



## **WALIKOTA KEDIRI**

### **PERATURAN WALIKOTA KEDIRI NOMOR : 19 TAHUN 2009**

#### **TENTANG**

#### **P E D O M A N P E N Y U S U N A N DOKUMEN PERENCANAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI KOTA KEDIRI**

Menimbang a.bahwa dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan diperlukan fungsi keberlanjutan dan keserasian antara manusia dengan lingkungan sekitarnya, serta harus didasarkan atas asas manfaat;

b. bahwa dalam perencanaan pembangunan perumahan diperlukan adanya skenario perencanaan penyelenggaraan pembangunan perumahan yang mudah dimengerti dan dilaksanakan oleh berbagai pihak;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu diatur dalam Peraturan walikota. tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Perencanaan Pembangunan Perumahan di Kota Kediri.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Yogyakarta ( Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);
  2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara, Nomor 2013);
  3. Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);
  4. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan

Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara. Republik Indonesia Nomor 3469);

5. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun. 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
7. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Unmn Pemerintahan dibidang Pekoaan Umum Kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3359);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendencygunaan Tanah Terlantar,
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/ Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
12. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
13. Keputusan Menteri Permukiiman Prasarana dan Wilayah Nomor 217/KPTSM/2002 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman;
14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2006 tentang Perumahan Kawasan Khusus;
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMENM/2006 tentang Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan;
16. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Kediri Nomor 1 tahun 1988

tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Kediri;

17. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 6 Tahun 2000 tentang izin Mendirikan Bangunan.

### **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan        PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN  
PENYUSUNAN        DOKUMEN        PERENCANAAN  
PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI KOTA KEDIRI.

## **B A B I** **KETENTUAN UMUM**

### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Kediri.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Kediri.
3. Walikota adalah Walikota Kediri.
4. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri.
5. Dinas Tata Ruang, Kebersihan, dan Pertamanan adalah Dinas tata Ruang, Kebersihan dan Pertamanan Kota Kediri.
6. Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri.
7. Badan Koordinasi Pemanfaatan Ruang daerah yang selanjutnya disebut BKPRD adalah Badan Koordinasi Pemanfaatan Ruang Daerah Kota Kedhi.
8. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan-bangunan.
9. Gans Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis sempadan yang di atasnya atau sejajar di belakangnya dapat didirikan bangunan.
10. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah bilangan

pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas persil.

11. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah ruang kota yang berfungsi sebagai Kawasan Hijau Pertamanan Kota, Kawasan Hijau Hutan Kota, Kawasan Hijau Rekreasi Kota, Kawasan Hijau Permakaman, Kawasan Hijau Pertanian, Kawasan Hijau Jalur Hijau, dan Kawasan Hijau Pekarangan dimana pemanfaatannya lebih bersifat pengisian hijau tanaman atau tumbuh-tumbuhan secara alamiah ataupun budidaya tanaman.
12. Ijin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut MIB adalah Ijin untuk mendirikan, mengubah atau merobohkan bangunan.
13. Jaringan drainase adalah prasarana yang berfungsi mengalirkan air permukaan ke badan penerima air dan atau ke bangunan resapan buatan, yang harus disediakan pada lingkungan perumahan di perkotaan.
14. Kegiatan pelaporan adalah satu kegiatan pengawasan pemanfaatan ruang dalam bentuk pemberian informasi pemanfaatan ruang dan perubahan pemanfaatan ruang.
15. Kegiatan pemantauan adalah satu dari kegiatan pengawasan pemanfaatan ruang dalam bentuk pengamatan, pengawasan, pemeriksaan perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang menyimpang.
16. Kegiatan evaluasi merupakan salah satu kegiatan pengawasan pemanfaatan ruang yang dilakukan dalam bentuk penilaian kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang.

## MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Tersedianya dokumen rencana pembangunan perumahan di daerah yang aspiratif dan akomodatif serta dapat menjadi acuan bersama oleh pelaku dan penyelenggara.
- (2) Tersedianya skenario pembangunan perumahan yang memungkinkan terselenggarakannya pembangunan secara tertib, terorganisasi dan terbuka peluang bagi masyarakat untuk berperan serta dalam seluruh proses serta memenuhi 3 (tiga) prinsip pembangunan perumahan.
- (3) Tersedianya informasi pembangunan perumahan sebagai bahan masukan bagi penyusunan kebijakan pemerintah, serta bagi berbagai pihak yang akan ikut terlibat/melibatkan diri.

## B A B I I I

### KEBIJAKAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN

#### Pasal 3

Kebijakan penyelenggaraan perumahan ditetapkan sebagai berikut:

- a. Mewujudkan pemenuhan kebutuhan perumahan (papan) bagi seluruh lapisan masyarakat, sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia; dan
- b. Mewujudkan permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan guna mendukung pengembangan jati diri, kemandirian, dan produktivitas masyarakat.

#### Pasal 4

Perwujudan kebijakan penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ditempuh melalui strategi operasional sebagai berikut :

- a. Pengembangan penyediaan prasarana dan sarana dasar perumahan,
- b. Penerapan tata lingkungan perumahan, antara lain mencakup pengembangan penataan lingkungan perumahan dan pemantapan standar pelayanan minimal lingkungan perumahan;
- c. Koordinasi dan pemantapan kewenangan antar dinas serta penetapan keputusan yang akuntabel dalam pengambilan keputusan terkait dengan pengembangan perumahan;
- d. Penyediaan perumahan diprioritaskan bagi warga kota.

#### Pasal 5

Persyaratan penyelenggaraan perumahan harus memenuhi persyaratan dan kriteria lokasi pengembangan perumahan, meliputi:

- a. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota atau Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) pada masing-masing BWK serta lebih detail sesuai dengan Rencana Teknis Ruang Kota (RTRK) tiap distrik;
- b. Tidak terletak pada lahan beririgasi teknis;
- c. Tidak mengganggu fungsi keberlanjutan sungai dan mata air,
- d. Aman dari bencana yang mungkin timbul dengan memperhatikan aspek geologi tata lingkungan yang diperlukan untuk mitigasi bencana;
- e. Aksesibilitas, yaitu kemudahan pencapaian dari kawasan; dan
- f. Kompatibilitas, yaitu keserasian dan keterpaduan antar kawasan yang menjadi lingkungannya.

**B A B I V**  
**HAK DAN KEWAJIBAN**

**P a s a l 6**

**Kewajiban dan Hak Perusahaan Pengembang Perumahan**

- (1) Perusahaan pengembang perumahan memiliki kewajiban:
- a. Mengurus perijinan terkait dengan rencana pembangunan perumahan;
  - b. Melaksanakan pelaksanaan proyek sesuai dengan rencana proyek yang telah disetujui oleh pemerintah;
  - c. Menyediakan tanah dan membangun untuk keperluan fasilitas sosial dan memelihara selama jangka waktu tertentu prasarana lingkungan dan utilitas umum yang diperlukan oleh masyarakat penghuni lingkungan; dan
  - d. Menyerahkan prasarana lingkungan dan tanah untuk keperluan fasilitas sosial serta utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Perusahaan pengembang perumahan memiliki hak:
- a. Mendapatkan kemudahan dan kepastian waktu selama proses perijinan;
  - b. Mendapatkan perijinan selama memenuhi ketentuan dan persyaratan yang berlaku;

**P a s a l 7**

**Kewajiban dan Hak Pemerintah Daerah**

- (1) Pemerintah Daerah memiliki Kewajiban :
- a. Pemerintah Kota berkewajiban untuk memberikan kemudahan perijinan selama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
  - b. Pemerintah Kota berkewajiban untuk melakukan pengendalian dan pengawasan dalam rangka mengendalikan pembangunan perumahan.
- (2) Kewajiban pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan perumahan dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan dilaporkan ke Walikota paling lambat 5 (lima) bulan sebelum penyerahan Sarana Prasarana Utilitas.

**B A B V**  
**PENYEDIAAN PRASARANA LINGKUNGAN**

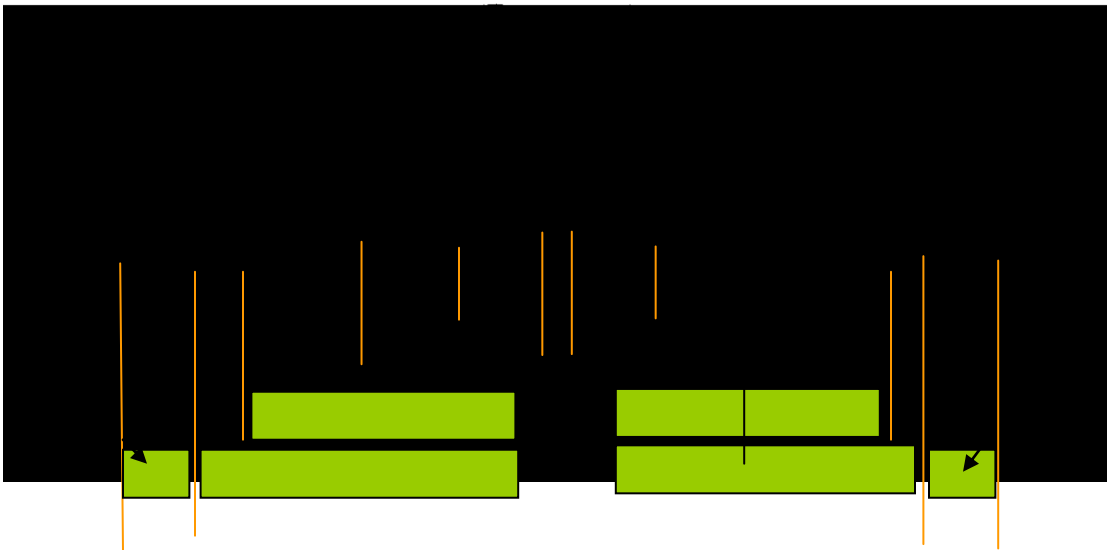
**Pasal 8**

Elemen prasarana dan utilitas dalam perencanaan lingkungan perumahan, meliputi:

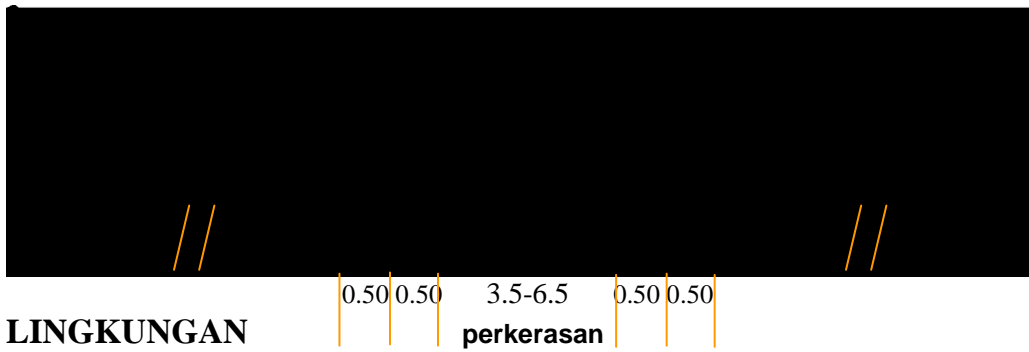
- a. Prasarana / utilitas jaringan jalan,
- b. Prasarana / utilitas jaringan drainase;
- c. Prasarana / utilitas jaringan air bersih;
- d. Prasarana / utilitas jaringan air limbah;
- e. Prasarana / utilitas jaringan persampahan;
- f. Prasarana / utilitas jaringan listrik;
- g. Prasarana / utilitas jaringan telepon; dan
- h. Prasarana / utilitas jaringan transportasi lokal.

**Pasal 9**

- (1) Jenis prasarana dan utilitas pada jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a yang harus disediakan, ditetapkan menurut klasifikasi jalan perumahan yang disusun berdasarkan hirarki jalan, fungsi jalan dan kelas kawasan/lingkungan perumahan.



**Gambar 1. Deskripsi bagian-bagian dari jalan**

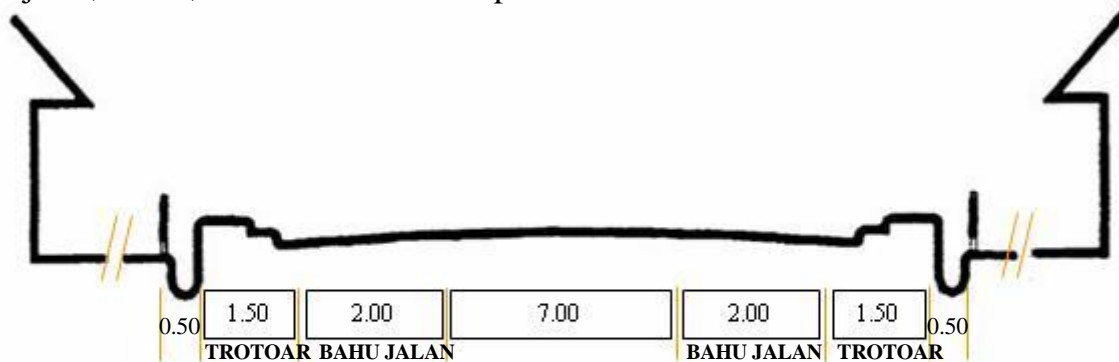


**Gambar 2. Potongan jalan menurut klasifikasi**

**Tabel 1. Klasifikasi jalan dilingkungan perumahan**

Hirarki jalan perumahan	Dimensi dari elemen-elemen jalan			Dimensi pada ruang-ruang jalan			GSB min (m)
	Perkerasan (m)	Bahu jalan (m)	Pedestrian (m)	sRumija (m)	Rumija (m)	Ruwasja (m)	
Lokal Sekunder	7.5 (mobil-motor)	1,5-2,0 (Darurat parkir)	1,5 (pejalan kaki,vegetasi,penyandang cacat roda)	10,0-12,0	13	4	10,5
Lingkungan Sekunder	3,5-6,5 (motor,kendaraan roda tiga )	0,5	1,5 ( pejalan kaki,vegetasi,penyandang cacat roda,penjual dorong)	3,5-4,0	4	2	4

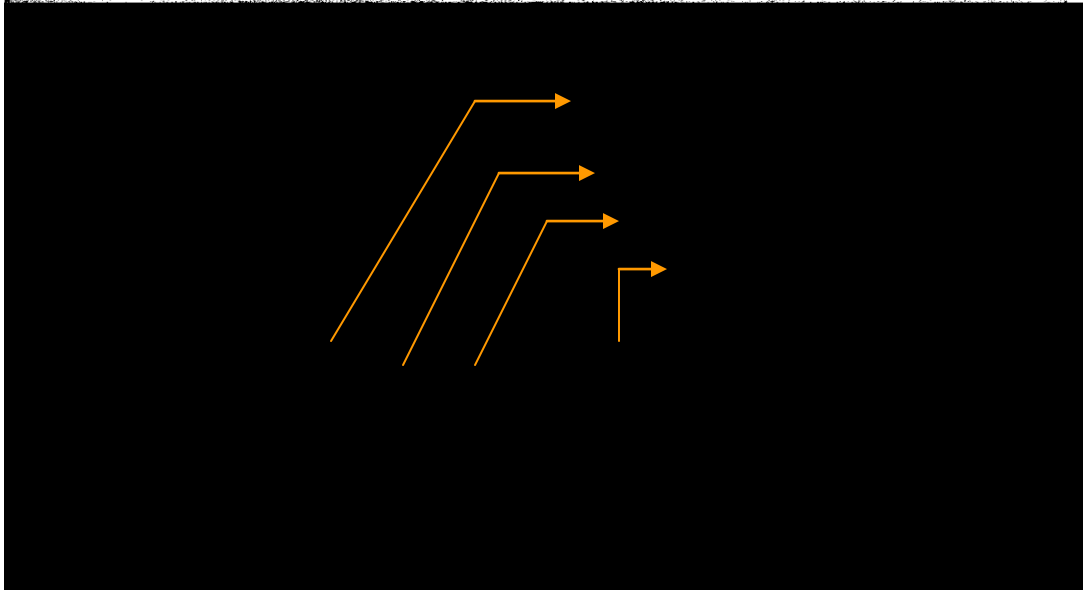
(2) Jalan perumahan harus dapat memberikan rasa aman dan nyaman bagi pergerakan pejalan kaki, pengendara sepeda, dan pengendara kendaraan bermotor. Serta harus didukung pula oleh ketersediaan prasarana pendukung jalan, seperti perkerasan jalan,trotoar,drainase serta lansekap.



**LOKAL**

## Pasal 10

- a. Badan penerima air, prasarana yang dibutuhkan adalah:
  1. Sumber air di permukaan tanah (laut, sungai, danau);
  2. Sumber air di bawah permukaan laut (air tanah akifer)
- b. Bangunan pelengkap, prasarana yang dibutuhkan adalah:
  1. Gorong-gorong;
  2. Pertemuan saluran;
  3. Bangunan terjunan
  4. Jembatan;
  5. Street inlet;
  6. Pompa; dan
  7. Pintu air.
- c. Saluran pembuangan air hujan dapat merupakan saluran terbuka atau tertutup, dengan persyaratan :
  1. Saluran terbuka berbentuk setengah lingkaran dengan ukuran minimal diameter 20 cm;
  2. Kemiringan saluran minimal 2 %, kedalaman minimal 40 cm;
  3. Pada saluran tertutup, tiap perubahan arah harus dilengkapi lubang pemeriksa, sedangkan pada saluran lurus, lubang pemeriksa harus ditempatkan pada jarak minimal 50 m.



**Gambar 3. Perspektif Penanganan Drainase**

### **Pasal 11**

Beberapa persyaratan, kriteria, dan kebutuhan yang harus dipenuhi dalam Pengadaan Jaringan Air Bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c adalah :

a. Penyediaan kebutuhan air bersih

1. lingkungan perumahan harus mendapat air bersih yang cukup dan perusahaan air minum atau sumber lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. apabila telah tersedia sistem penyediaan air bersih kota atau sistem penyediaan air bersih lingkungan, maka tiap rumah berhak mendapat sambungan rumah atau sambungan halaman.

b. Penyediaan jaringan air bersih

1. harus tersedia jaringan kota atau lingkungan sampai dengan sambungan rumah;
2. pipa yang ditanam dalam tanah menggunakan pipa PVC, GIP atau fiber glass;
3. pipa yang dipasang di atas tanah tanpa perlindungan menggunakan GIP.

c. Penyediaan kran umum

1. satu kran umum disediakan untuk jumlah pemakai 250 jiwa;
2. radius pelayanan maksimum 100 meter,

3. kapasitas minimum untuk kran umum adalah 30 liter/orang/hari.
- d. Penyediaan hidran kebakaran
1. jarak antara kran maksimum 200 meter,
  2. jarak dengan tepi jalan minimum 3,00 meter,
  3. apabila, tidak dimungkinkan membuat kran diharuskan membuat sumur-sumur kebakaran.

## Pasal 12

- (1) Jenis-jenis elemen perencanaan pada jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d yang harus disediakan pada lingkungan perumahan di perkotaan adalah:
- a. septik tank,
  - b. bidang resapan; dan
  - c. jaringan pemipaan air limbah.
- (2) Apabila kemungkinan membuat tangid septik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak ada, maka lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem pembuangan air limbah lingkungan atau harus dapat disambung pada sistem pembuangan air limbah kota atau dengan cara pengolahan lain.
- (3) Setiap pembangunan perumahan yang berskala menengah dan kecil, harus dilengkapi suatu sistem septik tank komunal yang jumlahnya telah disesuaikan dengan memperhitungkan antara, volume, elevasi tanah dan jumlah rumah serta sudah direncanakan dan tertuang pada gambar site plan.
- (4) Setiap pembangunan perumahan harus dilengkapi dengan sumur resapan yang jumlah dan letak titiknya sudah direncanakan dan tertuang pada gambar site plan.

### Pasal 13

Jenis-jenis elemen perencanaan jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e yang harus disediakan oleh perumahan adalah gerobak sampah, bak sampah dan tempat pembuangan sementara (TPS).

Tabel 2. Kebutuhan Prasarana Persampahan

Lingkup Prasarana	Prasarana			Keterangan	
	Sarana Pelengkap	Status	Dimensi (m <sup>3</sup> )		
Rumah (5 Jiwa)	Tong sampah	Pribadi	-	-	
RW (2500 Jiwa)	Gerobak sampah	TPS	2	Jarak bebas TPS dengan lingkungan hunian minimal 30 m	Gerobak mengangkut 3 X seminggu
	Bak sampah kecil		6		
Kelurahan (30000 Jiwa)	Gerobak sampah	TPS	2		
	Bak sampah besar		12		
Kecamatan (120000 Jiwa)	Mobil Sampah	TPS/TPA	-	Mobil mengangkut 3 X seminggu	
	Bak sampah besar	lokal	25		

### Pasal 14

(1) Jenis-jenis elemen perencanaan pada jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf f yang harus disediakan pada lingkungan perumahan di perkotaan adalah:

- a. kebutuhan daya listrik; dan
  - b. jaringan listrik.
- (2) Penyediaan kebutuhan daya listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan :
- a. setiap lingkungan perumahan harus mendapatkan daya listrik dan PLN atau dari sumber lain; dan
  - b. setiap unit rumah tangga harus dapat dilayani daya listrik minimum 900 VA Per rumah dan untuk sarana lingkungan sebesar 40% dan total kebutuhan rumah tangga, termasuk di dalamnya kebutuhan penerangan jalan serta kebutuhan listrik untuk fasilitas umum dan fasilitas sosial.
- (3) Penyediaan jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan :
- a. disediakan jaringan listrik lingkungan dengan mengikuti hirarki pelayanan dimana besar pasokannya, telah diprediksikan berdasarkan jumlah unit hunian yang mengisi blok siap bangun;
  - b. disediakan tiang listrik sebagai penerangan jalan yang ditempatkan pada area rumija (Ruang milik jalan) pada sisi jalur hijau yang tidak menghalangi sirkulasi pejalan kaki di trotoar (lihat Gambar 1 mengenai bagian-bagian pada jalan);
  - c. disediakan gardu listrik untuk setup 200 KVA daya listrik yang ditempatkan pada lahan yang bebas dari kegiatan umum;
  - d. sedangkan untuk daerah di bawah tegangan tinggi sebaiknya tidak dimanfaatkan untuk tempat tinggal atau kegiatan lain yang bersifat permanen karena akan membahayakan keselamatan.

- (1) Jenis prasarana dan utilitas jaringan telepon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf g yang harus disediakan pada lingkungan perumahan di perkotaan adalah:
- a. kebutuhan sambungan telepon; dan
  - b. jaringan telepon.
- (2) Penyediaan kebutuhan sambungan telepon sebagaimana dimaksud Pada ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan :
- a. dibutuhkan sekurang-kurangnya 1 sambungan telepon umum untuk setiap 250 jiwa penduduk (unit RT) yang ditempatkan pada pusat-pusat kegiatan lingkungan RT tersebut-,
  - b. ketersedudukan antar sambungan telepon umum im harus memiliki jarak radius bagi pejalan kaki yaitu 200 - 400 m;
  - c. penempatan pesawat telepon umum diutamakan di area-area publik seperti ruang terbuka umum, pusat lingkungan, ataupun berdekatan dengan bangunan Sarana lingkungan; dan
  - d. penempatan pesawat telepon harus terlindungi terhadap cuaca (hujan dan Panas matahari) yang dapat diintegrasikan dengan kebutuhan kenyamanan pemakai telepon umum tersebut.
- (3) Penyediaan jaringan telepon sebagaimana dimaksud Pada ayat (1) huruf b harus, memenuhi persyaratan :
- a. tiap, lingkungan rumah perlu dilayani jaringan Telepon lingkungan dan jumpn telepon ke human;
  - b- jaringan telepon im dapat diintegrasikan dengan jaringan pergerakan (Owingan jalan) dan jaringan pnwra / utilitas lain;
  - c. tiang listrik yang ditempatkan pada area rumija (ruang milik jalan, lihat Gambar 1 mengenai bagian-bagian pada jalan)pada sisi jalur hijau yang tidak menghalangi sirkulasi pejalan kaki di trotoar; dan
  - d. stasiun telepon otomatis (STO) untuk setiap 3.000 – 10.000 sambungan dengan radius pelayanan 3 – 5 km dihitung dari copper center, yang berfungsi sebagai pusat pengendali jaringan dan tempat pengaduan pelanggan.

(4) Penyediaan sambungan dan jaringan telepon sebagaimana dimaksud Pada ayat (1) huruf a dan huruf b disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan masing-masing perumahan.

#### Pasal 16

Pendekatan desain transportasi lokal sebagaimana dimaksud dalam. Pasal 8 huruf h pada Perumahan terkait dengan alokasi dan penataan berbagai elemen rancangan ruang kota yang lain seperti peruntukan lahan, intensitas pemanfaatan lahan, tata bangunan, ruang terbuka, dan tata hijau, sistem sirkulasi dan penghubung, dan lain sebagainya.

## B A B V I PENVEDIAAN SARANA Bagian Kesatu Elemen Sarana Lingkungan

#### Pasal 17

Elemen sarana, lingkungan dalam perencanaan lingkungan perumahan, meliputi:

- a. Sarana pendidikan dan pembelajaran;
- b. Sarana kesehatan;
- c. Sarana peribadatan;
- d. Sarana perdagangan dan niaga.;
- e. Sarana kebudayaan dan rekreasi; dan
- f Sarana ruang terbuka, taman dan olahraga

## Bagian Kedua Standar Minimum Penyediaan fasilitasitas

#### Pasal 18

(1) Standar minimum penyediaan fasilitas ditentukan berdasarkan luas lahan perumahan.

- a. Standar minimum penyediaan fasilitas tiap 0,6 ha, luas lahan  
Fasilitas yang harus disediakan adalah:
1. Mushola dengan luas lahan minimum 100m<sup>2</sup>/unit
  2. Toko/warung dengan luas lahan minimum 100m<sup>2</sup>/unit
  3. Taman bermain unit RT dengan luas lahan minimum 250m<sup>2</sup>/unit
- b. Standar minimum penyediaan fasilitas tiap 3 ha luas lahan  
Fasilitas yang harus disediakan adalah fasilitas seperti tertuang pada ayat (1) huruf (a) pasal ini ditambah dengan fasilitas:
1. Taman kanak-kanak dengan luas lahan minimum 500m<sup>2</sup>/unit
  2. Posyandu dengan luas lahan minimum 60m<sup>2</sup>/unit
- c. Standar minimum penyediaan fasilitas tiap 3.3 ha, luas lahan  
Fasilitas yang harus disediakan adalah fasilitas seperti tertuang pada ayat (1) huruf (a) dan huruf (b) pasal ini ditambah dengan fasilitas :
1. Sekolah dasar dengan luas lahan minimum 1600m<sup>2</sup>/unit
- d. Standar minimum penyediaan fasilitas tiap 6 ha, luas lahan  
Fasilitas yang harus disediakan adalah fasilitas seperti tertuang pada ayat (1) huruf (a), huruf (b), huruf (c) pasal ini ditambah dengan fasilitas:
1. Balai pertemuan dengan luas lahan minimum 300m<sup>2</sup>/unit
  2. Balm pengobatan warga, dengan luas talm minimum 300m<sup>2</sup>/umt
  3. Masjid dengan Luas lahan minimum 2500m<sup>2</sup>/unit
  4. Taman bermain unit RW dengan luas lahan minimum 1250m<sup>2</sup>/unit
- (2) Dalam, penyediaan sarana, ibadah untuk agama. selain Islam, disesuaikan berdasarkan sistem kekerabatan/hirarki kelembagaan setempat.
- (3) Penyediaan sarana pemakaman umum
- a. Dalam penyediaannya disesuaikan berdasarkan jumlah penduduk pendukung, yaitu sebesar 120.000 jiwa;
  - b. Kebutuhan untuk makam adalah 4 m<sup>2</sup>/jiwa.

#### Pasal 19

Ketentuan teknis dalam penyediaan fasilitas ditentukan berdasarkan peraturan terkait yang telah ditetapkan.

B A B V I I  
FASILITAS RUANG TERBUKA HIJAU  
Bagian Kesatu  
Proporsi RTH

Pasal 20

- (1) Proporsi RTH pada, kawasan perumahan adalah sebesar minimal 30% yang terdiri den 20% RTH publik dan 10% RTH privat.
- (2) Apabila luas RTH yang bersangkutan telah memiliki total luas lebih dan 30%, maka proporsi tersebut harus tetap dipertahankan keberadaannya.

B a g i a n K e d u a  
Pemanfaatan RTH

Pasal 21

Pemanfaatan RTH di kawasan perumahan berupa :

- a. RTH pekarangan;
- b. RTH taman lingkungan;
- c. RTH jalur hijau; dan
- d. RTH kawasan perlindungan setempat.

Pasal 22

RTH Pekarangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a meliputi :

- a. Pekarangan mmah besar;
  1. kategori yang termasuk rumah besar adalah rumah dengan luasan lantai di atas 500 m<sup>2</sup>;
  2. ruang terbuka, hijau minimum yang disarankan adalah luasan lahan kavling dikurang koefisien dasar bangunan (KDB) sebesar 30-50%;
  3. jumlah pohon pelindung yang harus disediakan setidaknya-tidaknya 3

(tiga) pohon pelindung ditambah dengan perdu dan semak serta penutup tanah dan atau rumput.

b. Pekarangan rumah sedang

1. kategori yang termasuk rumah sedang adalah rumah dengan luasan lantai antara 120 m<sup>2</sup> sampai dengan 500 m<sup>2</sup>;
2. ruang terbuka, hijau minimum yang disarankan adalah luasan lahan kavling dikurangi koefisien dasar bangunan (KDB) 50-60%;
3. jumlah pohon pelindung yang harus disediakan setidaknya-tidaknya 2 (dua) pohon pelindung ditambah dengan tanaman semak dan perdu, serta, penutup tanah dan atau rumput.

c. Pekarangan rumah kecil

1. kategori yang termasuk rumah kecil adalah rumah dengan luasan lantai kurang dari 120 m<sup>2</sup>;
2. ruang terbuka hijau minimum yang disarankan adalah luasan lahan kavling dikurangi koefisien dasar bangunan (KDB) sebesar 60-80%;
3. jumlah pohon pelindung yang harus disediakan setidaknya-tidaknya 1 (satu) pohon pelindung ditambah tanaman semak dan perdu, serta penutup tanah dan atau rumput.

### Pasal 23

- (1) Penyediaan RTH taman lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b pada suatu kawasan perumahan disesuaikan dengan luasan kawasan perumahan (sesuai pasal 18 ayat (1) huruf a dan huruf b).
- (2) Pada, RTH taman unit RT, fasilitas yang harus disediakan adalah setidaknya tersedia, bangku taman dan fasilitas mainan anak-anak. Luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 40% dari luas taman. Pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman juga terdapat 3 - 5 pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang.
- (3) Pada RTH taman unit RW, fasilitas yang disediakan berupa lapangan untuk berbagai kegiatan, baik olahraga maupun aktifitas lainnya, beberapa unit bangku

taman yang dipasang secara berkelompok sebagai sarana berkomunikasi dan bersosialisasi antar warga, dan beberapa jenis mainan anak yang tahan dan aman untuk dipakai pula oleh anak remaja. Luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 70% dari luas taman sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. Pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman sesuai keperluan, juga terdapat minimal 10 (sepuluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang.

#### Pasal 24

- (1) RTH jalur hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c berupa
  - a. jalur hijau jalan, taman pulau jalan dan median;
  - b. RTH jalur pejalan kaki; dan
  - c. jalur hijau jaringan listrik tegangan tinggi.
- (2) Penyediaan RTH jalur hijau disesuaikan dengan kelas jalan.

#### Pasal 25

RTH Kawasan Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d meliputi :

- a. RTH sempadan sungai.
  1. Garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan perumahan ditetapkan sebagai berikut :
    - a. Garis sempadan sungai bertanggul ditetapkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul
    - b. Dengan pertimbangan untuk peningkatan fungsinya, tanggul dapat diperkuat, diperlebar dan ditinggikan yang dapat berakibat bergesernya garis sempadan sungai.
    - c. Kecuali lahan yang berstatus tanah negara, maka lahan yang diperlukan untuk tapak tanggul baru sebagai akibat dilaksanakannya ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibebaskan.
  2. Garis sempadan sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perumahan

ditetapkan sebagai berikut

- a. Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dihitung dan tepi sungai pada waktu ditetapkan,
  - b. Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dan 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 (lima betas) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
  - c. Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
3. Garis sempadan sungai tidak bertanggung yang berbatasan dengan jalan adalah tepi bahu jalan yang bersangkutan, dengan ketentuan konstruksi dan penggunaan harus menjamin kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai.
  4. Segala perbaikan atas kerusakan yang timbul pada sungai dan bangunan sungai menjadi tanggungjawab pengelola jalan.
- b. RTH pemakaman
1. batas terluar pemakaman berupa pagar tanaman atau kombirnasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung;
  2. ruang hijau pemakaman termasuk pemakaman tanpa perkerasan minimal 70 % dari total area pemakaman dengan tingkat liputan vegetasi 80 % dari luas ruang hijaunya.

## B A B V I I I

### DESAIN PROTOTIPE

#### Bagian Kesatu

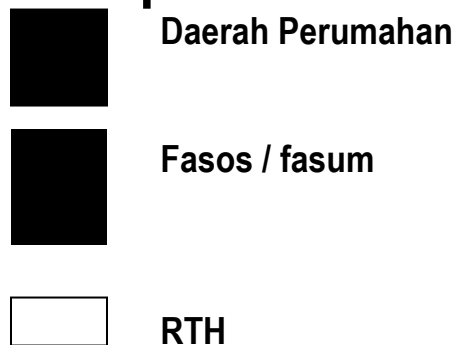
#### Desain Prototipe Site Perumahan

#### Pasal 26

- (1). Penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial di kawasan perumahan hendaknya berada di pusat kawasan perumahan dan disediakan akses berupa jalan utama untuk menuju pusat fasilitas agar berbagai fasilitas tersebut dapat tercapai dengan mudah.
- (2). Dalam kompleks perumahan yang memiliki luas lahan besar sehingga penyediaan fasilitas tertentu harus disediakan lebih dari satu, maka penyebaran lokasi fasilitas tersebut harus memenuhi jarak minimal radius pencapaian.



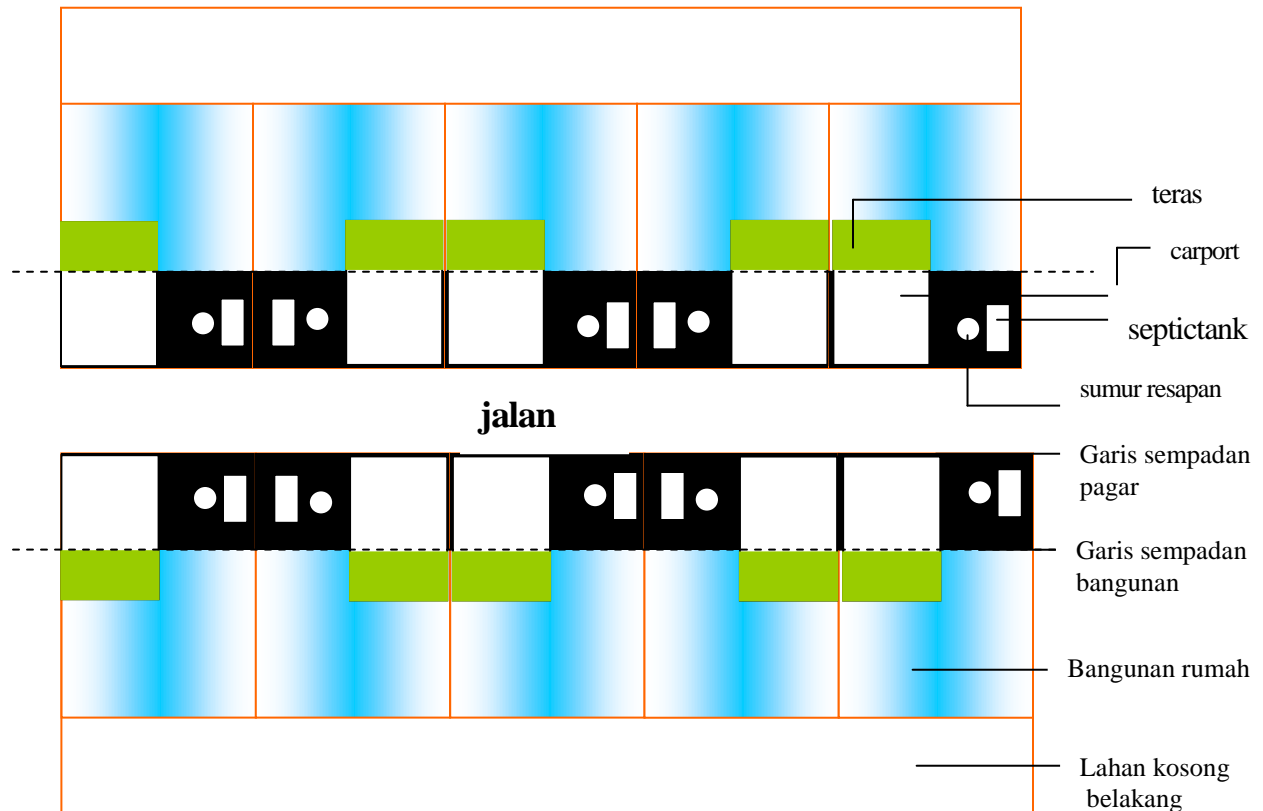
## Prototype Site Perumahan



## Bagian Kedua Desain Prototipe Kapling Rumah

### Pasal 27

Desain prototipe pada kapling bangunan harus memperhatikan jarak kesesuaian antara bangunan, *septic tank*; sumur resapan, taman serta paving tiap kapling rumah. Jarak masing-masing komponen tersebut disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.



Gambar 5. Prototipe kapling rumah

## B A B I X PENVERAHAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS

### Bagian Kesatu Tahapan Penyerahan

#### Pasal 28

- (1) Penyerahan Fasilitas Sosial, Fasilitas Umum dan Prasarana Lingkungan bagi perumahan horizontal dengan luas kurang dari 5 Ha dilaksanakan secara sekaligus setelah kavling efektif terjual paling

banyak 50% (lima puluh persen).

- (2) Dikecualikan terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini penyerahan PJU dilaksanakan setelah kavling efektif terjual seluruhnya.
- (3) Penyerahan fasilitas sosial, fasilitas umum dan prasarana lingkungan bagi perumahan horizontal dengan luas lebih dari 5 (lima) ha dan perumahan vertikal dilaksanakan secara bertahap sebagai berikut yaitu :
  - a. Penyerahan fasilitas sosial dilaksanakan secara keseluruhan pada saat site plan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang;
  - b. Penyerahan fasilitas umum dan prasarana lingkungan dilaksanakan secara bertahap sesuai persentase jumlah kavling efektif terbangun dan terjual, dengan ketentuan sebagai berikut :
    1. Penyerahan sebesar 40% (empat puluh persen) dari jumlah fasum dan prasarana lingkungan pada saat kavling efektif terbangun dan terjual sejumlah 50% ( lima puluh persen);
    2. Penyerahan sebesar 100% dari jumlah fasum dan prasarana lingkungan pada saat kavling efektif terbangun dan terjual sejumlah 90%.
    3. Pemeliharaan fasilitas umum, prasarana lingkungan yang diserahkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b pasal ini tetap menjadi kewajiban pemohon sampai seluruh kavling efektif terbangun dan terjual.
- (4) Dalam hal terdapat fasilitas milik pengembang yang dapat difungsikan sebagai fasilitas umum seperti kawasan wisata air, maka status fasilitas tersebut dijelaskan pada saat pengajuan ijin prinsip dan pemanfaatan ruang.

## B a g i a n   K e d u a P r o s e d u r   P e n y e r a h a n

- (1) Sebelum dilakukan penyerahan oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah terlebih dahulu dilakukan verifikasi oleh Tim Verifikasi.
- (2) Hasil Verifikasi sebagaimana dimaksud Pada ayat (1) pasal ini dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan antara lain berdasarkan kriteria penilaian teknis baku mutu.
- (3) Penyerahan dilakukan dengan dua cara yaitu
  - a. Penyerahan umum/biasa adalah penyerahan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah dalam keadaan baik;
  - b. Penyerahan khusus adalah penyerahan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah yang telah lama selesai namun belum juga dilakukan penyerahan, dan pada saat akan dilakukan penyerahan kondisi dalam keadaan rusak.
- (4) Dalam hal penyemhan khusus sebagaimana dimaksud Pada ayat (3) huruf b pasal ini kepada pemohon diwajibkan memperbaiki kerusakan tersebut sehingga memenuhi penilaian teknis baku mutu.

### B a g i a n K e t i g a B e n t u k P e n y e r a h a n

#### P a s a l 3 0

Bentuk penyerahan fasilitas sosial, fasilitas umum dan prasarana lingkungan meliputi:

- a. Penyerahan fasilitas umum dan prasarana lingkungan kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk Berita Acara hasil verifikasi oleh Tim Verifikasi;
- b. Penyerahan fasilitas sosial kepada Pemerintah Daerah harus dilengkapi dengan sertifikat tanah atas Nama Pemerintah Kota;
- c. Dalam hal sertifikat sebagaimana dimaksud Pada ayat (2) pasal ini belum selesai maka penyerahan tersebut disertakan dengan bukti proses pengurusan dari BPN;
- d. Dalam hal penyerahan sebagaimana dimaksud Pada ayat (3) pasal ini kepada pemohon diwajibkan menyelesaikan kepengurusan berikut pembiayaan sertifikat tersebut.

Bagian Keempat  
Tim Verifikasi

Pasal 31

Ketentuan tentang Tim Verifikasi Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan diatur dalam Keputusan Walikota.

BAB X  
PERUMAHAN KAWASAN KHUSUS

Pasal 32

- (1). Kawasan khusus terdiri dari :
  - a. kawasan untuk kepentingan ekonomi; dan
  - b. kawasan untuk kepentingan non-ekonomi.
- (2). Kawasan untuk kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud Pada ayat (1) huruf a antara lain kawasan industri, kawasan pariwisata, kawasan prasarana komunikasi, telekomunikasi, kawasan pelabuhan, kawasan perdagangan bebas,, kawasan eksploitasi dan konservasi bahan galian strategis, dan kawasan pengembangan teknologi tinggi;
- (3). Kawasan untuk kepentingan non ekonomi, sebagaimana dimaksud Pada ayat (1) huruf b antara lain kawasan cagar budaya, kawasan militer, lembaga pemasyarakatan spesifik, kawasan perbatasan, dan kawasan dampak bencana.

Pasal 33

- (1) Pembentukan dan penetapan penyelenggara perumahan kawasan khusus dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Ketentuan tentang penyelenggara perumahan kawasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
  - a. Penyelenggara perumahan kawasan khusus dibentuk dan ditetapkan dengan keputusan Walikota;
  - b. Penyelenggara dapat menyelenggarakan lebih dan satu perumahan kawasan khusus dalam satu kota;
  - c. Penyelenggara dapat merupakan bagian dari unit kerja pada Dinas-Dinas Daerah dan atau Badan Usaha dan atau kelompok masyarakat yang berbadan

- hukum; dan
- d. Peserta konsolidasi tanah yang membentuk kelompok masyarakat berbadan hukum dapat ditunjuk oleh Pemerintah Daerah sebagai penyelenggara perumahan kawasan khusus.

## **B A B X I**

### **PERIZINAN**

#### **Pasal 34**

- (1) Perusahaan yang memanfaatkan lokasi tanah atau membebaskan tanah untuk penyelenggaraan perumahan wajib mengajukan ijin/rekomendasi kepada Walikota.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud Pada ayat (1) meliputi
- a. Rekomendasi Lokasi (RL);
  - b. Ijin Prinsip;
  - c. Ijin Lokasi;
  - d. Ijin Persetujuan Site Plan; dan
  - e. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

#### **Pasal 35**

- (1) Rekomendasi Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf a merupakan tahap awal perijinan yang harus dipenuhi sebelum perijinan yang lain dan merupakan kewenangan dari institusi perencanaan (Bappeda).
- (2) Pemberian ijin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf b merupakan kewenangan BKPRD dibawah koordinasi Bappeda,atas nama, Walikota.
- (3) Susunan BKPRD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) diatas terdiri dari :
- a. Ketua : Kepala Bappeda;
  - b. Sekretaris : 1. Kepala, Bagian Administrasi Pemerintahan;  
2. Kepala Bidang Fisram Bappoda,

- c. Anggota : 1.Kepala Dinas Tata Ruang, Kebersihan,dan Pertamanan  
2.Kepala Dim PU;  
3.Kepala. Dinas Pertanian;  
4.Kepala Dinas Perhubungan;  
5.Kepala BPN;  
6.Kepala Kantor Lingkungan Hidup;  
7.Camat terkait.

(4) Perlengkapan permohonan Rekomendasi Lokasi dan Ijin Prinsip

- a. Fotocopy akta pendirian perusahaan yang sudah disahkan;
- b. Fotocopy KTP pemohon;
- c. Fotocopy NPWP;
- d. Gambar kasar/sketsa, letak tanah yang dimohon;
- e. Bagan/rencana tapak bangunan/siteplan sementara;
- f Surat pernyataan dengan materai cukup tentang kesanggupan akan memberikan ganti kerugian dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah/yang berhak atas tanah,
- g. Surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah,
- h. Uraian rencana proyek yang akan dibangun,
- i. Surat persetujuan dari BPM bagi perusahaan PMA/PMDN;
- j. Surat pernyataan dengan materai cukup tentang tanah-tanah yang sudah dimiliki oleh perusahaan pemohon dan perusahaan lain yang merupakan grup pemohon; dan
- k. Surat Kderangm terdaftar sebagai anggota REI/APERSI bagi perusahaan pembangunan perumahan.

(5) Keluaran dari permohonan Rekomendasi Lokasi dan ijin Prinsip adalah Rekomendasi Lokasi dan ijin Prinsip.

(6) Prinsip dan tata cara perijinan ijin prinsip dan ijin peruntukan diatur lebih lanjut oleh Walikota.

(1) Pemberian ijin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf c merupakan kewenangan BPN.

(2) Perlengkapan permohonan ijin lokasi

- a. Fotocopy akta pendirian perusahaan yang sudah disahkan;
- b. Fotocopy KTP pemohon;
- c. Fotocopy NPWP;
- d. Gambar kasar/sketsa letak tanah yang dimohon;
- e. Bagan rencana tapak bangunan/siteplan sementara;
- f. Surat pernyataan dengan materai cukup tentang kesanggupan akan memberikan ganti kerugian dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah/yang berhak atas tanah;
- g. Surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah;
- h. Uraian rencana proyek yang akan dibangun;
- h. Surat keterangan ijin prinsip;
- i. Surat pernyataan dari BPM bagi pmmham PMA/PMDN;
- j. Surat pernyataan dengan materai cukup tentang tanah-tanah yang sudah dimiliki oleh perusahaan pemohon dan perusahaan lain yang merupakan grup pemohon; dan
- k. Surat Keterangan terdaftar sebagai anggota REI/APERSI bagi perusahaan pmbangunan perumahan.

(3) Keluaran dari ijin lokasi adalah surat keterangan ijin lokasi.

(4) Prinsip dan tata cara perijinan ijin lokasi diatur lebih lanjut oleh Walikota.

### Pasal 37

(1) Site Plan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf d harus ditandatangani oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan disetujui Bappeda atas nama Walikota.

(2) Perlengkapan permohonan ijin persetujuan site plan

- a. Fotocopy Rekomendasi Lokasi (RL);
- b. Fotocopy Ijin Prinsip.

- (3) Keluaran dari ijin persetujuan site plan adalah persetujuan site Plan
- (4) Prinsip dan tata cara ijin persetujuan site plan diatur lebih lanjut oleh Walikota.

### Pasal 38

- (1) Pemberian IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf e adalah kewenangan Dinas Tata Ruang, Kebersihan, dan Pertamanan atas nama Walikota.
- (2) Perlengkapan ijin mendirikan bangunan;
  - a. Setiap pengajuan permohonan wajib dilengkapi dengan Materai cukup, dilegalisir kepala kelurahan dan camat yang bersangkutan dengan mencantumkan : Nama lengkap, alamat, tempat bangunan, jenis bangunan, bahan bangunan yang dipakai;
  - b. Fotokopi akte pendirian badan hukum;
  - c. Fotokopi sertifikat tanah atau Surat tanah lain yang dilegalisir oleh kepala kelurahan setempat;
  - d. Peta situasi;
  - e. Gambar rencana dan situasi bangunan dengan Skala 1:50, 1:100, dan 1:200;
  - f. Site Plan.
- (3) Keluaran dan ijin mendirikan bangunan adalah sertifikat ijin mendirikan bangunan.
- (4) Prinsip dan tata cara ijin mendirikan bangunan diatur lebih lanjut oleh Walikota.

## B A B X I I PENGAWASAN

### Pasal 39

- (1). Kegiatan pengawasan meliputi
  - a. aktivitas pelaporan;
  - b. Pemantauan; dan
  - c. evaluasi.

- (2)-Keluaran dari ke&tan pengawasan sebagaimana dkWLSW Pada ayat (1) peal ini adalah:
- a. Kegiatan dapat dilanjutkan;
  - b. Kegiatan tidak dapat dilanjutkan.
- (3). Suatu kegiatan tidak dapat dilanjutkan sebagaimana dimaksud Pada ayat (2) huruf b pasal ini disebabkan karena adanya simpangan, dengan tipelogi simpangan berupa:
- a. Besaran
  - b. Bentuk/jenis simpangan:
    1. PL (pelanggaran luas peruntukan);
    2. PT (pelanggaran persyaratan teknis)-,
    3. PB (pelanggaran bentuk bangunan);
    4. PF (pelanggaran fungsi).
  - c. Arah penyimpangan;

#### Pasal 40

- (1) Kegiatan pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a dilakukan oleh instansi pemberi ijin, Bappeda, BKPRD serta masyarakat.
- (2) Laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang dilakukan secara berkala oleh instansi pemberi ijin pemanfaatan ruang kepada Bappeda selaku sekretaris BKPRD.

#### Pasal 41

- (1). Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud dalam pasaal 39 dilakukan dengan berpedoman pada daftar penyimpangan serta memperhatikan indikasi penyimpangan.
- (2) Kegiatan pemantauan dilakukan oleh Bappeda yang dibantu oleh Tim Penyidik.
- (3). Tim Penyidik sebagaimana dimaksud Pada ayat (2) terdiri dari personil dari instansi terkait
- (4). Laporan penyimpangan diserahkan pada Walikota untuk merumuskan bentuk tindakan yang perlu diambil, dan pada instansi terkait untuk mendukung penetapan penertiban.
- (5). Pemberitahuan penyimpangan pemanfaatan ruang diserahkan pada pelaku

pelanggaran untuk mempersiapkan pertanggungjawaban atas pelanggaran yang telah dilakukan.

#### Pasal 42

- (1). Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf c dikoordinasi oleh Bappeda dibantu oleh Tim Penyidik.
- (2). Tim Penyidik sebagaimana dimaksud Pada ayat (1) terdiri dari personil dari instansi terkait.
- (3). Keluaran dari kegiatan evaluasi meliputi
  - a. Hasil evaluasi penyimpangan pemanfaatan ruang;
  - b. Nilai perubahan pemanfaatan ruang; dan
  - c. Rumusan usulan bentuk penertiban terhadap pelanggaran.

#### B A B X I I I

#### PENERTIBAN

#### Pasal 43

- (1). Penertiban diselenggarakan dalam bentuk
  - a. Penertiban secara langsung melalui mekanisme penegakan hukum (sanksi administrasi, sanksi pidana, dan sanksi perdata);
  - b. Penertiban tidak langsung dilakukan melalui mekanisme disinsentif.
- (2). Aktivitas penertiban meliputi:
  - a. Penentuan bentuk sanksi;
  - b. Pengenaan sanksi.
- (3). Bentuk sanksi administrasi pada ayat (1) huruf a pasal ini meliputi:
  - a. Pada aparat pemerintah:
    1. Teguran;
    2. Pemecatan;

- 3. Denda-,
- 4. Mutasi.
- b. Pada masyarakat
  - 1. Teguran;
  - 2. Pencabutan ijin;
  - 3. Penghentian pembangunan;
  - 4. Pembongkaran.

(4) Bentuk sanksi perdata sebagaimana dimaksud Pada ayat (1) huruf a pasal ini

meliputi:

- a. Ganti rugi;
- b. Pemulihan keadaan;
- c. Perintah dan pelarangan melakukan sesuatu.

(5) Bentuk sanksi pidana sebagaimana dimaksud Pada ayat (1) huruf a pasal ini meliputi:

- a. Kurungan (penjara);
- b. Denda ;
- c. Pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali denda yang telah ditetapkan,
- d. Perampasan barang; dan
- e. Pidana tambahan berupa pencabutan ijin dan / atau pencabutan status badan hukum.

(6) Bentuk kebijakan disinsentif sebagaimaaa dimaksud pada ayat (1) huruf b pasal ini meliputi:

- a. Pengenaan kebijakan retribusi/pajak,
- b. Pembatasan pengadaan sarana/prasarana; dan
- c. Penolakan pemberian perijinan pembangunan.

(7) Tata cara penentuan bentuk sanksi sebagaimana dimaksud Pada ayat (2) huruf a pasal ini adalah:

- a. Bappeda mempelajari usulan bentuk penertiban terhadap pelanggaran;
- b. Bappeda bersama Bagian Hukum Sekretariat Daerah menentukan bentuk sanksi yang sebaiknya ditetapkan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku-,

- c. Bappeda dan Bagian Hukum Sekretariat Daerah menyampaikan hasil; dan
  - d. Walikota menetapkan pengenaan sanksi secara sukarela maupun pemaksaan.
- (8) Tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud Pada ayat (2) huruf b pasal ini adalah Walikota memerintahkan instansi terkait untuk menerapkan sanksi.

B A B X I V  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 44

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kediri  
pada tanggal 20 Maret 2009  
WALIKOTA KEDIRI,

Ttd

H.A. MASCHUT