



SALINAN

BUPATI KOTAWARINGIN BARAT
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT

NOMOR 10 TAHUN 2023

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

- Menimbang :
- a. bahwa perumahan dan permukiman merupakan suatu aspek penting dalam kehidupan masyarakat di Kabupaten Kotawaringin Barat, yang sesuai dengan standar lingkungan hidup yang sehat dan baik serta memiliki peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa;
 - b. bahwa dalam rangka meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat melalui perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi, teratur, dan prasarana sarana utilitas yang memadai dibutuhkan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. bahwa pemerintah daerah memiliki kewajiban untuk memberikan hunian yang layak bagi masyarakat sebagai bentuk pemenuhan hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim, yang wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan;
 - d. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18, Pasal 94 dan Pasal 98 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah wajib melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 5. 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);
 6. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 7. 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 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 9. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2023 tentang Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6868);

10. Peraturan Pemerintah Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5616);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5616);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 66), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2021 Nomor 2);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 3 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2022 Nomor 3);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT

dan

BUPATI KOTAWARINGIN BARAT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENCEGAHAN DAN
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kotawaringin Barat.
2. Pemerintahan Daerah adalah Penyelenggaraan urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut Asas Otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomiseluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Kotawaringin Barat.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
7. Penyidik adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
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 huni.
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 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, sarana, dan utilitas umum.
17. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
18. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
19. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
20. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
21. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
22. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
23. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung;
24. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.

25. Kearifan Lokal adalah nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi dan teratur.
26. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
27. Pemberdayaan Masyarakat adalah suatu strategi yang digunakan dalam pembangunan masyarakat sebagai upaya untuk mewujudkan kemampuan dan kemandirian dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.
28. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
29. 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.
30. Lembaga Swadaya Masyarakat yang selanjutnya disingkat LSM adalah lembaga swadaya yang dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa pemerintah yang bergerak di bidang lingkungan.
31. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
32. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi.

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai landasan dalam melaksanakan Pencegahan dan Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya;
- b. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru; dan
- c. 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.

- d. Meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang produktif dan berkelanjutan melalui penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 4

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 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;
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan dan
- m. kebudayaan/kearifan lokal.

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:kriteria dan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

- a. tugas dan kewajiban Pemerintah Daerah;
- 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 sistem pembiayaan;
- f. pola kemitraan, peran masyarakat, dan kearifan lokal;
- g. ketentuan pidana; dan
- h. ketentuan penyidikan;

BAB II

TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah melakukan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kedua
Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 7

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh bertugas:
 - a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
 - b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat daerah;
 - d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan daerah dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
 - e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
 - f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Peraturan Perundang-Undangan serta kebijakan, strategi serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat daerah;
 - g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat daerah;
 - h. melaksanakan Peraturan Perundang-Undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat daerah;
 - i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
 - j. mengalokasikan dana dan/atau biaya Pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
 - k. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
 - l. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
 - m. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya;
 - n. merumuskan kebijakan dan strategi Daerah serta rencana pembangunan Daerah terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - o. melakukan survei dan pendataan skala kabupaten mengenai lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - p. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;

- q. melakukan pembangunan kawasan Permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - r. melakukan pembangunan rumah dan Perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan MBR;
 - s. memberikan bantuan sosial serta pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan MBR;
 - t. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang Perumahan dan Permukiman; serta
 - u. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelaksanaan tugas 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 tingkat Daerah.
 - (5) Kebijakan dan strategi daerah serta rencana pembangunan daerah terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 8

- (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, pembimbingan dan bantuan teknis; dan

- b. memberikan pelayanan informasi kepada masyarakat mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis Perumahan dan Permukiman serta pemberitaan hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 9

- (1) Kewajiban Pemerintah Daerah dalam Peningkatan Kualitas terhadap 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 survei lapangan dengan melibatkan peran masyarakat;
 - b. melakukan penilaian lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;
 - c. melakukan penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan 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 penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - c. melaksanakan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui 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 10

- (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 strategi Daerah dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan kebijakan dan strategi provinsi dan nasional;
 - b. menyampaikan hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh kepada pemerintah provinsi dan pemerintah Pusat;
 - c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah dengan rencana pembangunan provinsi dan nasional; dan
 - d. menyampaikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis, dan hibah kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

BAB III KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 11

- (1) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - 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 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam 10 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 rencana tata bangunan dan lingkungan paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
 - c. Tidak memenuhi syarat dalam PBG.
- (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. koefisien Dasar Bangunan yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. koefisien Lantai Bangunan yang melebihi ketentuan dalam RDTR, 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 di atas dan/ atau dibawah tanah, diatas dan/atau di bawah air, diatas dan/atau di bawah prasarana/sarana umum;
 - c. keselamatan bangunan gedung;
 - d. kesehatan bangunan gedung;
 - e. kenyamanan bangunan gedung;
 - f. kemudahan bangunan gedung; dan
 - g. serta persyaratan lain yang diatur dalam PBG.

Pasal 13

- (1) Dalam hal Daerah belum memiliki RDTR baik RDTR Kawasan Perkotaan atau Kawasan Kecamatan dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki PBG dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari tim Ahli Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen secara teknis, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya disusun secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung tertentu tersebut.

Pasal 14

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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 (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan atau Permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat 10 huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retaj dan perubahan bentuk.

Pasal 15

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c mencakup:
 - a. ketidaktersediaan akses aman 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 memenuhi syarat kesehatan.
- (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 (enam puluh) liter/orang/hari.

Pasal 16

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
 - b. ketidaktersediaan drainase;
 - c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan dan sistem pengendali banjir;
 - d. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair didalamnya; dan/atau
 - e. kualitas konstruksi darainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan 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 cm (tiga puluh senti meter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun menimbulkan genangan.

- (3) Ketidaktersediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia.
- (4) Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan dan sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (5) Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair didalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:
 - a. rutin; dan/atau
 - b. pemeliharaan berkala.

Pasal 17

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
 - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, 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 septik; dan/atau
 - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 18

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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
 - c. Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis 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 individu atau rumah tangga;
 - b. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau tempat pengolahan sampah dengan prinsip *reduce, reuse, recycle* (TPS 3R) pada skala lingkungan;
 - c. gerobak sampah, kendaraan roda 3, pick up dan/atau truk sampah pada skala individu dan lingkungan; dan
 - d. tempat pengolahan 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. pewadahan dan pemilahan skala individu;
 - b. pengumpulan sampah skala lingkungan;
 - c. pengangkutan sampah skala lingkungan dan kawasan;
 - d. pemrosesan akhir sampah.
- (4) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan dengan baik berupa:
- a. pemeliharaan rutin; dan/atau
 - b. pemeliharaan berkala.

Pasal 19

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf g mencakup ketidaktersediaan:
- a. prasarana proteksi kebakaran; dan
 - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidaktersediaan Prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
- a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan. yang mudah diakses.
- (3) Ketidaktersediaan Sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
- a. alat pemadam api ringan (APAR);
 - b. kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan/atau
 - d. peralatan pendukung lainnya.

Bagian Kedua
Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 20

- (1) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan pengelompokan 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 dataran rendah;
 - d. di perbukitan; dan
 - e. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi Perumahan Kumuh dan pemukiman kumuh harus disesuaikan dengan kondisi spesifik di daerah dan diatur dalam Peraturan Bupati seperti pola penanganan kumuh diantaranya:
 - a. relokasi;
 - b. peremajaan;
 - c. pemugaran; dan
 - d. pemugaran pada tipologi kawasan kumuh.

BAB IV
PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 21

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 22

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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 Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 23

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
 - d. PBG; dan
 - e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam 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 dilaksanakan dengan rencana tata ruang; dan
 - b. keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 24

- (1) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b meliputi standar teknis menurut kriteria:
 - 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) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. keteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang rendah dan sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang memenuhi syarat.
- (3) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. jaringan jalan lingkungan melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan baik.
- (4) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. akses aman air minum tersedia; dan/atau
 - b. terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku untuk kebutuhan air minum setiap individu.
- (5) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. drainase lingkungan tersedia;
 - b. drainase lingkungan mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga tidak menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan baik.

- (6) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah memenuhi persyaratan teknis; dan/atau;
 - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang memenuhi persyaratan teknis.
- (7) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. prasarana dan sarana persampahan memenuhi persyaratan teknis;
 - b. sistem pengelolaan persampahan yang memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - c. ketentuan lain dalam pengelolaan persampahan yang diatur dalam Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati.
- (8) Kesesuaian terhadap standar teknis proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi ketersediaan:
 - a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran.

Pasal 25

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah secara langsung maupun oleh Penyedia Jasa Pengawas dengan mengawasi proses pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan oleh pelaku pembangunan.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara rencana dan/atau kegiatan pembangunan dengan perizinan dan standar teknis, maka dapat dilakukan:
 - a. perbaikan rencana;
 - b. relokasi;
 - c. pencabutan/pembatalan izin; dan/atau
 - d. penertiban.

Pasal 26

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf c dilakukan untuk menjamin bahwa Perumahan dan Permukiman yang dibangun laik secara fungsi dan siap untuk dimanfaatkan.
- (2) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (3) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat(2) menunjukkan ketidaksesuaian terhadap kelaikan fungsi, maka dapat dilakukan perbaikan dan penertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 sampai dengan Pasal 26 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan namun tetap memperhatikan kearifan local dan mengedepankan pembinaan serta pendekatan humanis.

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 28

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilakukan dengan cara:

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

Pasal 29

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
 - a. data dan informasi mengenai kondisi eksisting Perumahan dan kawasan Permukiman.
 - b. pengaduan 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.

Pasal 30

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap memperhatikan permukiman yang telah ada yang memiliki nilai cagar budaya.
- (4) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.
- (5) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian Perumahan dan Permukiman terhadap:
 - a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan

- b. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman harus berkoordinasi dengan Perangkat Daerah terkait lainnya untuk mendapatkan verifikasi terhadap hasil evaluasi.
 - (6) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

Pasal 31

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Permukiman.
- (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

Pasal 32

Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 31 terdapat ketidaksesuaian, maka Pemerintah Daerah dan/atau setiap Orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1 Umum

Pasal 33

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui:

- a. pendampingan;
- b. keterlibatan masyarakat;
- c. keterlibatan LSM dan/atau tokoh masyarakat; dan
- d. pelayanan informasi.

Paragraf 2 Pendampingan

Pasal 34

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.

- (2) Kapasitas masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kapasitas dalam hal:
 - a. perencanaan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan perizinan dan standar teknis; dan
 - b. pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan perizinan dan standar teknis.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.

Pasal 35

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran, dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih mengedepankan program yang merubah Kawasan Permukiman Kumuh menjadi Kawasan Wisata, Kawasan sentra UMKM dan atau bentuk lain untuk pemberdayaan.
- (4) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh tenaga penyuluh dari Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman.

Pasal 36

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) 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.
- (3) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman dan berperan sebagai fasilitator.

Pasal 37

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf c meliputi fasilitasi:
 - a. penyusunan perencanaan;
 - b. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
 - c. penguatan kapasitas kelembagaan;
 - d. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
 - e. persiapan pelaksanaan kerja sama pihak swasta.
- (2) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman kepada Kelompok Swadaya Masyarakat.

Pasal 38

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui organisasi Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan yang berkenaan sarana permukiman, utilitas, persampahan dan atau lainnya sesuai dengan tugas pokok dan fungsi perangkat daerah yang dikoordinasikan oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan Perumahan dan Permukiman;
- b. dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
- c. dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi, LSM dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
- d. dilaksanakan dengan menentukan lokasi Perumahan dan Permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- e. dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Paragraf 3

Keterlibatan Masyarakat dan LSM

Pasal 39

Keterlibatan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, huruf b, dan huruf c dilaksanakan dengan melibatkan masyarakat dan LSM dalam hal:

- a. perencanaan pembangunan;
- b. penyuluhan;
- c. pengawasan; dan/atau
- d. pengembangan kawasan permukiman.

Paragraf 4

Pelayanan Informasi

Pasal 40

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf d dimaksudkan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemberian informasi mengenai:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.
- (4) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.
- (5) Sosialisasi dan/atau diseminasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman dengan bekerjasama dengan Perangkat Daerah terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi.

BAB V
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 41

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh lebih mengedepankan peningkatan kualitas dan pengembangan, lebih dilakukan dengan upaya perubahan menjadi kawasan wisata, kawasan cagar budaya, dan atau bentuk lain yang dapat diberdayakan disesuaikan dengan kearifan lokal.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 42

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di koordinasikan oleh Perangkat Daerah yang mebidangi urusan perumahan dan permukiman.
- (3) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (4) Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

Paragraf 2
Pendataan Lokasi

Pasal 43

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.

Pasal 44

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) dilakukan oleh Perangkat 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) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 45

- (1) Identifikasi Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah di Daerah.
- (2) Penentuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

Pasal 46

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada Perumahan dan Permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta prasarana dan sarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 47

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan lahan;dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) 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 atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain (termasuk 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 tanah dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kabupaten.

Pasal 48

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) huruf c merupakan tahap 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 pada ayat (1) meliputi aspek:
- nilai strategis lokasi;
 - kependudukan; dan
 - kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi Perumahan atau Permukiman pada:
- fungsi strategis Daerah; atau
 - bukan fungsi strategis Daerah.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Permukiman dengan klasifikasi:
- rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/ha;
 - sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 (seratus lima puluh satu sampai dengan dua ratus) jiwa/ha;
 - tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 (dua ratus satu sampai dengan empat ratus) jiwa/ha; dan
 - sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) jiwa/ha;
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi Perumahan atau Permukiman berupa:
- potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
 - potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 49

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
- kondisi kekumuhan;
 - legalitas tanah; dan
 - pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
- ringan;
 - sedang; dan
 - berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
- status tanah legal; dan

- b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian lokasi 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 lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari pemerintah pusat dan pemerintah provinsi.
- (7) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan dengan keputusan Bupati tentang penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Paragraf 3
Hasil Penetapan Lokasi

Pasal 50

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (7) dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - b. peta sebaran lokasi 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 tanah 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 Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat serta pemerintah pusat dan pemerintah provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Bagian Ketiga
Peninjauan Ulang

Paragraf 1
Umum

Pasal 51

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggungjawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman, untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.

- (4) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan keputusan Bupati.

Paragraf 2
Tata Cara Peninjauan Ulang

Pasal 52

- (1) Pendataan ulang terhadap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh meliputi:
 - a. identifikasi ulang lokasi; dan
 - b. penilaian ulang lokasi.
- (2) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengacu pada keputusan Bupati sebelumnya.
- (3) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menginventarisasi hasil peningkatan kualitas yang dilakukan oleh setiap orang terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Keempat
Perencanaan Penanganan

Paragraf 1
Umum

Pasal 53

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - f. penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan pemerintah pusat dan pemerintah provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 2
Penyusunan Rencana

Pasal 54

- (1) Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf f paling sedikit memuat:
 - a. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. rumusan permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

- c. rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - d. rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - e. rencana peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
 - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
 - h. rumusan peran pemangku kepentingan.
- (2) Rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat prinsip desain universal.
- (3) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. kesetaraan penggunaan ruang;
 - b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
 - c. kemudahan akses tanpa hambatan;
 - d. kemudahan akses informasi;
 - e. kemandirian penggunaan ruang;
 - f. efisiensi upaya pengguna; dan
 - g. kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.
- (4) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.
- (5) Rencana peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi rencana:
- a. jangka pendek untuk periode 1 (satu) tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
 - b. jangka menengah untuk periode 1 (satu) hingga 5 (lima) tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
 - c. jangka panjang untuk periode lebih dari 5 (lima) tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama

Paragraf 3
Penetapan Rencana

Pasal 55

- (1) Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (5) sebagai dasar penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Ketentuan mengenai rencana pencegahan dan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Pola Penanganan

Paragraf 1
Umum

Pasal 56

- (1) Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis dalam upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh,

- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (6) Peremajaan dan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (7) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (8) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 57

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

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

Pasal 58

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air, 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, 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, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, 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, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Pasal 59

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.

Paragraf 2 Pemugaran

Pasal 60

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (4) huruf a, merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 61

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) 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 konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3 Peremajaan

Pasal 62

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (4) huruf b, dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.

- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 63

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada 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 62 ayat (3) 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 62 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4 Permukiman Kembali

Pasal 64

- (1) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (4) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 65

- (1) Permukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (4) huruf a meliputi:

- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - 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 pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (4) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (4) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 5 Dukungan Kegiatan Non Fisik

Pasal 66

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Keenam Pengelolaan

Paragraf 1 Umum

Pasal 67

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap 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 dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dengan pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan

Paragraf 2
Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 68

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kabupaten sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan/atau
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (6) Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (7) Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang.
- (8) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa pemerintah pusat dan/atau Pemerintah Daerah.
- (9) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.
- (10) Ketentuan mengenai pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Pemeliharaan

Pasal 69

- (1) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (4) huruf b dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat(1) wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk Perumahan, dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah dan/atau badan hukum.
- (5) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau badan hukum.

Paragraf 4
Perbaikan

Pasal 70

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (4) huruf b dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap Orang.
- (3) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk Perumahan dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah
- (5) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

BAB VI
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 71

- (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 Pemerintah Daerah.

Pasal 72

- (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 Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; 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 VII
POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu
Pola Kemitraan

Pasal 73

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan kemitraan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan:
 - a. masyarakat;
 - b. badan hukum;
 - c. organisasi kemasyarakatan; atau
 - d. lembaga non pemerintah lainnya.
- (2) Kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat, badan hukum, organisasi kemasyarakatan dan/atau lembaga nonpemerintah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan melalui perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
- (3) Kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Kedua
Peran Masyarakat

Pasal 74

- (1) Peran masyarakat merupakan pelibatan setiap pelaku pembangunan dalam upaya pemenuhan kebutuhan Perumahan bagi seluruh masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Forum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 75

Masukan masyarakat kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) meliputi:

- a. masukan masyarakat dalam perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian;
- b. masukan masyarakat dalam pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. masukan masyarakat dalam pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
- d. masukan masyarakat dalam pengendalian penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman.

Pasal 76

Masukan masyarakat dalam perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 huruf a dapat diberikan untuk:

- a. pendataan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta lokasi Permukiman terkait mitigasi bencana alam;
- b. pelaksanaan identifikasi masyarakat terdampak;
- c. penentuan jenis kegiatan pembangunan kembali yang akan dilakukan melalui kegiatan rehabilitasi, rekonstruksi, atau peremajaan;
- d. penetapan kebutuhan lingkungan hunian yang meliputi lokasi, luas, jenis, jumlah, serta mutu pelayanan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian;
- e. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai rencana tata ruang dan standar teknis;
- f. penyusunan pertimbangan teknis, social, budaya, dan ekonomi;
- g. penyusunan strategi pendampingan masyarakat; dan/atau
- h. penyusunan rencana pembiayaan dan pendanaan.

Pasal 77

- (1) Masukan masyarakat dalam pemanfaat Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 huruf b yakni terhadap kesesuaian antara fungsi dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
- (2) Fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi jasa pemerintahan;
 - c. fungsi pelayanan sosial;
 - d. fungsi kegiatan ekonomi; dan
 - e. fungsi ekologis.

Pasal 78

Masukan masyarakat dalam pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 huruf c meliputi masukan terhadap:

- a. proses pemeliharaan dan perbaikan yang berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan/atau lingkungan;
- b. identifikasi kebutuhan pemeliharaan atau perbaikan pada bangunan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- c. identifikasi kebutuhan pemeliharaan atau perbaikan pada bangunan fasilitas jasa pemerintahan, pelayanan sosial, atau kegiatan ekonomi; dan/atau
- d. penyusunan strategi pendampingan masyarakat terdampak.

Pasal 79

- (1) Masukan masyarakat dalam pengendalian penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf d, memberi masukan terhadap pelaksanaan peraturan, perizinan, pemberian insentif/disinsentif, dan/atau pengenaan sanksi.
- (2) Selain memberikan masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat memberikan masukan mengenai:
 - a. dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pembangunan rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum;

- b. dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pembangunan lingkungan hunian, pembangunan hunian baru, maupun pembangunan kembali lingkungan hunian;
- d. dugaan penyimpangan atau pelanggaran pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. dugaan penyimpangan atau pelanggaran dalam proses pembongkaran termasuk metode pembongkaran bangunan Perumahan dan/atau prsarana, sarana, dan utilitas umum yang dapat membahayakan lingkungan sekitar; dan/atau
- f. keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang yang tidak sesuai dengan rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Ketiga
Kearifan Lokal

Pasal 80

- (1) Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
- (2) Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebihlanjut mengenai pertimbangan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah dapat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII
PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 81

- (1) Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Pemerintah Pusat 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; dan/atau
 - c. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dirumuskan dalam rencana penanganan.
- (6) Ketentuan mengenai rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 82

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah, Perumahan dan Permukiman harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (3) Setiap Orang dapat melakukan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib memiliki keahlian dibidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 83

- (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 kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Setiap Orang yang telah sesuai membangun prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib menyerahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Setiap Orang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dikenai sanksi administratif.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Perumahan atau Permukiman;
 - e. penguasaan sementara oleh pemerintah daerah (segel);
 - 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. pembatalan izin;
 - o. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - p. pencabutan insentif;
 - q. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - r. penutupan lokasi.

- (7) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.

Pasal 84

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum dan MBR dalam rangka mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan Permukiman.
- (2) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - b. pemberian kompensasi.
- (3) Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai peraturan perundang-undangan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
 - d. kemudahan perizinan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X LARANGAN

Pasal 85

Setiap orang dan/atau Badan Hukum dilarang menghalangi kegiatan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB XI KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 86

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah diberi kewenangan khusus untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran peraturan daerah sebagaimana dimaksud dalam peraturan daerah ini.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil berhak mendapat perlindungan hukum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, pejabat PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukantindakan pertama pada saat ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang dan memeriksa tanda pengenal diri;
 - 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 ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Dalam melakukan tugasnya, PPNS tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.
- (5) PPNS membuat berita acara setiap tindakan tentang:
- a. pemeriksaan tersangka;
 - b. pemasukan rumah;
 - c. penyitaan benda;
 - d. pemeriksaan surat;
 - e. pemeriksaan saksi;
 - f. pemeriksaan di tempat kejadian; dan
 - g. mengirimkan berkasnya kepada Pengadilan Negeri dengan tembusan kepada Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia.
- (6) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya pada penuntut umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XII KETENTUAN PIDANA

Pasal 87

- (1) Setiap orang dan/atau Badan Hukum yang menghalangi kegiatan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh Pasal 84, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor ke kas Negara.

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 88

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

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 89

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat.

Ditetapkan di Pangkalan Bun
pada tanggal 29 Desember 2023

Pj. BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,

ttd.

BUDI SANTOSA

Diundangkan di Pangkalan Bun
pada tanggal 29 Desember 2023

Plh. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT

ttd.

JUNI GULTOM

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT TAHUN 2023
NOMOR 10

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT,
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH: 08, 87/2023

Salinan sesuai dengan aslinya



PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT

NOMOR 10 TAHUN 2023

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Perkembangan perumahan dan permukiman di suatu daerah tidak terlepas dari pesatnya laju pertumbuhan penduduk karena faktor perpindahan penduduk atau arus urbanisasi yang semakin deras. Seiring dengan pertumbuhan penduduk di suatu daerah, maka kapasitas daya dukung prasarana dan sarana permukiman baik dari segi perumahan maupun lingkungan permukiman yang ada mulai menurun yang pada akhirnya memberikan kontribusi atas berkembangnya lingkungan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Dengan adanya kawasan kumuh di Kabupaten Kotawaringin Barat, membutuhkan adanya penanganan khusus agar dapat dilakukan pencegahan timbulnya kawasan kumuh baru dan peningkatan kualitas terhadap kawasan kumuh yang telah ada dengan melalui 3 (tiga) macam penanganan yaitu pemugaran, peremajaan atau permukiman kembali. Agar upaya penanganan kawasan kumuh dan juga penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan maka perlu adanya kepastian hukum yang tertuang dalam Peraturan Daerah.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penanganan perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh dalam Pasal 94 ayat (3) menegaskan bahwa pemerintah daerah diwajibkan untuk melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kemudian, dalam Pasal 98 ayat (3) merumuskan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah. Penataan kawasan permukiman kumuh juga telah diamanatkan di dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, di mana dijelaskan bahwa urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman merupakan Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar. Sesuai

dengan amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemerintah berkewajiban mewujudkan pemenuhan kebutuhan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukung menuju Kota Tanpa Kumuh. Pemerintah Daerah perlu lebih berperan aktif dalam pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh. Peraturan Daerah tentang pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus memiliki muatan pengaturan spesifik yang terdiri dari aspek pencegahan, peningkatan kualitas melalui pendekatan pola –pola penanganan, kualitas infrastruktur perumahan dan kawasan permukiman, serta pengelolaan pasca penanganan

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Huruf a

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

Huruf b

Yang dimaksud “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan dibidang perumahan dan kawasan pemukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat

Huruf c

Yang dimaksud “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia

Huruf d

Yang dimaksud “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman 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 “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah agar hasil pembangunan dibidang perumahan dan kawasan pemukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat.

Huruf f

Yang dimaksud “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman 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 dibidang perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf g

Yang dimaksud “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, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h

Yang dimaksud “asas keserasian dan keseimbangan” adalah agar pembangunan dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang.

Huruf i

Yang dimaksud “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 sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf j

Yang dimaksud “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 “asas kelestarian dan berkelanjutan” 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 “asas 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.

Huruf m

Yang dimaksud “asas kebudayaan/kearifan lokal” adalah bahwa dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup harus memperhatikan nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat.

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.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT
NOMOR 151