



SALINAN

**WALIKOTA SORONG**  
**PROVINSI PAPUA BARAT**  
**PERATURAN DAERAH KOTA SORONG**  
**NOMOR 25 TAHUN 2014**  
**TENTANG**  
**PENYELENGGARAAN PERUMAHAN**  
**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA SORONG,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka menertibkan pembangunan perumahan di Kota Sorong perlu adanya tata cara pembangunan perumahan yang terpadu;
  - b. bahwa penyusunan tata cara penyelenggaraan pembangunan perumahan bertujuan untuk mewujudkan pembangunan perumahan yang layak, sehat, aman, serasi dan teratur;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 45 Tahun 1999 tentang Pembentukan Provinsi Irian Jaya Tengah, Provinsi Irian Jaya Barat, Kabupaten Paniai, Kabupaten Mimika, Kabupaten Puncak Jaya dan Kota Sorong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 173, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3894) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 45 Tahun 1999 tentang Pembentukan Provinsi Irian Jaya Tengah, Propinsi Irian Jaya Barat, Kabupaten Paniai, Kabupaten Mimika, Kabupaten Puncak Jaya dan Kota Sorong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3960) sesuai Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 018/PUU-I/2003;
  3. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2008 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4884);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
14. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang;
13. Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2001 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi Dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SORONG  
dan  
WALIKOTA SORONG**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah, ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Sorong.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Sorong.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Sorong.
5. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana sarana dan utilitas.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
7. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
8. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
9. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman.
10. *Site Plan* adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
11. Rumah deret (hunian gandeng banyak) adalah beberapa tempat kediaman lengkap yang satu atau lebih dari sisi bangunan induknya menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau tempat kediaman lain, tetapi masing-masing mempunyai persil sendiri.
12. Aksesibilitas adalah kemudahan pencapaian yang disediakan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental, seperti penyandang cacat, lanjut usia, ibu hamil, penderita penyakit tertentu, dalam mewujudkan kesamaan kesempatan.
13. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.

**BAB II  
AZAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP**

**Pasal 2**

Penyelenggaraan perumahan berasaskan:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;

- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

### **Pasal 3**

Penyelenggaraan perumahan bertujuan:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

### **Pasal 4**

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Daerah adalah penyelenggaraan Perumahan oleh pengembang dengan jumlah paling sedikit 5 (lima) kavling yang meliputi prasarana dan sarana lingkungan perumahan, kepadatan, ketentuan bangunan, pengelolaan lingkungan, dan penyelenggaraan perumahan.

## **BAB III UMUM**

### **Pasal 5**

- (1) Perencanaan lingkungan perumahan harus memberikan kemudahan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan ekonomi, fisik atau mental seperti para penyandang cacat, lanjut usia, sebagai berikut:
  - a. kemudahan, yaitu setiap orang dapat mencapai semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
  - b. kegunaan, yaitu setiap orang harus dapat mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
  - c. keselamatan, yaitu setiap bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan terbangun, harus memperhatikan keselamatan bagi semua orang; dan
  - d. kemandirian, yaitu setiap orang dapat mencapai, masuk dan mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan dengan tanpa membutuhkan bantuan orang lain.

- (2) Dalam menentukan besaran standar untuk perencanaan lingkungan perumahan yang meliputi perencanaan sarana hunian, prasarana dan sarana lingkungan, menggunakan pendekatan besaran kepadatan penduduk.

## **BAB IV LOKASI**

### **Pasal 6**

- (1) Lokasi pembangunan perumahan harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku.
- (2) Lokasi pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan kriteria sebagai berikut:
  - a. kriteria keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasitersebut bukan merupakan kawasan lindung, kawasan pertanian lahan basah, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area bandara, daerah di bawah jaringan listrik tegangan tinggi, daerah rawan bencana;
  - b. kriteria kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam yang berada di atas ambang batas;
  - c. kriteria kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia);
  - d. kriteria keindahan/keserasian/keteraturan (kompatibilitas), dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada, misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/situ/sungai/kali dan sebagainya;
  - e. kriteria fleksibilitas, dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana;
  - f. kriteria keterjangkauan jarak, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana- utilitas lingkungan; dan
  - g. kriteria lingkungan berjati diri, dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/lokal setempat.
- (3) Lokasi pembangunan perumahan harus mempunyai akses dengan jaringan jalan umum yaitu suatu jalan dengan lebar sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

**BAB V**  
**PRASARANA DAN SARANA LINGKUNGAN SERTA UTILITAS UMUM**  
**PERUMAHAN**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 7**

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (2) Prasarana lingkungan perumahan meliputi:
  - a. jalan;
  - b. drainase;
  - c. air limbah;
  - d. persampahan; dan
  - e. penerangan jalan.
- (3) Sarana lingkungan perumahan meliputi fasilitas:
  - a. pendidikan;
  - b. kesehatan;
  - c. perbelanjaan dan niaga; dan
  - d. umum dan sosial.
- (4) Utilitas umum perumahan meliputi:
  - a. air bersih; dan
  - b. pemadam kebakaran.
- (5) Pengembang wajib melestarikan fungsi irigasi di lokasi pembangunan perumahan.
- (6) Apabila dalam lokasi pembangunan perumahan akan dilakukan penggeseran jaringan irigasi harus mendapat persetujuan dari Perkumpulan Petani Pemakai Air, dan SKPD yang membidangi jaringan irigasi.

**Bagian Kedua**  
**Prasarana Lingkungan**

**Paragraf 1**  
**Jalan**

**Pasal 8**

- (1) Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a dalam lingkungan perumahan meliputi:
  - a. jalan masuk;
  - b. jalan utama;
  - c. jalan pembantu; dan
  - d. jalan pembagi.
- (2) Jalan masuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jalan yang menghubungkan jalan yang sudah ada dengan jalan lokasi perumahan dengan lebar paling rendah sama dengan lebar jalan yang terlebar dalam perumahan.

- (3) Jalan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jalan yang menghubungkan antara jalan lingkungan pembagi satu dengan jalan lingkungan pembagi lainnya dengan jalan masuk di dalam perumahan dengan lebar paling rendah 7 (tujuh) meter (termasuk drainase).
- (4) Jalan pembantu sebagaimana pada ayat (1) huruf c adalah jalan yang menghubungkan antara jalan pembagi satu dengan jalan pembagi lainnya dengan lebar paling rendah 5 (lima) meter sampai 7 (tujuh) meter disesuaikan dengan besarnya rumah, terdiri atas:
  - a. untuk tipe inti sampai dengan tipe 36 (tiga puluh enam) meter persegi paling rendah lebar jalan pembagi 5 (lima) meter;
  - b. untuk rumah tipe lebih besar dari tipe 36 (tiga puluh enam) meter persegi sampai dengan tipe 70 (tujuh puluh) meter persegi paling rendah lebar jalan lingkungan 6 (enam) meter; dan
  - c. untuk rumah tipe lebih besar dari tipe 70 (tujuh puluh) meter persegi paling rendah lebar jalan lingkungan 7 (tujuh) meter.
- (5) Jalan pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah jalan menuju kapling yang ada dengan lebar paling rendah 4 (empat) meter.
- (6) Jalan dalam lingkungan perumahan harus menyediakan ruang untuk berputar kendaraan roda empat (*culdesac*).
- (7) Jalan buntu yang diperbolehkan dengan panjang jalan paling tinggi 30 (tiga puluh) meter dan tidak disyaratkan menyiapkan tempat berputar.
- (8) Sistem prasarana dan sarana sirkulasi baik sirkulasi *horisontal* maupun *vertical* dalam rumah susun harus mempertimbangkan kebutuhan sirkulasi penghuni, jumlah penghuni, dan mempertimbangkan pelayanan evakuasi dalam kondisi darurat.

## **Paragraf 2 Drainase**

### **Pasal 9**

- (1) Drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b merupakan saluran air hujan yang harus disediakan pada sisi jalan dengan dimensi saluran disesuaikan dengan volume limpasan air hujan.
- (2) Pada saluran drainase harus disediakan resapan air hujan di persimpangan jalan dan di bawah saluran drainase sesuai dengan perhitungan limpasan.
- (3) *Outlet* drainase perumahan dimasukkan ke sungai atau saluran pembuangan terdekat, apabila tidak memungkinkan harus dibuat resapan atau kolam penampungan.
- (4) Setiap kapling wajib menyediakan sumur peresapan yang dapat menampung limpasan air hujan.
- (5) Resapan air hujan di persimpangan jalan dan di bawah saluran drainase dengan jarak 20 (dua puluh) meter dan/atau berdasarkan perhitungan teknis.
- (6) Dilarang menghubungkan saluran limbah rumah tangga dengan saluran drainase.

**Paragraf 3  
Air Limbah**

**Pasal 10**

- (1) Kawasan perumahan yang dilewati jaringan limbah rumah tangga (*assenering*) dari Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terpusat wajib menyambung ke jaringan IPAL.
- (2) IPAL komunal wajib dibangun apabila:
  - a. dalam 1 (satu) rumah tidak memungkinkan untuk dibangun resapan limbah sendiri; dan/atau
  - b. kawasan perumahan yang tidak dilewati jaringan limbah rumah tangga (*assenering*) dan memiliki jumlah kapling paling sedikit 40 (empat puluh) unit rumah.
- (3) Penempatan peresapan limbah paling rendah harus berjarak 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih.
- (4) Penempatan peresapan limbah pada tanah berpasir, maka jarak paling rendah 15 (lima belas) meter dari sumber air bersih.
- (5) Limpahan air limbah dilarang dibuang di saluran drainase.

**Paragraf 4  
Persampahan**

**Pasal 11**

- (1) Tempat pemrosesan sampah wajib disediakan di masing-masing unit rumah dengan sistem terpilah.
- (2) Sistem terpilah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pengurangan sampah yang terdiri atas pembatasan timbunan sampah (*reduce*), pemanfaatan kembali sampah (*reuse*), dan pendauran ulang sampah (*recycle*).
- (3) Di lingkungan perumahan wajib dipersiapkan sistem/mekanisme pemrosesan sampah seperti Tempat Pemrosesan Sampah.

**Paragraf 5  
Penerangan Jalan**

**Pasal 12**

- (1) Dalam lingkungan perumahan wajib disiapkan lampu penerangan di jalan dan rekening menjadi tanggungan penghuni perumahan.
- (2) Di depan masing-masing hunian wajib disiapkan lampu penerangan jalan.
- (3) Ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara (PLN).

**Bagian Ketiga**  
**Sarana Lingkungan Perumahan**

**Pasal 13**

- (1) Jenis dan besaran disesuaikan jumlah penghuni dengan perhitungan jumlah penghuni 5 (lima) jiwa dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Fasilitas pendidikan yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan paling sedikit berupa:
  - a. 1 (satu) unit Taman Kanak-Kanak/Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) untuk setiap 200 (dua ratus) unit rumah;
  - b. 1 (satu) unit Sekolah Dasar untuk setiap 1.200 (seribu dua ratus) unit rumah;
  - c. 1 (satu) unit Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama untuk setiap 5.000 (lima ribu) unit rumah; dan
  - d. 1 (satu) unit Sekolah Lanjutan Tingkat Atas untuk setiap 6.000 (enam ribu) unit rumah.
- (3) Fasilitas kesehatan yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan paling sedikit berupa:
  - a. 1 (satu) unit Balai Pengobatan untuk setiap 600 (enam ratus) unit rumah;
  - b. 1 (satu) unit Balai Kesehatan Ibu Anak/Rumah Sakit Bersalin untuk setiap 2.000 (dua ribu) sampai dengan 6.000 (enam ribu) unit rumah;
  - c. 1 (satu) unit Puskesmas untuk setiap 24.000 (dua puluh empat ribu) unit rumah; dan
  - d. 1 (satu) unit Rumah Sakit untuk setiap 48.000 (empat puluh delapan ribu) unit rumah.
- (4) Fasilitas perbelanjaan dan niaga yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan paling sedikit tersedia 1 (satu) pasar untuk setiap 6.000 (enam ribu) unit rumah.
- (5) Fasilitas umum (fasum) dan fasilitas sosial (fasos) yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan berupa:
  - a. sarana uang terbuka berupa taman, tempat olah raga, tempat bermain, parkir lingkungan;
  - b. sarana sosial budaya paling endah tersedia 1 (satu) unit lahan tempat untuk kegiatan termasuk lahan untuk tempat ibadah;
  - c. luasan lahan untuk huruf a dan huruf b mengikuti ketentuan 1,2 (satu koma dua) m<sup>2</sup>/orang; dan
  - d. lahan untuk pemakaman umum dapat disediakan oleh pengembang atau dapat bekerja sama dengan Pemerintah Desa atau pihak lain yang dibuktikan dengan Nota Kesepahaman (MoU).
- (6) Letak fasilitas umum dan fasilitas sosial di lokasi yang mudah dijangkau dan dapat dimanfaatkan penghuni perumahan atau masyarakat sekitar dan bukan merupakan ruang sisa.
- (7) Taman-taman yang direncanakan sebagai fasilitas umum harus dilengkapi dengan tanaman peneduh.

**Bagian Keempat  
Utilitas Umum Perumahan**

**Paragraf 1  
Air Bersih**

**Pasal 14**

- (1) Air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) huruf a dapat menggunakan air bersih dari Perusahaan Air Minum (PAM) atau sumber air bersih setempat.
- (2) Lokasi perumahan yang di sekitarnya terdapat jaringan air bersih dari PAM diharuskan menggunakan jaringan PAM.
- (3) Penggunaan air bersih dari PAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dinyatakan dengan kesanggupan dan dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara Pengelolaan PAM dengan pemohon/pengembang.
- (4) Sumber air bersih harus terletak pada jarak paling rendah 10 (sepuluh) meter dari sumur peresapan air kotor.
- (5) Apabila sumber air bersih menggunakan sumur bor, maka harus mendapat izin pengeboran dari SKPD yang membidangi perijinan.

**Paragraf 2  
Pemadam Kebakaran**

**Pasal 15**

- (1) Pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) huruf b merupakan upaya antisipasi terhadap terjadinya kebakaran.
- (2) Penataan kawasan perumahan harus mempertimbangkan terhadap kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran.
- (3) Desain bangunan harus mempertimbangkan akses untuk penanggulangan kebakaran.
- (4) Hidran pada setiap jarak 200 (dua ratus) meter di tepi jalan atau berupa tandon air (kolam, air mancur, sungai dan *reservoir*, dan sebagainya).
- (5) Perumahan yang menggunakan jalan masuk dan keluar melalui 1 (satu) pintu harus menyediakan pintu darurat untuk kepentingan evakuasi atau kepentingan darurat lainnya.

**Pasal 16**

Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dapat memberikan sanksi administratif kepada penyelenggara perumahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5), Pasal 9 ayat (4), Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 11 ayat (1) dan ayat (3), dan Pasal 12 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.

## **BAB VI KEPADATAN**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 17**

Kepadatan lingkungan perumahan meliputi kepadatan penduduk, kepadatan kapling, dan kepadatan bangunan dalam lingkungan perumahan.

### **Bagian Kedua Kepadatan Penduduk**

#### **Pasal 18**

- (1) Kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 merupakan perbandingan antara luas lahan dengan jumlah penduduk.
- (2) Tiap rumah rata-rata dihuni 5 (lima) orang dan untuk 1 (satu) hektar memiliki penghuni sekitar 350 (tiga ratus lima puluh) jiwa, sehingga kepadatan penduduk 28 (dua puluh delapan) m<sup>2</sup>/jiwa.

### **Bagian Ketiga Kepadatan Kapling**

#### **Pasal 19**

- (1) Kepadatan kapling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 merupakan perbandingan antara luas lahan efektif dengan luas lahan untuk prasarana lingkungan.
- (2) Luas tanah efektif yang dapat dimanfaatkan untuk kapling paling banyak 65 % (enam puluh lima persen) dari luas lahan keseluruhan.
- (3) Pembangunan prasarana lingkungan paling sedikit 35% (tiga puluh lima persen) dari luas lahan keseluruhan.

**Bagian Keempat  
Kepadatan Bangunan**

**Pasal 20**

- (1) Kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dalam bentuk Koefisien Dasar Bangunan ( KDB) merupakan perbandingan luas tapak bangunan dengan luas kapling.
- (2) KDB paling tinggi 50 % (lima puluh persen), untuk selanjutnya pemilik rumah dapat mengembangkan dengan KDB sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- (3) Luas kapling paling sedikit 60 (enam puluh) meter persegi.

**BAB VII  
KETENTUAN BANGUNAN**

**Pasal 21**

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan rumah harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis.
- (2) Panjang deret kapling paling tinggi 100 (seratus) meter sehingga panjang jalan pembagi mencapai 100 (seratus) meter harus bertemu dengan jalan lingkungan atau dengan jalan masuk.
- (3) Garis sempadan bangunan diukur dari as jalan sebesar lebar jalan.

**BAB VIII  
PENGELOLAAN LINGKUNGAN**

**Pasal 22**

- (1) Pengelolaan lingkungan hidup merupakan upaya untuk menjaga Pelestarian fungsi lingkungan dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang dilaksanakan dalam beberapa tahap kegiatan meliputi:
  - a. pra konstruksi;
  - b. saat konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.
- (2) Setiap kapling harus ditanami paling sedikit 2 (dua) tanaman peneduh yang bermanfaat.
- (3) Pemohon mengajukan dokumen pengelolaan lingkungan hidup yang diwajibkan berupa UKL/UPL/AMDAL ke Badan Lingkungan Hidup.
- (4) Mekanisme pengajuan dokumen pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lebih lanjut diatur dengan Peraturan Walikota.
- (5) Dokumen pengelolaan lingkungan ini sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan salah satu syarat diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

**BAB IX**  
**PENYELENGGARAAN PERUMAHAN**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 23**

- (1) Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam satu daerah Kota.
- (4) Penyelenggaraan perumahan meliputi kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan serta penyerahan prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan utilitas umum.
- (5) Dalam penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara wajib memenuhi persyaratan bangunan dan lingkungan.
- (6) Penyelenggara perumahan terdiri atas pengembang, perencana, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan.
- (7) Pengembang yang dapat melakukan pembangunan perumahan/permukiman berbentuk Perseroan Terbatas yang telah berbadan hukum dan menjadi anggota Asosiasi yang diakui pemerintah dan bergerak di bidang perumahan (REI/ *Real Estate* Indonesia).
- (8) Permohonan pembangunan perluasan dan/atau pembangunan perumahan di lokasi yang baru oleh satu pengembang tidak diproses, apabila pembangunan fisik rumah dalam persetujuan prinsip sebelumnya belum mencapai 30% (tiga puluh persen).
- (9) Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang diperjanjikan.

**Bagian Kedua**  
**Perencanaan**

**Pasal 24**

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki Keahlian dibidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Perencanaan teknis perumahan berupa proposal dan *site plan* harus Mendapatkan pengesahan dari SKPD yang membidangi urusan perumahan.
- (4) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat laporan teknis perencanaan.
- (5) *Site plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat rencana penataan kawasan perumahan yang meliputi:
  - a. *site plan*, yang menunjukkan rencana pemanfaatan *site*, rencana tapak bangunan;
  - b. rencana tipe bangunan/luas kapling;
  - c. rencana drainase;
  - d. rencana air limbah;
  - e. rencana persampahan;
  - f. rencana penerangan;
  - g. rencana sarana lingkungan perumahan;
  - h. rencana utilitas umum; dan
  - i. gambar teknis bangunan.
- (6) Pengembang yang mengubah *site plan* yang telah disetujui dan disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) wajib mendapatkan persetujuan perubahan *site plan* dari SKPD yang membidangi urusan perumahan.

### **Bagian Ketiga Prosedur Pembangunan Perumahan**

#### **Pasal 25**

Pengembang yang akan membangun perumahan harus memiliki:

- a. persetujuan prinsip;
- b. kesesuaian aspek tata ruang;
- c. izin klarifikasi atau izin lokasi;
- d. pengesahan *site plan*;
- e. dokumen pengelolaan lingkungan hidup; dan
- f. Ijin Mendirikan Bangunan.

### **Bagian Keempat Pelaksanaan Pembangunan**

#### **Pasal 26**

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - b. keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Setiap orang harus membangun perumahan pada kawasan yang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

- (4) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) diawali dengan *Landclearing*.
- (5) *Landclearing* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan pekerjaan pengolahan tanah yang dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk pengesahan *site plan*.
- (6) Konstruksi bangunan dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk IMB.
- (7) Setiap pengembang yang melaksanakan pembangunan perumahan wajib membuat pengaman (pagar sementara, jaring pengaman dan sebagainya) pada lokasi tempat pekerjaan dimaksud agar tidak mengganggu dan membahayakan kepentingan umum.
- (8) Apabila terdapat prasarana umum yang rusak akibat pelaksanaan pembangunan, pengembang wajib melakukan perbaikan.

### **Bagian Kelima Pemanfaatan**

#### **Pasal 27**

- (1) Kegiatan pemanfaatan dilaksanakan setelah pembangunan selesai dan pengembang wajib memberitahukan kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (2) Pemanfaatan bangunan merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai fungsi yang ditetapkan dalam IMB dan SLF termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.

#### **Pasal 28**

Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dapat memberikan sanksi administratif kepada penyelenggara perumahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1), ayat (2) dan ayat (5), Pasal 24 ayat (2), ayat (6), Pasal 26 ayat (1), ayat (7) dan ayat (8), dan Pasal 27 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.

**BAB X**  
**PENYERAHAN PRASARANA DAN SARANA LINGKUNGAN SERTA**  
**UTILITAS UMUM**

**Pasal 29**

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tatacara pelaksanaan penyerahan sarana prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

**BAB XI**  
**KETENTUAN LARANGAN**

**Pasal 30**

Setiap orang selain pengembang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan untuk diperjualbelikan.

**Pasal 31**

Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dapat memberikan sanksi administratif kepada penyelenggara perumahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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.

**BAB XII**  
**KETENTUAN PENYIDIKAN**

**Pasal 32**

Selain oleh penyidik dari Kepolisian, penyidikan atas pelanggaran dalam Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah.

**Pasal 33**

Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 berwenang:

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran peraturan perundang-undangan;
- b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
- c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
- d. melakukan penyitaan benda atau surat;
- e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
- f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- h. mengadakan penghentian penyidikan setelah penyidik mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 34**

- (1) Setiap orang yang melakukan tindak pidana di bidang perumahan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta);
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan pelanggaran ;
- (3) Selain tindak pidana dimaksud ayat .dapat dipidanakan sesuai dengan Undang-undang nomor 32 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Pasal 143.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 35**

Bagi pengembang perumahan yang sudah dan sedang melaksanakan pembangunan perumahan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini agar segera menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini paling lama 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

**BAB XIV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 36**

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak diundangkan.

**Pasal 37**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Sorong.

Ditetapkan di Sorong  
pada tanggal 9 -10 - 2014  
WALIKOTA SORONG,  
CAP/TTD  
LAMBERTHUS JITMAU

Diundangkan di Sorong  
pada tanggal 9 -10 - 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA SORONG,  
CAP/TTD  
WELLY TIGTIGWERIA

LEMBARAN DAERAH KOTA SORONG TAHUN 2014 NOMOR 25

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA SORONG, PROVINSI PAPUA BARAT : 24 / 2014

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM



**SUKIMAN**  
Pembina (IV/a)  
NIP. 19580510 199203 1 005

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KOTA SORONG**  
**NOMOR 25 TAHUN 2014**  
**TENTANG**  
**PENYELENGGARAAN PERUMAHAN**

**I. UMUM**

Permasalahan perumahan memiliki kompleksitas yang sangat tinggi, bukan semata-mata aspek fisik membangun rumah, tetapi terkait sector yang amat luas dalam pengadaannya, seperti pertanahan, industry bahan bangunan, lingkungan hidup dan aspek social ekonomi budaya masyarakat, dalam upaya membangun aspek-aspek kehidupan masyarakat yang harmonis. Oleh karena itu, pembangunan perumahan secara keseluruhan tidak dapat dilepaskan dari kegiatan pembangunan dalam membangun kehidupan masyarakat yang efisien dan produktif.

Upaya pembangunan perumahan yang dilaksanakan selama ini, masih bersifat sangat sektoral dan hanya berupa proyek-proyek yang sifatnya parsial dan tidak berkelanjutan. Selain itu, upaya pembangunan perumahan yang dilakukan masih terbatas seekali karena keterbatasan kemampuan sumber daya manusia, sumber pembiayaan maupun pengembangan pilihan-pilihan teknologi dan upaya pemberdayaan masyarakat setempat yang kurang menjadi program utama.

Pemenuhan kebutuhan rumah dari sudut *demand* dan *supply* saat ini hanya terbatas pembiayaannya untuk bentuk-bentuk pasar formal bagi golongan menengah ke atas dan terbatas sekali bentuk-bentuk kredit dan bantuan subsidi untuk golongan menengah ke bawah. Pemenuhan kebutuhan perumahan yang terus mengalami peningkatan akibat adanya pertumbuhan penduduk setiap tahunnya mendorong membangun perumahan di wilayah Kota Sorong.

Akibat dari perkembangan pembangunan sektor perumahan tersebut sudah seharusnya diberikan regulasi formal berupa Peraturan Daerah, dengan harapan pengembangan perumahan bisa terkendali dan sesuai dengan peruntukannya. Hal tersebut sebagai antisipasi semakin berkurangnya lahan pertanian yang bergeser sebagai kawasan perumahan.

Pemerintah Kota Sorong pada saat ini belum menetapkan Peraturan Daerah yang secara spesifik mengatur tentang Perumahan. Peraturan yang berhubungan dengan Perumahan diatur dengan Peraturan daerah kota Sorong Nomor 5 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sorong Tahun 2014 – 2034. Berangkat hal tersebut maka perlu dibentuk dalam suatu Peraturan Daerah tentang Perumahan.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup Jelas.

### Pasal 2

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

#### Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

#### Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra maupun antarinstansi serta sector terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf k

Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf l

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah jaminan hukum bagi setiap orang untuk bertempat tinggal secara layak, baik yang bersifat milik maupun bukan milik melalui cara sewa dan cara bukan sewa. Jaminan hukum antara lain meliputi kesesuaian peruntukan dalam tata ruang, legalitas tanah, perizinan, dan kondisi kelayakan rumah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “penataan dan pengembangan wilayah” adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian yang dilakukan untuk menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antar daerah, antara pusat dan daerah, antarsektor, dan antar pemangku kepentingan, sebagai bagian utama dari pengembangan perkotaan dan perdesaan yang dapat mengarahkan persebaran penduduk dan mengurangi ketidakseimbangan pembangunan antarwilayah serta ketidaksinambungan pemanfaatan ruang.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “daya guna dan hasil guna sumber daya alam” adalah kemampuan untuk meningkatkan segala potensi dan sumber daya alam tanpa mengganggu keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan dalam rangka menjamin terwujudnya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas di lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “memberdayakan para pemangku kepentingan” adalah upaya meningkatkan peran masyarakat dengan memobilisasi potensi dan sumber daya secara proporsional untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang madani. Para pemangku kepentingan antara lain meliputi masyarakat, swasta, lembaga keuangan, Pemerintah dan pemerintah daerah.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “rumah yang layak huni dan terjangkau” adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya, yang mampu dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan” adalah lingkungan yang memenuhi persyaratan tata ruang, kesesuaian hak atas tanah dan rumah, dan tersedianya prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan baku mutu lingkungan.

Pasal 4

Cukup Jelas.

Pasal 5

Cukup Jelas.

Pasal 6

Cukup Jelas.

Pasal 7

Cukup Jelas.

Pasal 8

Cukup Jelas.

Pasal 9

Cukup Jelas.

Pasal 10

Cukup Jelas.

Pasal 11

Cukup Jelas.

Pasal 12

Cukup Jelas.

Pasal 13

Cukup Jelas.

Pasal 14

Cukup Jelas.

Pasal 15

Cukup Jelas.

Pasal 16

Cukup Jelas.

Pasal 17

Cukup Jelas.

Pasal 18  
Cukup Jelas.

Pasal 19  
Cukup Jelas.

Pasal 20  
Cukup Jelas.

Pasal 21  
Cukup Jelas.

Pasal 22  
Cukup Jelas.

Pasal 23  
Ayat (1)  
Yang dimaksud dengan “hunian berimbang” adalah perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.

Ayat (2)  
Cukup Jelas.

Ayat (3)  
Cukup Jelas.

Ayat (4)  
Cukup Jelas.

Ayat (5)  
Cukup Jelas.

Ayat (6)  
Cukup Jelas.

Ayat (7)  
Cukup Jelas.

Ayat (8)  
Cukup Jelas.

Ayat (9)  
Yang dimaksud dengan “hal yang diperjanjikan” adalah kondisi rumah yang dibangun dan dijual kepada konsumen, yang dipasarkan melalui media promosi, meliputi lokasi rumah, kondisi tanah/kaveling, bentuk rumah, spesifikasi bangunan, harga rumah, prasarana, sarana, dan utilita umum perumahan, fasilitas lain, waktu serah terima rumah, serta penyelesaian sengketa.

Pasal 24  
Cukup Jelas.

Pasal 25  
Cukup Jelas.

Pasal 26  
Cukup Jelas.

Pasal 27  
Cukup Jelas.

Pasal 28  
Cukup Jelas.

Pasal 29  
Cukup Jelas.

Pasal 30  
Cukup Jelas.

Pasal 31  
Cukup Jelas.

Pasal 32  
Cukup Jelas.

Pasal 33  
Cukup Jelas.

Pasal 34  
Cukup Jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SORONG NOMOR 25**



SALINAN

**WALIKOTA SORONG  
PROVINSI PAPUA BARAT**

**PERATURAN DAERAH KOTA SORONG  
NOMOR 25 TAHUN 2014**

**TENTANG**

**PENYELENGGARAAN PERUMAHAN**



**PEMERINTAH KOTA SORONG**

**TAHUN 2014**