



BUPATI BONE BOLANGO
PROVINSI GORONTALO
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONE BOLANGO
NOMOR 2 TAHUN 2021

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BONE BOLANGO,

- Menimbang : a. bahwa perumahan dan kawasan permukiman merupakan urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar yang merupakan sumber daya milik bersama yang harus dikelola secara terencana, terpadu, profesional, dan bertanggungjawab, selaras, serasi, dan seimbang dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang agar tidak mengalami kekumuhan;
- b. bahwa Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui upaya pengelolaan secara terencana, terpadu, profesional, dan bertanggungjawab serta selaras, serasi, dan seimbang dengan pemanfaatan ruang agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak, terjangkau, sehat, aman dan harmonis serta berkelanjutan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bone Bolango dan Kabupaten Pohuwato di Provinsi Gorontalo (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2003, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4269);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104), Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134), Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132), Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69), Tambahan Lembaran Negara Nomor 4851);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140), Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
8. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
10. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5883), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

12. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6628);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Bone Bolango Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bone Bolango Tahun 2011–2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bone Bolango Tahun 2012 Nomor 8, Tambahan Lembaran daerah Kabupaten Bone Bolango Nomor 8);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Bone Bolango Nomor 17 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bone Bolango Tahun 2015 Nomor 17, Tambahan Lembaran daerah Kabupaten Bone Bolango Nomor 17);

Dengan Persetujuan bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BONE BOLANGO
dan
BUPATI BONE BOLANGO

MEMUTUSKAN ;

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONE BOLANGO TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bone Bolango
2. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut 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. Pemerintah Provinsi adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan di wilayah Provinsi Gorontalo.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Bupati adalah Bupati Bone Bolango
6. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam system dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
7. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bone Bolango , yang selanjutnya di singkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak dihuni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagipemilikinya.

9. 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 dihuni.
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. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri dari atas lebih dari satu satuan permukiman.
12. 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.
13. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
14. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
15. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
16. Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana dan utilitas umum.
17. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
18. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten/Kota yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota.
19. Koefisiensi dasar bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar

bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

20. Koefiensi lantai bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
21. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Banguna Gedung yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus perkasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung tertentu tersebut.
22. Masyarakat Berpenghailan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
23. Prasaran adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
24. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan social, budaya dan ekonomi.
25. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
26. Izin mendirikan Banguna Gedung yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
27. Pelaku bangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
28. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
29. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

30. Kelompok swadaya masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.
31. Air minum adalah Air yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat baku mutu Air Minum dan dapat langsung diminum.

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

- a. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya.
- b. meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. penyediaan tanah,
- e. pendanaan dan system pembiayaan;
- f. tugas dan kewajiban pemerintah daerah; dan
- g. pola kemitraan, peran masyarakat dan kearifan lokal.

BAB II
KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN
KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 5

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman.
- (2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran

Pasal 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR dan/atau Peraturan Zonasi, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona;
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling bangunan; dan/atau
 - c. ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:

- a. KDB yang melebihi ketentuan RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. KLB yang melebihi ketentuan dalam RDTR, Peraturan Zonasi dan /atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
- a. Pengendalian dampak lingkungan
 - b. Pembangunan bangunan gedung diatas dan/atau dibawah tanah,air dan/atau prasarana/secara umum;
 - c. Keselamatan bangunan gedung;
 - d. Kesehatan bangunan gedung;
 - e. Kenyamanan bangunan gedung; dan
 - f. Kemudahan bagunan gedung

Pasal 7

- (1) Dalam hal daerah belum memiliki RDTR, Peraturan Daerah dan/atau RTGL, maka penilaian ketidakaturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki IMB dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara ,maka penilaian ketidakaturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari TABG
- (3) Persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan oleh Bupati

Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b mencakup:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (10

huruf a merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.

- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c mencakup
- a. ketidaktersediaan akses air minum; dan/atau
 - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku
- (2) Ketidaktersediaan akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa
- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d mencakup:
- a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
 - b. ketidaktersediaan drainase; dan
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpahan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) cm selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun
- (3) Ketidaktersediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana saluran tersier; dan/atau saluran lokal tidak tersedia
- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana kualitas

kontruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (2) huruf e mencakup:
 - a. system pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku, dan/atau
 - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) System pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sitem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septic baik secara individual/domestic, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:
 - a. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septic; atau
 - b. tidak tersedianya system pengelolan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f mencakup:
 - a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis dan/atau
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut :
 - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestic atau rumah tangga;
 - b. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3 R (reduce, reuse, recycle) pada skala lingkungan;
 - c. gembak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan;

dan

- d. Tempat pengelolaan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan,
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. perwadhahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan lingkungan;
 - c. pengangkutan lingkungan; dan
 - d. pengolahan lingkungan.

Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g mencakup ketersediaan:
- a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- a. pasokan air dan sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadaman kebakaran
 - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan
- (3) Ketidaktersediaanya sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- a. alat pemadaman api ringan (APAR)
 - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan.

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 14

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan penelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh

berdasarkan letak lokasi secara geografis.

- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
 - a. di atas air
 - b. di tepi air;
 - c. di daratan;
 - d. di perbukitan; dan
 - e. di daerah rawan bencana
- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan kondisi spesifik di dalam wilayah kota
- (4) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang
- (5) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai.

BAB III

PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 15

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

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

Bagian Kedua

Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1

Umum

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan

- b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada:
- a. tahap perencanaan;
 - b. tahap pembangunan; dan
 - c. tahap pemanfaatan.

Paragraf 2

Bentuk Pengawasam dan Pengendalian

Pasal 17

- (1). Pengawasan dan penegendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (2). Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman
- (3). Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
 - a. kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang ;dan
 - b. keterpaduan rencana pengembangan prasarana sarana dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 18

- (1) Pengawasandan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayata (10 dilakukan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:

- a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
- b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
- c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 19

- (1) pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf c dilakukan terhadap;
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran
- (2) pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelancaran fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahapan pemanfaatan perumahan dan permukiman
- (3) pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin;
 - a. kondisi sistem pelayanan kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas lahan atau material yang digunakan masih sesuai kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
 - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman; dan
 - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

Pasal 20

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18, dan Pasal 19 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Paragraph 3

Tata Cara Pengawasan Dan Pengendalian

Pasal 21

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dilakukan dengan cara;

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

Pasal 22

- (1) pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagai mana dimaksud dalam pasal 21 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara;
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dalam masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasi berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan berdasarkan:
 - a. data dan imformasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani.
 - b. pengaduaan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau incidental

Pasal 23

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b merupakan kegitanya penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan

peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan pada tahap perencanaan:
 - a. perizinan pada tahap perencanaan;
 - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
 - c. kelengkapan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

Pasal 24

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi pemerintah daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Bagian Ketiga

Pemberdayaan Masyarakat

Paragraph 1

Umum

Pasal 25

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui :

- a. pendampingan; dan
- b. pelayanan informasi.

Paragraph 2
Pendampingan

Pasal 26

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 huruf a dimaksud untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitas pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.

Pasal 27

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana pada ayat (1) dapat berupa sosialisasi dan diseminasi.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 28

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
 - b. Pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
 - c. Pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 29

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
 - a. Fisik; dan

- b. Non-fisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. fasilitasi penyediaan rumah murah secara vertikal maupun horizontal bagi MBR;
 - b. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan bangunan gedung;
 - c. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
 - d. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
 - e. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air minum;
 - f. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air limbah; dan/atau
 - g. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Fasilitasi penyusunan perencanaan;
 - b. Fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur dan kriteria;
 - c. Fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
 - d. Fasilitasi pengembangan alternative pembiayaan; dan/atau
 - e. Fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah swasta.
- (4) Ketentuan tentang bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 30

Pendamping sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut :

- a. Pendamping dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui satuan kerja perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman
- b. Pendamping dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. pendamping dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademis dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh
- d. pendamping dilaksanakan dengan menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;

- e. pendamping dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi dan yang telah dibuar baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau incidental, dan
- f. pendamping dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah dibentuk sebelumnya.

Paragaf 3

Pelayanan Informasi

Pasal 31

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar perumahan dan permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemerintah daerah untuk membuka akses informasi dari masyarakat.

Pasal 32

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

BAB IV

PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH

DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 33

- (1) Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk memepertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi
Pragraf 1
Umum
Pasal 34

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 meliputi proses :
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi
- (3) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 35

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan perumahan dan permukiman
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas lahan; dan
 - c. pertimbangan lain.

Pasal 36

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 ayat (1) akan dilakukan oleh pemerintah daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi

sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh

- (3) Pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat(1) menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh,
- (4) Ketentuan mengenai prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 37

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dan setiap lokasi dalam suatu wilayah kota.
- (2) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (3) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif.
- (4) Penentuan satuan perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga.
- (5) Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan.
- (6) Penentuan satuan perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administrative pada tingkat rukun warga.
- (7) Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan.

Pasal 38

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukani permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.

- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 39

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan suatu legalitas lahan pada lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek :
 - a. kejelasan status penguasaan lahan; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang;
- (3) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa :
 - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain (termaksud milik adat/ulayat dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK).

Pasal 40

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf c merupakan upaya identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan dan permukiman

pada:

- a. fungsi strategis kabupaten; dan
 - b. bukan fungsi strategis Kabupaten;
- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat 4 dihitung berdasarkan formulasi dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 2

Ketentuan Penetapan Lokasi

Pasal 41

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

Pasal 42

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dilengkapi dengan :
 - a. tabel daftar perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status lahan dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuat dalam suatu wilayah kota berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati

Pasal 43

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 34 ayat (1) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (Lima) tahun.

- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengetahui penanganan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (3) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 44

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4) dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survey;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep penanganan; dan
 - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah dan/atau jangka panjang berserta pembiayaannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Ketiga

Pola-Pola Penanganan

Pragraf 1

Umum

Pasal 45

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

- a. Hak kependataan masyarakat terdampak;
 - b. Kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. Kondisi social ,ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak
- (5) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 46

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) diatur dengan ketentuan :

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

Pasal 47

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) diatur dengan ketentuan :

- a. Dalam hal lokasi termasuk dalam perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukungan, daya rusak air serta kelestarian air.
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, maka

penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;

- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelereng, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; dan
- e. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Pragraf 2

Pemugaran

Pasal 48

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan /atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
 - a. pra konstruksi
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 49

- (1) Pemugaran pada setiap tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.

- (2) Pemugaran pada tahap kontruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan kontruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan kontruksi
- (3) Pemugaran pada tahap pasca kontruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3

Peremajaan

Pasal 50

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah perumahan dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana sarana dan/atau utilitas umum.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
 - a. pra kontruksi;
 - b. kontruksi; dan
 - c. pasca kontruksi.

Pasal 51

- (1) Peremajaan pada tahap pra kontruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil

- kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4

Permukiman Kembali

Pasal 52

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
- a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 53

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil

- kesepakatan;
- b. proses legalisasi lahan pada lokasi permukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi permukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi permukiman eksisting.
- (3) permukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat

Pengelolaan

Paragraf 1

Umum

Pasal 54

- (1) Pasca peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan supervise dan konsultasi;
 - c. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodic atau sesuai kebutuhan;
 - d. pelaksanaan kajian pemangku kepentingan secara periodic atau sesuai kebutuhan;
 - e. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan/atau

- f. pengembangan system informasi dan komunikasi.

Paragraf 3

Perbaikan

Pasal 55

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf b dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setia porang.
- (3) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Perbaikan saran dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi, pemerintah daerah, dan/atau setia porang.
- (5) Perbaikan prasarana untuk kawsan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.

BAB V

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 56

- (1) Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab pemerintahan daerah.

Pasal 57

- (1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas peruman kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
 - a. pemberian ha katas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan ha katas tanah oleh pemilik tanah;

- d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan perturan perundang-undangan; dan/atau
 - e. pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIYAAN

Pasal 58

- (1) Pendanaan dimaksud untuk menjamin kemudahan pembiayaan permukiman kumuh, pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggungjawab pemerintah daerah.
- (3) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh pemerintah dan/atau pemerintah provinsi.
- (4) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
 - d. Sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (5) Sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan dalam rencana penanganan yang diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 59

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh pemerintah daerah
- (2) Dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi.

Bagian Kedua
Tugas Pemerintah Daerah
Pasal 60

- (1). Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh ,pemerintah daerah memiliki tugas:
 - a. merumuskan kebijakan dan strategis kota serta rencana pembangunan kota terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan survey dan pendataan skala kota mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman;
 - c. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
 - d. melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - e. melakukan pembangunan rumah dan perumahan layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - f. memberikan bantuan social dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal dibidang perumahan dan permukiman; serta
 - h. melakukan penyediaan pertanahana dalam upaya pencegahana dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelaksanaan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh perangkat daerah sesuai kewenangannya.
- (3) Pemerintah daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar perangkat daerah.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga
Kewajiban Pemerintah Daerah
Pasal 61

- (1) Kewajiban pemerintah daerah dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap :

- a. Pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat
- (2) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman
 - b. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian standar teknis pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman dan
 - c. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman
- (3) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. memberikan pendampingan kepada masyarakat untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh ,melalui penyuluhan ,pembimbing dan bantuan teknis; dan
 - b. memberikan pelayan informasi kepada masyarakat mengenai rencana tata ruang perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitahuan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 62

- (1) Kewajiban pemerintah daerah dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap :
- a. penetapan lokasi;
 - b. penanganan; dan
 - c. pengelolaan.
- (2) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. melakukan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui survey lapangan dengan melibatkan peranmasyarakat
 - b. melakukan penilaian lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;
 - c. melakukan penetapan lokasi perumahan kumuh dan

- permukiman kumuh melalui Keputusan Bupati; dan
- d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh setiap tahun.
- (3) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. melakukan perencanaan penangan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh
 - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi public hasil perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - c. melaksanakan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui pola-pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali
- (4) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
 - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan

Bagian Keempat

Pola Koordinasi

Pasal 63

- (1) Pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategis kota dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategis provinsi dan nasional;
 - b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh kepada pemerintah provinsi dan Pemerintah Pusat.
 - c. melakukan sinkronasi rencana penangan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah dengan rencana

- pembangunan provinsi dan nasional; dan
- d. memberikan permohonan fasilitas dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB VIII

POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu

Pola Kemitraan

Pasal 64

Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu :

- a. kemitraan antara pemerintah daerah dengan badan usaha milik negara, daerah, atau swasta; dan
- b. kemitraan antara pemerintah daerah dengan masyarakat, dan/atau lembaga keswadayaan masyarakat.

Bagian Kedua

Peran Masyarakat

Paragraf 1

Lingkup Peran Masyarakat

Pasal 65

Lingkup peran masyarakat dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap :

- a. penepatan lokasi dan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- c. pengelolaan perumahan dan permukiman hasil peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Paragraf 2

Peran Masyarakat Pada Tahap Penepatan Lokasi dan Perencanaan Penanganan

Pasal 66

Peran masyarakat pada tahap penepatan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf a dilakukan dalam bentuk:

- a. partisipasi pada proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mengikuti survey lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. pemberian pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

Pasal 67

Dalam tahap perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh masyarakat dapat :

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
- d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

Paragraf 3

Proses Masyarakat Pada Tahap Peningkatan Kualitas

Pasal 68

Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf b dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau permukiman kembali.

Pasal 69

Dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 masyarakat dapat :

- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;

- b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran,peremajaan dan/atau pemukiman kembali;
- c. berpartisipasi dalam pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali baik berupa dana,tenaga maupun material;
- d. membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan denagn proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali terhadap rumah,prasarana, sarana dan/atau utilitas umum;
- e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali
- f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran,peremajaan dan/atau pemukiman kembali dan/atau;
- g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam huruf f kepada instansi berwenang agar proses pemugaran,peremajaan dan/atau pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

Paragraf 4

Peran Masyarakat Pada Tahap Pengelolaan

Pasal 70

Dalam tahap pengelolaan perumahan dan permukiman hasil peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf c masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program pemerintah daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;
- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana,tenaga maupun material;
- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana sarana dan utilitas umum di perumahan danpermukiman;
- d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan dan/atau;
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar;

Paragraf 5
Kelompok Swadaya Masyarakat
Pasal 71

- (1) Pelibatan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimal proses masyarakat dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh
- (2) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa pemerintah
- (3) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Kearifan Lokal

Pasal 72

- (1) Upaya peningkatan kualitas kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh mengedepankan pendekatan kearifan local yang ada ditengah masyarakat
- (2) Kearifan local sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada aspek-aspek:
 - a. penggunaan ornament arsitektur; dan
 - b. pola pelibatan masyarakat
- (3) Penggunaan ornament arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi ornament arsitektur yang berkenaan dengan adat istiadat maupun budaya masyarakat Gorontalo.
- (4) Pola pelibatan masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf b meliputi
 - a. Huyula (gotong royong dalam proses pelaksanaan pekerjaan pembangunan sarana perumahan dan permukiman swadaya; dan
 - b. dulohupa (demokrasi) dalam penentuan/penetapan lokasi penanganan
- (5) Penyelenggraan peningktan kualitas kawasan dengan pendekatan kearifan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksnakan pada setiap jenis dan tahapan penenganan sepanjang tidak bertentangan dengan petunjuk teknis kegiatan dan ketentuan peraturan perundang-undangan

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 73

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah, perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan teknis administrative, tata ruang dan ekologis
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (3) Persyaratan administrative sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung dan izin mendirikan bangunan.
- (4) Persyaratan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan peruntukan lokasi kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (5) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi izin lingkungan baik andal atau UKP-UPL.
- (6) Perencanaan prasarana sarana dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administrative teknis dan ekologis.
- (7) Perencanaan prasarana sarana dan utilitas umum dapat dilakukan oleh setiap orang.

Pasal 74

- (1) Pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah
- (2) Pembangunan prasarana sarana dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana rancangan dan perizinan
- (3) Pembangunan prasarana sarana dan utilitas umum perumahan dan/atau permukiman harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kegiatan kapasitas pelayanan dan jumlah huniann
 - b. keterpaduan antara prasarana sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian dan;
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana sarana dan utilitas umum
- (4) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Pasal 75

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilaksanakan melalui meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung
- (3) Dalam rangka mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum dan MBR
- (4) Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
 - a. Insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perpajakan.
 - b. pemberian kompensasi; dan/atau
 - c. kemudahan perizinan
- (5) Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan atas pembebasan pajak sesuai peraturan perundang-undangan tentang perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. bantuan peningkatan kualitas rumah, serta prasarana dan utilitas umum; dan/atau
 - d. kemudahan perizinan.

BAB X

LARANGAN

Pasal 76

- (1) Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana sarana dan utilitas umum yang diperjanjikan.
- (2) Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman diluar kawasan yang khusus diperuntukan lagi perumahan dan permukiman.
- (3) Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang

ataupun orang.

- (4) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan orang.
- (5) Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan permukiman kembali rumah perumahan dan /atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.
- (6) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman dilarang mengahlifungsi prasarana sarana dan utilitas umum di luar fungsinya.
- (7) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (8) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba lingkungan siap bangun.
- (9) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.

BAB XI

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 77

- (1) Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), Pasal 74, Pasal 75, ayat (1), ayat (2), dan Pasal 76 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian tetap kegiatan;
 - e. pencabutan sementara izin;
 - f. pencabutan tetap izin; dan/atau
 - g. denda administrative.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 78

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau ditertibkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan selama masih sesuai dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau ditertibkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, namun bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 79

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bone Bolango.

Ditetapkan di Suwawa
pada tanggal 18 Agustus 2021
BUPATI BONE BOLANGO,


HAMIM POU

Diundangkan di Suwawa
pada tanggal 18 Agustus 2021
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONE BOLANGO,


H. H. ISHAKNTOMA, M. Si
PEMBINA UTAMA MADYA
Nip. 19641106 199103 1 005

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BONE BOLANGO TAHUN 2021 NOMOR 2

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONE BOLANGO PROVINSI GORONTALO (2/9/2021)

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONE BOLANGO
NOMOR 2 TAHUN 2021

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Permukiman kumuh merupakan salah satu masalah yang dihadapi hampir di semua daerah. Tumbuhnya permukiman kumuh adalah akibat dari ledakan penduduk di kota-kota, baik karena urbanisasi maupun karena kelahiran yang tidak terkendali. Lebih lanjut, hal ini mengakibatkan ketidakseimbangan antara penambahan penduduk dengan kemampuan pemerintah untuk menyediakan permukiman-permukiman baru. Pertambahan penduduk belum diikuti oleh ketersediaan permukiman yang layak, sehingga para pendatang akan mencari alternatif tinggal di permukiman seadanya (kumuh) untuk mempertahankan kehidupannya.

Oleh karena itu, penyebab munculnya perkampungan kumuh, meliputi mobilitas penduduk, pertumbuhan penduduk, urbanisasi, tatakelola pemerintahan (*Governance*). Di samping itu permukiman kumuh dipicu oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Permukiman kumuh berkaitan dengan kondisi fisiknya, sosial ekonomi budaya komunitas yang bermukim di permukiman tersebut tampak kondisi fisik yang tampak pada kondisi bangunannya yang sangat rapat dengan kualitas konstruksi rendah, jaringan jalan tidak berpola dan tidak diperkeras, sanitasi umum dan drainase tidak berfungsi serta sampah belum dikelola dengan baik. Adapun kondisi sosial ekonomi masyarakat yang berada di kawasan permukiman kumuh antara lain mencakup tingkat pendapatan rendah, norma sosial yang longgar, budaya kemiskinan yang mewarnai kehidupannya yang antara lain tampak dari sikap dan perilaku yang apatis. Kondisi tersebut sering juga mengakibatkan kondisi kesehatan yang buruk, sumber pencemaran, sumber penyebaran penyakit dan perilaku menyimpang, yang berdampak pada kehidupan sehari-hari. Oleh karena itu, kawasan permukiman kumuh dianggap sebagai penyakit daerah yang harus diatasi.

Hal tersebut juga menjadi permasalahan di Kabupaten Bone Bolango saat ini dan juga kedepan apabila dari sekarang Pemerintah Kabupaten Bone Bolango tidak mengambil kebijakan terkait dengan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Dimana Kabupaten Bone Bolango khususnya daerah kecamatan

Kabila, Kecamatan Tapa, dan kecamatan lainnya yang berbatasan langsung dengan Kota Gorontalo menjadi daerah penyangga Kota Gorontalo yang ke depan akan juga terdampak pada permasalahan perumahan dan permukiman kumuh.

Atas dasar pemikiran tersebut di atas maka Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bone Bolango, memandang perlu untuk menginisiasi adanya produk hukum daerah berupa Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

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

Cukup Jelas

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

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas

Pasal 42

Cukup Jelas

Pasal 43

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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BONE BOLANGO NOMOR 2