



BUPATI TANGERANG
PROVINSI BANTEN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG
NOMOR 8 TAHUN 2016

TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANGERANG,

- Menimbang : a. bahwa masyarakat Kabupaten Tangerang berhak atas tempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat;
- b. bahwa dalam rangka meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat melalui perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi dan teratur dibutuhkan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. bahwa untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru di Kabupaten Tangerang, perlu adanya pengaturan mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 1414 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
3. Undang...

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah 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);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TANGERANG
dan
BUPATI TANGERANG

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 Tangerang.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

3. Bupati...

3. Bupati adalah Bupati Tangerang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tangerang.
5. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Banten.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
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. 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.
12. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
13. 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.
14. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
15. Peningkatan Kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
16. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.

17. Badan...

17. Badan Hukum adalah badan hukum yang di dirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
18. 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.
19. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
20. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
21. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
22. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan Perumahan dan Permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. wewenang, tugas, dan kewajiban Pemerintah Daerah;
- b. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- d. Konsolidasi Tanah; dan
- e. Pendanaan.

BAB II
WEWENANG, TUGAS, DAN KEWAJIBAN
PEMERINTAH DAERAH

Pasal 3

Pemerintah Daerah dalam melakukan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berwenang melakukan:

- a. penataan dan peningkatan Kualitas kawasan Permukiman Kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha; dan
- b. fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Pemerintah Daerah dalam melakukan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh bertugas:

- a. merumuskan kebijakan dan strategi rencana pembangunan Daerah terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. melakukan survei dan pendataan skala Daerah mengenai lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- d. menetapkan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- e. merehabilitasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- f. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 5

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

BAB III
PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:

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

Bagian Kedua...

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian
Pasal 7

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi,
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan padatahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengelolaan.

Pasal 8

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
 - d. izin mendirikan bangunan; dan
 - e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada tahap perencanaan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk menjamin:
 - a. kesesuaian lokasi Perumahan dan Permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
 - b. keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 9

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, dilakukan terhadap:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase...

- d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk menjamin:
- a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 10

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, dilakukan terhadap pemenuhan:
- a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 11

Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, terdapat ketidaksesuaian, Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat Pasal 12

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pemberdayaan masyarakat, dalam bentuk:
- a. pendampingan; dan
 - b. pelayanan informasi.
- (2) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh melalui Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Permukiman.

Paragraf 1...

Paragraf 1
Pendampingan
Pasal 13

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a, merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a, merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa sosialisasi dan diseminasi.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 15

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b, merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
 - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
 - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 16

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c, dapat berupa:
 - a. fisik; dan
 - b. non-fisik.

(2) Bantuan...

- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan terhadap:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. drainase lingkungan;
 - d. sarana dan prasarana air minum;
 - e. sarana dan prasarana air limbah;
 - f. sarana dan prasarana persampahan; dan/atau
 - g. proteksi kebakaran.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, 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 kerjasama Pemerintah Daerah dengan swasta.

Paragraf 2
Pelayanan Informasi
Pasal 17

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b, dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan informasi.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 18

- (1) Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan informasi menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), melalui media elektronik dan/atau cetak.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

BAB IV
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
Pasal 19

- (1) Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi.
- (2) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 20

- (1) Proses pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2), meliputi:
 - a. identifikasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (2) Identifikasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

Pasal 21

Kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a, dilakukan berdasarkan kriteria kekumuhan yang ditinjau dari:

- a. bangunan gedung;
- b. jalan lingkungan;
- c. penyediaan air minum;
- d. drainase lingkungan;
- e. pengelolaan air limbah;
- f. pengelolaan persampahan; dan/atau
- g. proteksi kebakaran.

Pasal 22

Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, mencakup:

- a. ketidakteraturan bangunan;
- b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan/atau
- c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.

Pasal 23...

Pasal 23

Dalam hal Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman dengan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung.

Pasal 24

Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b mencakup:

- a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
- b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.

Pasal 25

Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c mencakup:

- a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
- b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.

Pasal 26

Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d, mencakup:

- a. drainase lingkungan tidak tersedia;
- b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
- c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.

Pasal 27

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e, mencakup:

- a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
- b. prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

Pasal 28

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f, mencakup:

- a. prasarana persampahan tidak memenuhi dengan persyaratan teknis; dan/atau
- b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.

Pasal 29...

Pasal 29

Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g, mencakup:

- a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
- b. sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

Pasal 30

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a, mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:

- a. ringan;
- b. sedang; dan
- c. berat.

Pasal 31

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b, merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menghasilkan klasifikasi:
 - a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.

Pasal 32

- (1) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c, merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa aspek lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi aspek:
 - a. Nilai strategis lokasi;
 - b. Kependudukan; dan
 - c. Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri atas:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung berdasarkan formulasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 33...

Pasal 33

- (1) Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan dengan pola penanganan.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.

Pasal 34

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a, dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (2) Pola penanganan pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui tahap:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran;
 - e. musyawarah untuk penyepakatan;
 - f. proses pelaksanaan konstruksi;
 - g. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi;
 - h. pemanfaatan; dan
 - i. pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 35

- (1) Peremajaan dan permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) 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.
- (2) Pola penanganan peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan melalui tahap:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian...

- b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan;
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan;
 - g. proses ganti rugi bagi masyarakat yang terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - h. penghunian sementara masyarakat pada lokasi lain;
 - i. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - j. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan;
 - k. proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
 - l. pemanfaatan; dan
 - m. pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Pola penanganan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan, berat, dan sedang dengan status tanah ilegal.
- (5) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan melalui tahap:
- 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;
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan;
 - g. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - h. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
 - i. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
 - j. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
 - k. proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
 - l. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting;
 - m. pemanfaatan; dan
 - n. pemeliharaan dan perbaikan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 36

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan 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 dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.

Pasal 37

Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yaitukemitraan antara Pemerintah Daerah dengan Setiap Orang.

Pasal 38

Peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:

- a. Penetapan lokasi dan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- c. Pengelolaan perumahan dan permukiman hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB V KONSOLIDASI TANAH

Pasal 39

Konsolidasi Tanah dilakukan untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah.

Pasal 40

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, dilakukan dalam rangka penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah sebagai upaya penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun.

BAB VI...

BAB VI
PENDANAAN
Pasal 41

- (1) Pendanaan untuk pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan permukiman kumuh bersumber 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.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat difasilitasi oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Provinsi.
- (3) Indikasi program dan indikasi pendanaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan dalam rencana penanganan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 42

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tigaraksa
pada tanggal 27 September 2016

BUPATI TANGERANG,

Ttd.

A. ZAKI ISKANDAR

Diundangkan di Tigaraksa
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TANGERANG,
Ttd.

ISKANDAR MIRSAD

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG TAHUN 2016 NOMOR 8

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG, PROVINSI BANTEN:
(8, 44/2016)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG
NOMOR 8 TAHUN 2016
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28 H ayat (1) menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa mandiri, dan produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus adan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.

Meningkatnya jumlah penduduk serta semakin padat dan kumuhnya perumahan dan kawasan permukiman berpotensi menjadikan kawasan permukiman yang berfungsi sebagai lingkungan hunian menjadi semakin tidak layak huni. Kondisi perumahan dan kawasan permukiman yang tidak layak huni berpotensi menurunkan kualitas hidup, menghambat perkembangan dan pertumbuhan masyarakat. Hal ini perlu diantisipasi dengan berbagai kebijakan dan peraturan guna menjamin hak masyarakat terhadap lingkungan hidup yang layak. Memasuki era otonomi daerah, kegiatan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerah terus meningkat, baik kuantitas, kualitas maupun kompleksitasnya. Dengan semakin meningkatnya kegiatan pembangunan tanpa ditunjang peraturan perundangan yang memadai, dikhawatirkan tingkat laju pembangunan tanpa disertai pencegahan dan peningkatan kualitas kumuh akan semakin menambah beban terhadap pemenuhan lingkungan hidup yang layak.

Sejak diberlakukannya UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penanganan perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh memperoleh perhatian yang cukup besar. Pasal 1 angka 14 UU No.1 Tahun 2011 menyebutkan bahwa perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian, sedangkan dalam Pasal 1 angka 13 dinyatakan bahwa permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta prasarana dan sarana yang tidak memenuhi syarat. Mengacu pada definisi yang ditetapkan undang-undang tersebut, maka penanganan perumahan dan permukiman kumuh semakin jelas dan diarahkan kepada kriteria kekumuhan yang lebih condong pada aspek peningkatan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana. Selama ini pendekatan kekumuhan dapat didekati melalui beberapa kriteria, diantaranya berupa kondisi kesehatan, perekonomian dan lain sebagainya.

Melalui Undang-undang ini, penanganan terhadap permasalahan kumuh sebenarnya terlebih dahulu didekati melalui prasarana dan sarana yang memenuhi syarat.

Bermula dari semangat perundangan tersebut dan dengan ditunjang oleh asas desentralisasi dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus ditetapkan lokasinya oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang. Legitimasi penetapan lokasi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang tersebut akan menjadi aturan bagi Pemerintah dalam mengidentifikasi luasan perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh di Indonesia. Dengan adanya penetapan secara formal, maka akan diperoleh validitas identifikasi luasan perumahan dan kawasan permukiman kumuh yang perlu ditangani.

Peraturan Daerah ini mengatur pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai amanat pasal 95 ayat (6) dan Pasal 104 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011. Pengaturan terkait kedua amanat pasal tersebut dibutuhkan mengingat kondisi Perumahan dan Permukiman di beberapa daerah di Indonesia yang masih belum memenuhi persyaratan teknis dari segi Bangunan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menyebabkan suatu perumahan dan permukiman menjadi kumuh. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan untuk mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya dan tidak menjadi kumuh. Upaya pencegahan tersebut dilaksanakan melalui pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat. Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi dari Bangunan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. Pemerintah kabupaten/kota yang berwenang mengeluarkan izin dan sertifikat laik fungsi terkait Perumahan dan Permukiman perlu cermat dan sistematis dalam melakukan pengawasan dan pengendalian. Dukungan masyarakat dengan memberikan laporan diperlukan agar ketidaksesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi dapat segera diketahui dan ditindaklanjuti oleh pemerintah daerah. Oleh karena itu, pendampingan dan pelayanan informasi dilakukan kepada masyarakat untuk memberikan informasi, pengetahuan, petunjuk, keterampilan, dan/atau bantuan teknis guna meningkatkan kapasitas masyarakat dalam menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman.

Sedangkan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi yang melalui proses pendataan. Proses pendataan tersebut dilaksanakan dengan identifikasi dan penilaian berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang komprehensif dan dilakukan secara obyektif. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh diperlukan untuk menyeragamkan indikator yang dipergunakan dalam menentukan kondisi kekumuhan suatu perumahan dan permukiman. Kriteria yang dipergunakan untuk menilai kondisi kekumuhan dilihat dari aspek: bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan/atau proteksi kebakaran. Di samping itu, Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat diidentifikasi berdasarkan aspek legalitas tanah. Aspek legalitas tanah meliputi status kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan

kesesuaian dengan rencana tata ruang. Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi berdasarkan aspek tingkat kekumuhan dan aspek legalitas tanah dilakukan untuk menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, apakah akan ditangani melalui pemugaran, peremajaan, atau pemukiman kembali. Pasca peningkatan kualitas, dalam

Peraturan Pemerintah ini diatur mengenai pengelolaan sebagai upaya untuk menjaga kualitas perumahan dan permukiman agar tidak kembali kumuh. Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini, maka implementasi secara menyeluruh, konsisten, dan berkesinambungan diperlukan untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang terpadu, layak huni dan berkelanjutan sehingga penduduk kabupaten Tangerang dapat hidup sehat, aman, tertib, produktif, dan sejahtera.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Huruf a

Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:

- a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
- b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
- c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan
- d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.

Huruf b

Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang terdiri dari:

- a. alat pemadam api ringan;
- b. kendaraan pemadam kebakaran;
- c. mobil tangga sesuai kebutuhan;
- d. *hydrant* kota; dan/atau
- e. peralatan pendukung lainnya.

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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG TAHUN 2016 NOMOR 0816