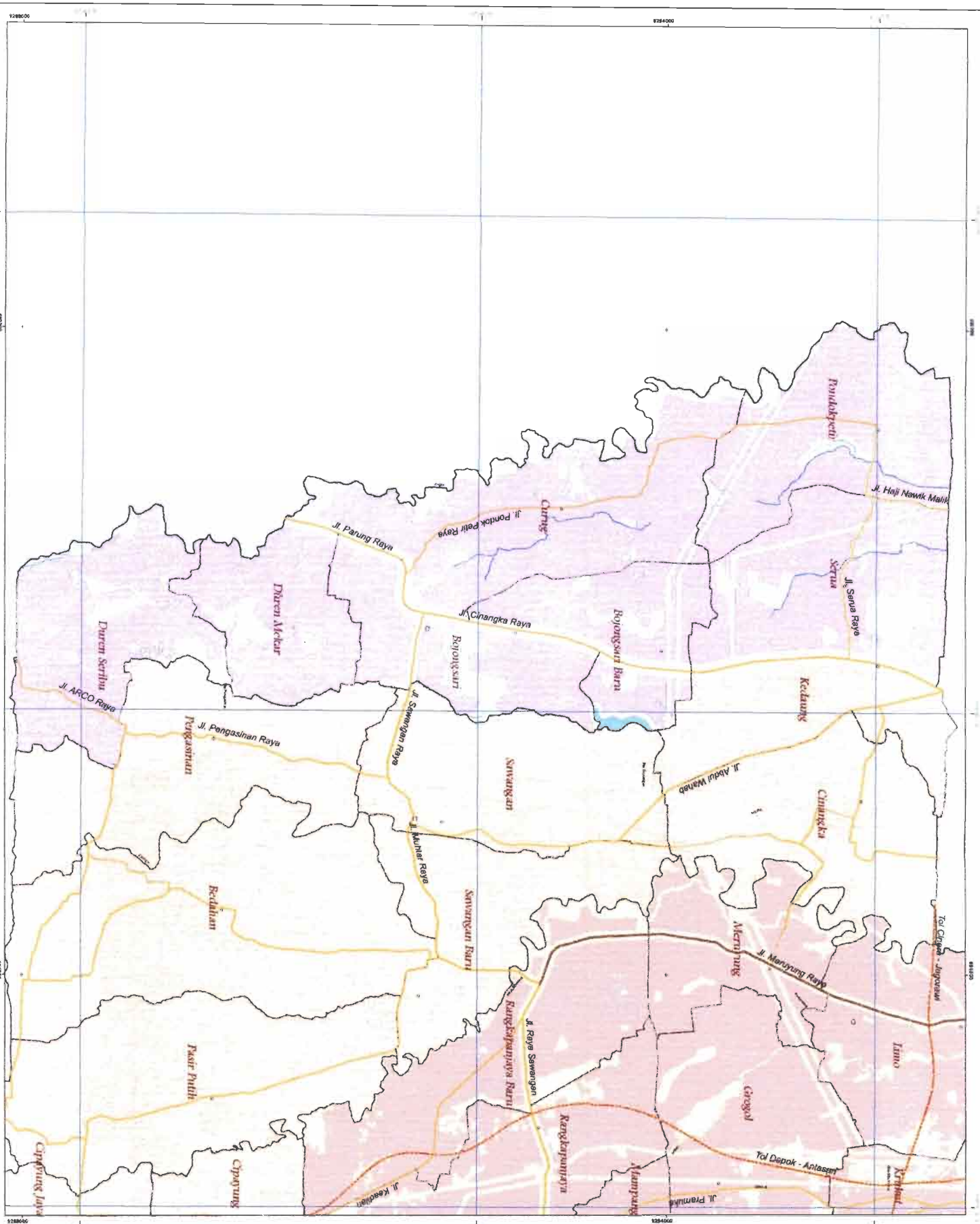
Jaringan Sungai dan Perairan  
Danau/Su  
Sungai

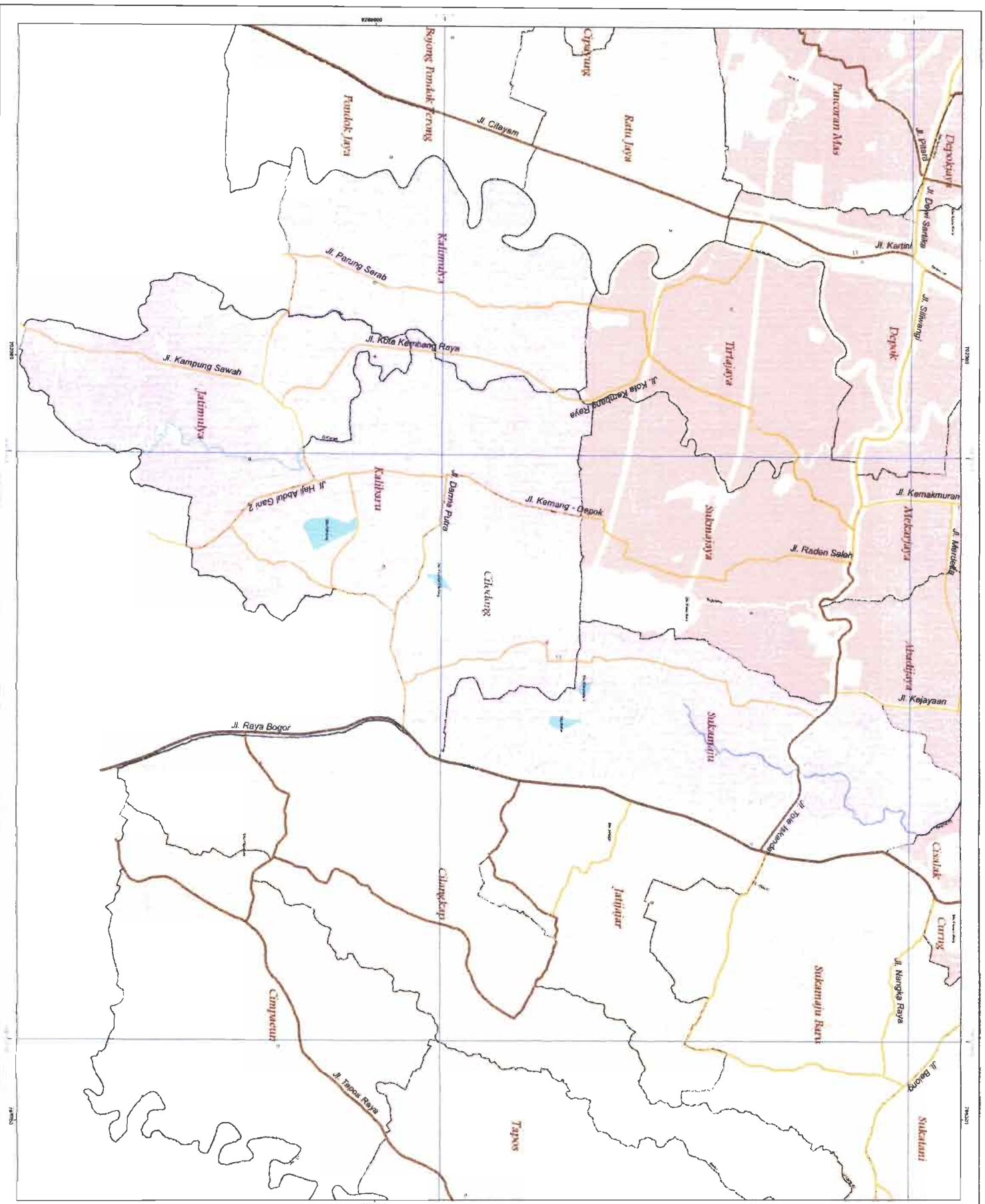
Kawasan Pengembangan  
Kawasan Pengembangan teknis dan Perumahan



WALI KOTA DEPOK

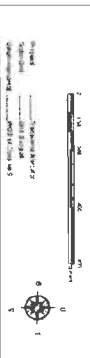
*Mohammad Idris*  
K.H. MOHAMMAD IDRIS





**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

Lampiran 2.5  
**Peta Strategi Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kecamatan Cidodong**



**Keterangan**

Area Administrasi      Jaringan Sungai dan Perairan

    Batas Desa/RT/RW      Danau/Waduk

    Batas Desa      Sungai

**Jalan**

Rencana Jaringan Jalan

    Rencana Jalan      Jalan Persegi Panjang

    Rencana Jalan      Jalan Persegi Panjang

    Rencana Jalan      Jalan Persegi Panjang

    Rencana Jalan      Jalan Persegi Panjang

    Rencana Jalan      Jalan Persegi Panjang

**Jaringan Jalan**

    Jalan Persegi Panjang

    Jalan Persegi Panjang

    Jalan Persegi Panjang

    Jalan Persegi Panjang

    Jalan Persegi Panjang

    Kawasan Pengembangan

    Kawasan Pengembangan Teroris dan Perintis



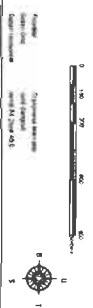
WALI KOTA DEPOK

*[Signature]*

K.H. MOHAMMAD IDRIS

**RENCANA PEMBANGUNAN  
DAN PENGEMBANGAN  
PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN**

Lampiran 2.6  
Peta Strategi Pengembangan Perumahan  
dan Kawasan Permukiman  
Kecamatan Cimanggis



**Keterangan**

**Batas Administrasi**      **Jaringan Sungai dan Perairan**

— Batas Provinsi      **Demak**

— Batas Kota      **Sungai**

**Jalan**

— Rencana Jaringan Jalan

— Jalan Arteri

— Jalan Kolektor Primer

— Jalan Kolektor Sekunder

— Jalan Lokal

— Jalan Perumahan

— Jalan Lingkungan Perumahan

— Jalan Lintas

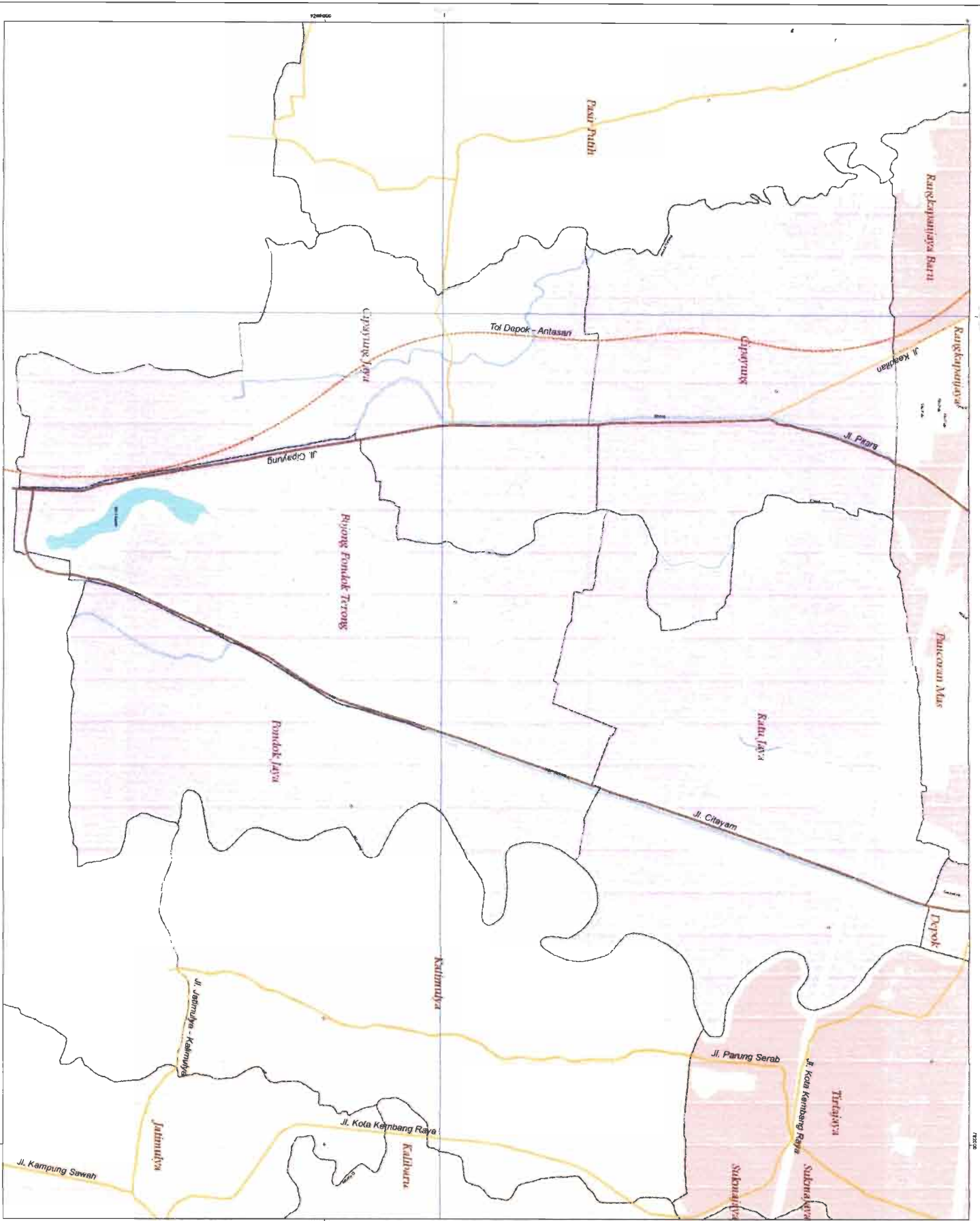
— Kawasan Pengembangan

— Kawasan Pengembangan Terbatas dan Perataan



WALI KOTA DEPOK

*[Signature]*  
K.H. MOHAMMAD IDRIS



**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

Lampiran 2.7  
Peta Strategi Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kecamatan Cipayung



**Keterangan**

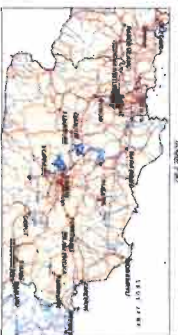
**Batas Administrasi**  
Batas Desa  
Batas Kecamatan

**Jalanan**  
Jalan

**Perencanaan**  
Perencanaan Jalan

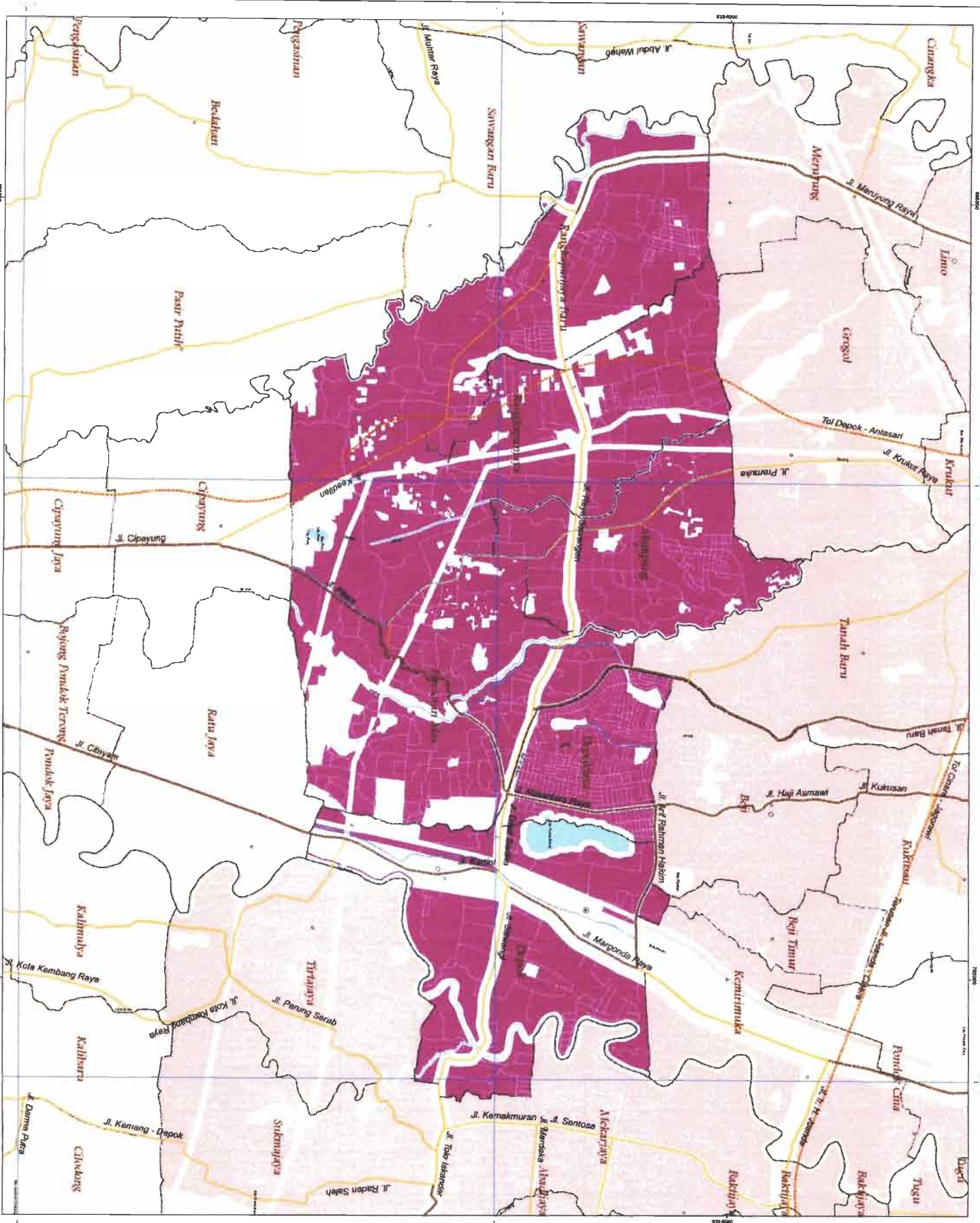
- Jalan lebar > 30 m
- Jalan lebar 15 - 30 m
- Jalan lebar < 15 m
- Jalan lebar < 10 m

- Kawasan Pengembangan
- Kawasan Pengembangan Terbatas dan Penataan



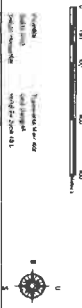
WALI KOTA DEPOK

K.H. MOHAMMAD IDRIS



**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERUMUKIMAN**

Lampiran 2.8  
Peta Strategi Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kecamatan Pancoran Mas

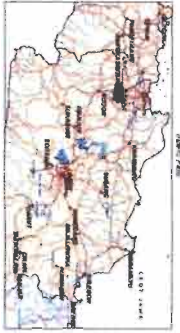


**Keterangan**

- Kawasan Pengembangan
- Kawasan Pengembangan terbatas dan Perbatasan
- Sungai
- Danau

**Jalan**

- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Perumahan
- Jalan Perumahan
- Jalan Perumahan

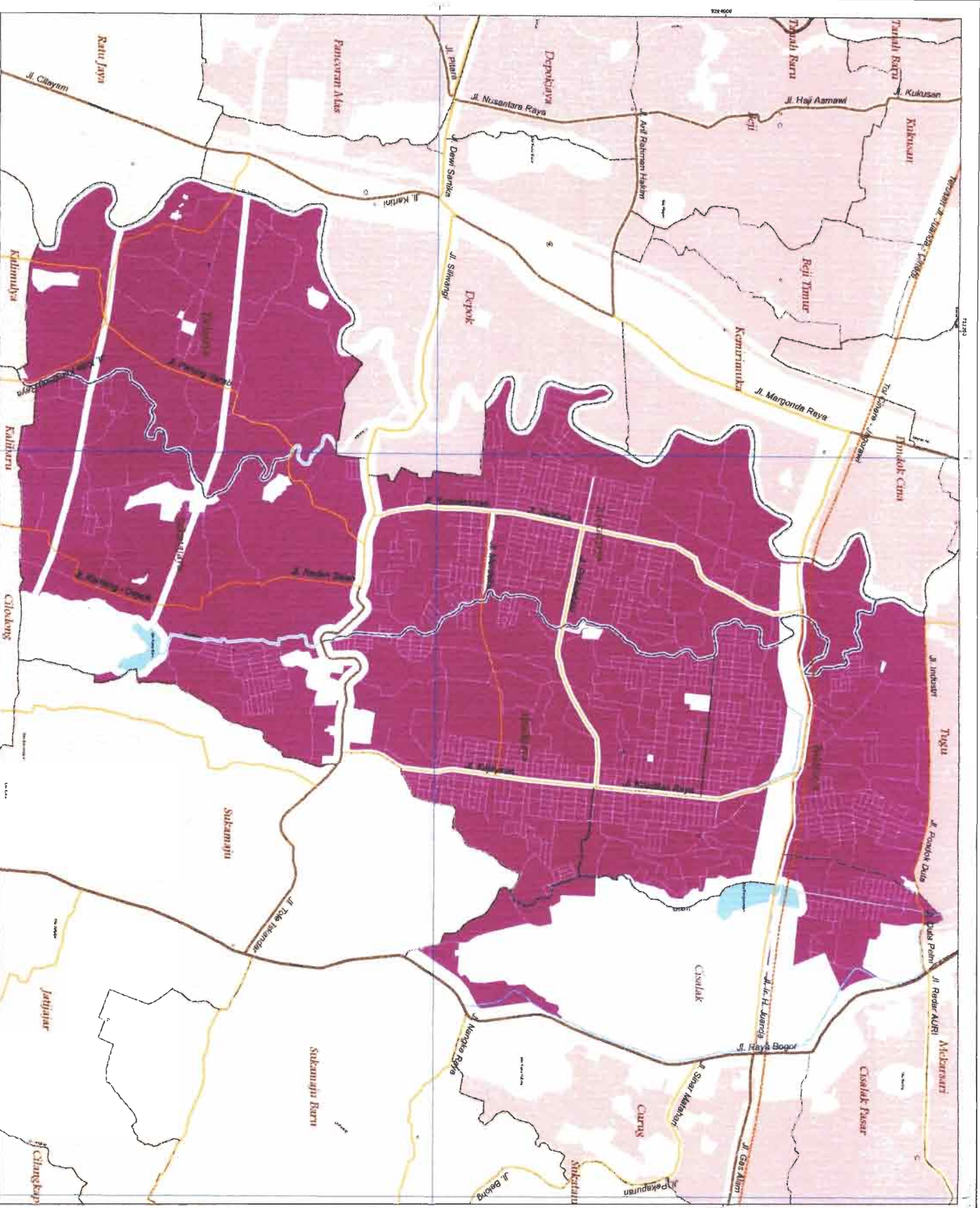


WALI KOTA DEPOK

*Mohammad Idris*

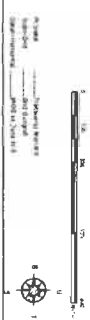
K.H. MOHAMMAD IDRIS



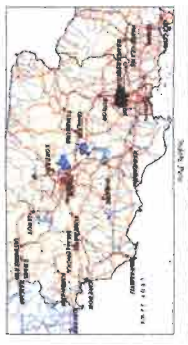


**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERUMUKIMAN**

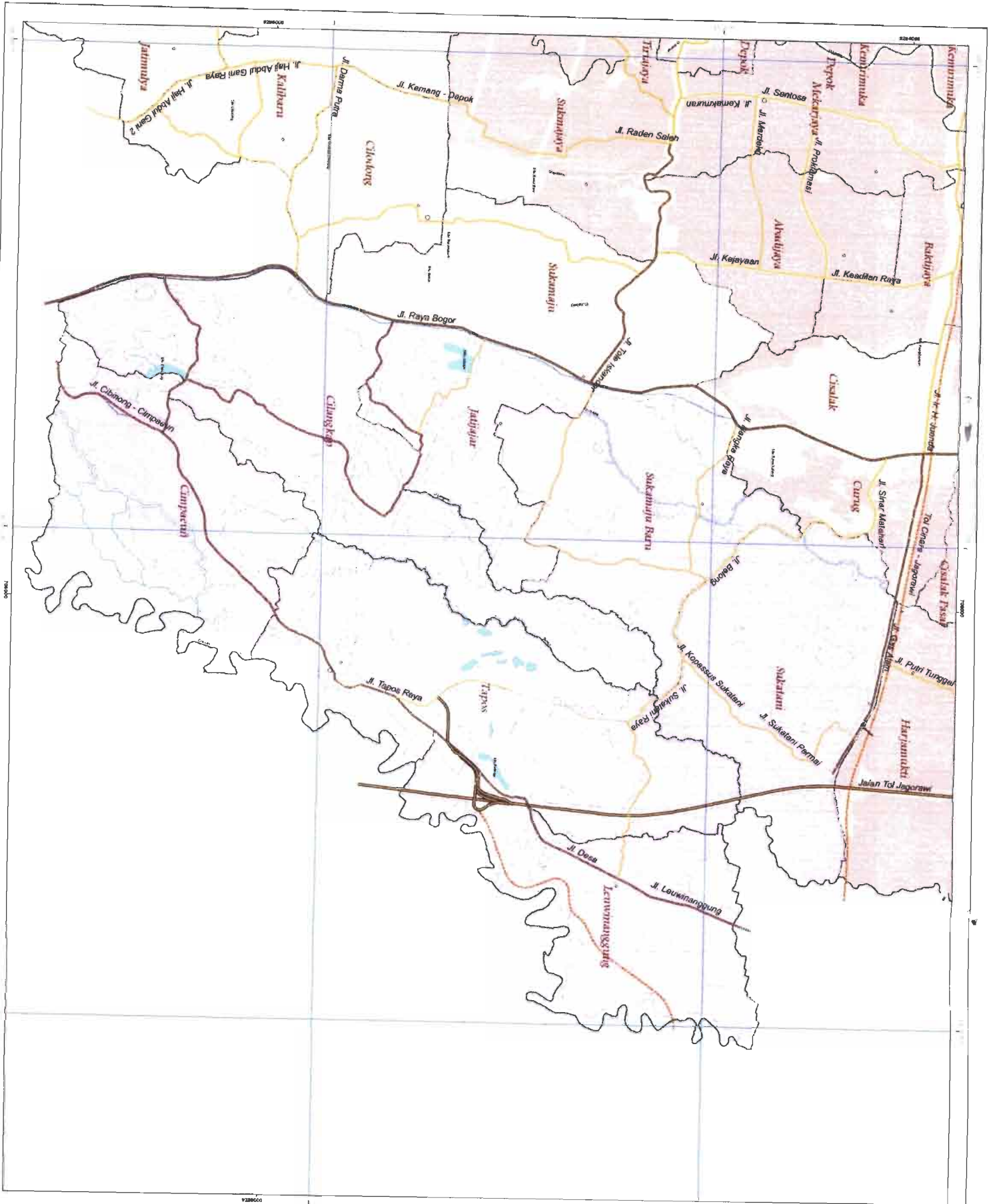
Lampiran 2.10  
Peta Strategi Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kecamatan Sukmajaya



- Keterangan**
- Kawasan Pengembangan
  - Kawasan Pengembangan Terbatas dan Perawatan
- Jalan**
- Jalan Arteri Primer
  - Jalan Arteri Sekunder
  - Jalan Lokal Primer
  - Jalan Lokal Sekunder
  - Jalan Lokal Tersier
  - Jalan Lokal Quaternary
  - Jalan Lokal
- Rencana Jaringan Jalan**
- Rencana Jaringan Jalan
  - Rencana Jaringan Jalan
  - Rencana Jalan
  - Rencana Jalan
  - Rencana Jalan
  - Rencana Jalan
  - Rencana Jalan
  - Rencana Jalan
- Dimensi Jalan**
- 10m
  - 12m
  - 15m
  - 18m
  - 21m
  - 24m
  - 27m
  - 30m
  - 33m
  - 36m
  - 39m
  - 42m
  - 45m
  - 48m
  - 51m
  - 54m
  - 57m
  - 60m
  - 63m
  - 66m
  - 69m
  - 72m
  - 75m
  - 78m
  - 81m
  - 84m
  - 87m
  - 90m
  - 93m
  - 96m
  - 99m
  - 102m
  - 105m
  - 108m
  - 111m
  - 114m
  - 117m
  - 120m
  - 123m
  - 126m
  - 129m
  - 132m
  - 135m
  - 138m
  - 141m
  - 144m
  - 147m
  - 150m
  - 153m
  - 156m
  - 159m
  - 162m
  - 165m
  - 168m
  - 171m
  - 174m
  - 177m
  - 180m
  - 183m
  - 186m
  - 189m
  - 192m
  - 195m
  - 198m
  - 201m
  - 204m
  - 207m
  - 210m
  - 213m
  - 216m
  - 219m
  - 222m
  - 225m
  - 228m
  - 231m
  - 234m
  - 237m
  - 240m
  - 243m
  - 246m
  - 249m
  - 252m
  - 255m
  - 258m
  - 261m
  - 264m
  - 267m
  - 270m
  - 273m
  - 276m
  - 279m
  - 282m
  - 285m
  - 288m
  - 291m
  - 294m
  - 297m
  - 300m
- Jembatan Sempit dan Perairan**
- Jembatan Sempit
  - Perairan
  - Sungai

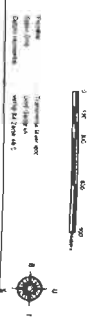


**WALU KOTA DEPOK**  
*[Signature]*  
**K. H. MOHAMMAD IDRIS**



**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

Lampiran 2.11  
Peta Strategi Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kecamatan Tapos



**Keterangan**

Batas Administrasi

Jaringan Sungai dan Perairan

Danau/Colo

Sungai

Jalan

Rencana Jaringan Jalan

Jaringan Jalan

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

Jalan Kertajati

WALI KOTA DEPOK  
*Mohammad Idris*  
K.H. MOHAMMAD IDRIS





**LAMPIRAN III PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK  
NOMOR 1 TAHUN 2019**

**TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
KOTA DEPOK TAHUN 2019-2039**

**INDIKASI PROGRAM RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN  
PERMUKIMAN KOTA DEPOK TAHUN 2019-2039**

No.	Komponen	Program/ Kegiatan	Lokasi	Volume	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						2019- 2024	2024- 2029	2029- 2034	2034- 2039
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	<b>Perumahan dan Permukiman Eksisting</b>								
1	Perumahan dan Permukiman	Pendataan Perumahan dan Permukiman	11 Kecamatan	4 kegiatan	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		Kajian Penataan Lingkungan Permukiman	Kota Depok	3 dokumen	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
2	<b>PSU</b>								
	<b>Air Bersih</b>	Pembangunan Infrastruktur Air Bersih Non Peripaan	11 Kecamatan	5.000 SR (per 5 tahun)	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		Pengembangan Jaringan Distribusi Air Bersih perpipaan	11 Kecamatan	19.500 SR (per 5 tahunan)	Disrumkim Kota Depok (dikelola oleh PDAM)	√	√	√	√

No.	Komponen	Program/ Kegiatan	Lokasi	Volume	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						2019- 2024	2024- 2029	2029- 2034	2034- 2039
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Pembangunan, Uprating dan pemeliharaan Instalasi Pengolahan Air (IPA)	Kota Depok	5 IPA (per 5 tahunan)	Disrumkim Kota Depok (dikelola oleh PDAM)	√	√	√	√
	<b>Air Limbah</b>	-Pembangunan Septictank	63 Kelurahan	1000 unit/tahun	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pembangunan IPAL Komunal	63 Kelurahan	43 unit (per 5 tahunan)	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pengembangan dan Peningkatan IPAL komunal	63 Kelurahan	30 unit (per 5 tahunan)	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pembinaan KSM pengelola IPAL komunal berbasis masyarakat	11 Kecamatan	32 KSM (per 5 tahun)	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pengelolaan IPLT	11 Kecamatan	4.580 KK/tahun	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pemeliharaan IPLT	Kel. Kalimulya	9 Kolam	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pembangunan di areal IPLT	Kel. Kalimulya	Pembangunan	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pengadaan Sarana dan Prasarana IPLT	Kel. Kalimulya	20 Kendaraan (per 5 tahun)	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pemeliharaan IPAL Setu	Setu di Kota Depok	12 unit (per 5 tahun)	DLHK	√	√	√	√

No.	Komponen	Program/ Kegiatan	Lokasi	Volume	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						2019- 2024	2024- 2029	2029- 2034	2034- 2039
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>Persampahan</b>	Pengadaan Sarpras Pelayanan Kebersihan	63 Kelurahan	20 dump truck, 15 tronton, 5 pick up, 2 compactor/tahun	DLHK Kota Depok	√	√	√	√
		Pemeliharaan Sarpras Kebersihan		319 unit/tahun	DLHK Kota Depok	√	√	√	√
		Proklam		30 buah alat biopori, 4 buah lampu solar cell, 50 buah pot tanaman, 1 buah alat penjernih air, 26 buah bin kontainer, 2 unit sumur resapan, 5 gerobak sampah (etiap tahun)	DLHK Kota Depok	√	√	√	√
		Pengelolaan Sampah skala Kawasan		32 UPS (per 5 tahun)	DLHK Kota Depok	√	√	√	√
		Pemeliharaan dan peningkatan UPS dan SPA Mini		32 unit UPS, 5 SPA Mini (per 5 tahun)	DLHK Kota Depok	√	√	√	√
	<b>Drainase</b>	Pembangunan drainase	63 Kelurahan	Meter	Masyarakat Dinas PUPR,	√	√	√	√
		Pemeliharaan drainase	63 Kelurahan	Meter	Disrumkim, Masyarakat, Dinas PUPR	√	√	√	√
	<b>Jalan Lingkungan</b>	Pembangunan Jalan	63 Kelurahan	Meter	Dinas PUPR, Disrumkim,	√	√	√	√
		Pemeliharaan Jalan	63 Kelurahan	Meter	Kecamatan, Kelurahan,	√	√	√	√

No.	Komponen	Program/ Kegiatan	Lokasi	Volume	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						2019- 2024	2024- 2029	2029- 2034	2034- 2039
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>Listrik</b>  <b>Telekomunikasi</b>	Jaringan Listrik	63 Kelurahan	Titik	PLN	√	√	√	√
		Jaringan Telekomunikasi	63 Kelurahan	Titik	Telkom Provider Seluler	√	√	√	√
	<b>PJU</b>	Penerangan Jalan Umum (PJU) Lingkungan	63 Kelurahan	Unit	PLN Dinas Perhubungan	√	√	√	√
	Pemeliharaan PSU	Pemeliharaan PSU Perumahan	11 Kecamatan	56 lokasi	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
	Inventarisasi PSU	Inventarisasi PSU Perumahan	Se Kota Depok	1 kegiatan	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
	Pemadam Kebakaran	Pembangunan bangunan pemadam kebakaran	Se Kota Depok	16 unit	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		Pemeliharaan bangunan pemadam kebakaran	Se Kota Depok	Unit Bangunan	Dinas Pemadam Kebakaran dan Penyelamatan Kota Depok	√	√	√	√
	Teknologi Informasi dan Komunikasi (TIK)	Sistem Informasi PSU	Kota Depok	1 Aplikasi	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		Pembuatan aplikasi/website pendataan aset	Kota Depok	1 Aplikasi	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
	Lahan dan RTH	-Pengadaan lahan untuk RTH/Taman kota	Kota Depok	7 Area	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pembangunan taman	63 Kelurahan	63 Taman	DLHK Kota Depok	√	√	√	√

No.	Komponen	Program/ Kegiatan	Lokasi	Volume	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						2019- 2024	2024- 2029	2029- 2034	2034- 2039
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		-Studi kelayakan bank tanah	Kota Depok	2 Dokumen	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pemetaan lahan	Kota Depok	2 Dokumen	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pembangunan dan pemeliharaan alun-alun Kota	Cilodong	1 Unit	Disrumkim Kota Depok DLHK Kota Depok	√	√	√	√
	Rusunawa	-Pengelolaan Rusunawa	Kecamatan Tapos	3 Tower	UPT Rusunawa	√	√	√	√
		-Pembangunan Rusunawa	Kota Depok	1 Tower	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Penyusunan dan review Kajian FS Rumah Susun	Kota Depok	1 Dokumen	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
	Pengembang/Developer	Pembinaan dan monitoring Pengembang Perumahan	Kota Depok	20 Pengembang	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
	Sumur Resapan	Pembangunan Sumur resapan	63 kelurahan	100 Sumur resapan (per 5 tahun)	DLHK Kota Depok	√	√	√	√
<b>II</b>	<b>Penyediaan Perumahan Baru Swadaya</b>								
1	Perumahan dan Permukiman	Pendataan Perumahan dan Permukiman	11 Kecamatan	4 kegiatan	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√

No.	Komponen	Program/ Kegiatan	Lokasi	Volume	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						2019- 2024	2024- 2029	2029- 2034	2034- 2039
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	<b>PSU</b>  <b>Air Bersih</b>	Pembangunan Infrastruktur Air Bersih Non Peripaan	11 Kecamatan	Sambungan	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		Pengembangan Jaringan Distribusi dan Retikulasi Air Bersih	11 Kecamatan	SR	Disrumkim Kota Depok (dikelola oleh PDAM)	√	√	√	√
	<b>Air Limbah</b>	-Pembangunan Septictank	63 Kelurahan	Unit	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pembangunan IPAL Komunal	63 Kelurahan	IPAL	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pemeliharaan IPAL	63 Kelurahan	IPAL	Disrumkim Kota Depok DLHK Kota Depok	√	√	√	√
	<b>Persampahan</b>	Pengadaan Sarpras Pelayanan Kebersihan	63 Kelurahan	Unit	DLHK Kota Depok	√	√	√	√
		Pemeliharaan Sarpras Kebersihan	63 Kelurahan	Alat	DLHK Kota Depok	√	√	√	√
		Proklim	Kota Depok	Lokasi	DLHK Kota Depok	√	√	√	√
		Pengelolaan Sampah skala Kawasan	63 Kelurahan	Meter	DLHK Kota Depok	√	√	√	√

No.	Komponen	Program/ Kegiatan	Lokasi	Volume	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						2019- 2024	2024- 2029	2029- 2034	2034- 2039
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Pemeliharaan dan peningkatan UPS dan SPA mini	11 Kecamatan	UPS dan SPA mini	DLHK Kota Depok	√	√	√	√
	<b>Drainase</b>	Pembangunan drainase	63 Kelurahan	Meter	Masyarakat, Dinas PUPR, Disrumkim, Kotaku	√	√	√	√
		Pemeliharaan drainase	63 Kelurahan	Meter		√	√	√	√
	<b>Jalan Lingkungan</b>	Pembangunan Jalan	63 Kelurahan	Meter	Dinas PUPR, Disrumkim, Kecamatan, Kelurahan,	√	√	√	√
		Pemeliharaan Jalan	63 Kelurahan	Meter		√	√	√	√
		Jaringan Listrik	63 Kelurahan	Titik	PLN	√	√	√	√
		Jaringan Telekomunikasi	63 Kelurahan	Titik	Telkom Provider Seluler	√	√	√	√
	PJU	Penerangan Jalan Lingkungan (PJU) Lingkungan	63 Kelurahan	Unit PJU	PLN Dinas Perhubungan	√	√	√	√
	Sumur Resapan	Pembangunan Sumur resapan	63 kelurahan	1 sumur resapan pada tiap rumah baru terbangun	Masyarakat	√	√	√	√

No.	Komponen	Program/ Kegiatan	Lokasi	Volume	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						2019- 2024	2024- 2029	2029- 2034	2034- 2039
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>III</b>	<b>Perumahan dan Permukiman Kumuh</b>								
1	Pendataan Perumahan dan Permukiman Kumuh	Pendataan	Pada lokasi kumuh	Titik	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
2	Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh	Pemugaran	Pada lokasi kumuh	Titik	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		Peremajaan	Pada lokasi kumuh	Titik	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
	Penataan Kawasan kumuh		Kawasan kumuh	23 Titik	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
3	PSU pada kawasan kumuh								
	<b>Air Bersih</b>	Pembangunan Infrastruktur Air Bersih Non Peripaan	Di lokasi kumuh	SR	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		Pengembangan Jaringan Distribusi dan Retikulasi Air Bersih	Di lokasi kumuh	SR	Disrumkim Kota Depok (dikelola oleh PDAM)	√	√	√	√
	<b>Air Limbah</b>	-Pembangunan Septictank	Di lokasi kumuh	Unit	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pembangunan IPAL Komunal	Di lokasi kumuh	IPAL	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
		-Pemeliharaan IPAL	Di lokasi kumuh	IPAL	Disrumkim Kota Depok DLHK	√	√	√	√



No.	Komponen	Program/ Kegiatan	Lokasi	Volume	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						2019- 2024	2024- 2029	2029- 2034	2034- 2039
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>Persampahan</b>	Pengadaan Sarpras Pelayanan Kebersihan	Di lokasi kumuh		DLHK Kota Depok	√	√	√	√
		Pemeliharaan Sarpras Kebersihan		Unit		√	√	√	√
		Pengelolaan Sampah skala Kawasan		Unit		√	√	√	√
		Pemeliharaan dan peningkatan UPS dan SPA Mini		UPS dan SPA mini		√	√	√	√
	<b>Drainase</b>	Pembangunan drainase	Di lokasi kumuh	Meter	Masyarakat Dinas PUPR, Disrumkim, Kotaku	√	√	√	√
		Pemeliharaan drainase	Di lokasi kumuh	Meter		√	√	√	√
	<b>Jalan Lingkungan</b>	Pembangunan Jalan	Di lokasi kumuh	Meter	Dinas PUPR, Disrumkim, Kecamatan, Kelurahan,	√	√	√	√
		Pemeliharaan Jalan		Meter		√	√	√	√
	<b>Listrik</b>	Jaringan Listrik	Di lokasi kumuh	Titik	PLN	√	√	√	√
	<b>PJU</b>	Penerangan Jalan Lingkungan (PJU) Lingkungan	Di lokasi kumuh	28 Titik	PLN Dinas Perhubungan	√	√	√	√

No.	Komponen	Program/ Kegiatan	Lokasi	Volume	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						2019- 2024	2024- 2029	2029- 2034	2034- 2039
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Pengadaan proteksi kebakaran	Di lokasi kumuh	140 Unit	Damkar Kota Depok	√	√	√	√
		Penyediaan RTH	Di lokasi kumuh	28 Area	Disrumkim Kota Depok DLHK Kota Depok	√	√	√	√
	Sumur Resapan	Pembangunan Sumur resapan	63 kelurahan	Sumur resapan	DLHK Kota Depok	√	√	√	√
<b>IV</b>	<b>Penyediaan Perumahan Baru Formal</b>								
1	Penyediaan Rumah Baru	Rumah Umum	11 Kecamatan	Unit	Pemkot Depok Pengembang	√	√	√	√
		Rumah Tipe Sedang	11 Kecamatan	Unit	Pengembang	√	√	√	√
		Rumah Tipe Besar	11 Kecamatan	Unit	Pengembang	√	√	√	√
		Apartemen	Kota Depok	Unit	Pengembang	√	√	√	√
		Rusunawa	Kota Depok	Tower	Pemkot Depok Pengembang	√	√	√	√
2	Prasarana dan Sarana Pendukung								
	<b>PSU</b>								
	<b>Air Bersih</b>	Pembangunan Infrastruktur Air Bersih Non Peripaan	11 Kecamatan	SR	Pengembang, masyarakat, Pemkot Depok	√	√	√	√
		Pengembangan Jaringan Distribusi dan Retikulasi Air Bersih	11 Kecamatan	SR		√	√	√	√
	<b>Air Limbah</b>	-Pembangunan Septictank	63 Kelurahan	Unit	Pengembang, Masyarakat, Pemkot Depok	√	√	√	√

No.	Komponen	Program/ Kegiatan	Lokasi	Volume	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						2019- 2024	2024- 2029	2029- 2034	2034- 2039
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		-Pembangunan IPAL Komunal	63 Kelurahan			√	√	√	√
		-Pemeliharaan IPAL	63 Kelurahan			√	√	√	√
	<b>Persampahan</b>	Pengadaan Sarpras Pelayanan Kebersihan	63 Kelurahan	Unit	Pengembang, masyarakat, Pemkot Depok	√	√	√	√
		Pemeliharaan Sarpras Kebersihan		Unit		√	√	√	√
		Proklm		Lokasi		√	√	√	√
		Pengelolaan Sampah skala Kawasan		Unit		√	√	√	√
		Pemeliharaan dan peningkatan UPS dan SPA mini		UPS dan SPA Mini		√	√	√	√
	<b>Drainase</b>	Pembangunan drainase	63 Kelurahan	Meter	Pengembang, masyarakat, Pemkot Depok	√	√	√	√
		Pemeliharaan drainase	63 Kelurahan	Meter		√	√	√	√
	<b>Jalan Lingkungan</b>	Pembangunan Jalan	63 Kelurahan	Meter	Pengembang, masyarakat, Pemkot Depok	√	√	√	√
		Pemeliharaan Jalan	63 Kelurahan	Meter		√	√	√	√
		Jaringan Listrik	63 Kelurahan	Titik	PLN	√	√	√	√

No.	Komponen	Program/ Kegiatan	Lokasi	Volume	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						2019- 2024	2024- 2029	2029- 2034	2034- 2039
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Jaringan Telekomunikasi	63 Kelurahan	Titik	Telkom Provider Seluler	√	√	√	√
	PJU	Penerangan Jalan Lingkungan (PJU) Lingkungan	63 Kelurahan	Titik	PLN Dinas Perhubungan	√	√	√	√
	Sumur Resapan	Pembangunan Sumur resapan	63 kelurahan	Sumur resapan	DLHK	√	√	√	√
<b>V</b>	<b>Penanganan Rumah Tidak Layak Huni</b>								
1	Peningkatan Kualitas RTLH	Rehabilitasi RTLH	63 Kelurahan	Rumah	Kecamatan, Kelurahan	√	√	√	√
		Monitoring dan evaluasi RTLH	63 Kelurahan	20 Dokumen	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
<b>VI</b>	<b>Pencegahan dan Penanganan Permukiman di sekitar Danau, Situ dan Sungai</b>								
1	Penertiban	Penertiban <i>squatter</i>	11 Kecamatan	Lokasi	Satpol PP		√	√	√
2	Sosialisasi dan pengendalian	Sosialisasi dan pengendalian terkait penataan bangunan dan lingkungan perijinan	KeL Depok	Kegiatan Lokasi	Kecamatan, Kelurahan, Disrumkim		√	√	√
3	Relokasi	Rencana tindak penyediaan tanah dan permukiman kembali (LARAP)	Kel. Depok	Dokumen	Disrumkim		√	√	√
		Penyusunan DED dan RAB	Kel. Depok	Dokumen	Disrumkim		√	√	√

No.	Komponen	Program/ Kegiatan	Lokasi	Volume	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						2019- 2024	2024- 2029	2029- 2034	2034- 2039
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Pembangunan rumah deret atau rumah susun untuk warga terdampak	Kel. Depok	Unit rumah deret dan tower rusun	Pemkot Depok dan Pemerintah Pusat/Provinsi		√	√	√
VII	Penyusunan Rencana Tata Ruang Kota								
		Evaluasi RTRW	Kota Depok	Dokumen	Dinas PUPR	√	√	√	√
		Evaluasi RDTR	Kota Depok	Dokumen	Dinas PUPR	√	√	√	√
		Evaluasi RTBL	Kota Depok	Dokumen	Dinas PUPR	√	√	√	√
		Evaluasi Kawasan Strategis Kota	Kota Depok	Dokumen	Dinas PUPR	√	√	√	√
		Penyusunan dan Evaluasi RP2KPKP	Kota Depok	Dokumen	Dinas PUPR	√	√	√	√
		Penyusunan dan Evaluasi Rencana Tindak	Kota Depok	Dokumen	Dinas PUPR	√	√	√	√
		Penyusunan dan Evaluasi Rencana Zonasi	Kota Depok	Dokumen	Dinas PUPR	√	√	√	√

No.	Komponen	Program/ Kegiatan	Lokasi	Volume	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
						2019- 2024	2024- 2029	2029- 2034	2034- 2039
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
VIII	Perumahan dan Permukiman untuk MBR								
		-Penyusunan dan evaluasi Mekanisme Penyediaan Rumah Sejahtera untuk MBR	Kota Depok	1 Dokumen	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√
IX	Mitigasi	-Pengadaan buffer stock tanggap darurat penanganan bencana	Kota Depok	1 Paket Material/tahun	Disrumkim Kota Depok	√	√	√	√

WALI KOTA DEPOK,

TTD

K.H. MOHAMMAD IDRIS