



WALIKOTA PAYAKUMBUH  
PROVINSI SUMATERA BARAT

PERATURAN DAERAH KOTA PAYAKUMBUH  
NOMOR 3 TAHUN 2023

TENTANG  
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN  
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PAYAKUMBUH,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka menjamin hak masyarakat untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, diperlukan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh untuk meningkatkan kualitas kehidupan dan kesejahteraan masyarakat di daerah;
  - b. bahwa untuk mencegah terjadinya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dan untuk meningkatkan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh diperlukan upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang terencana, terpadu professional, dan bertanggungjawab, serta selaras, serasi dan seimbang dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang;
  - c. bahwa dalam rangka menjamin kepastian hukum dan melaksanakan tugas, kewajiban serta kewenangan Pemerintah Daerah dalam mencegah meningkatnya Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh, perlu adanya pengaturan mengenai Pencegahan dan Peningkatan Kualitas 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 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil Dalam

Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. 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 Nomor 5615);
7. 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 2016 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
8. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PAYAKUMBUH  
dan  
WALIKOTA PAYAKUMBUH

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 Kota Payakumbuh.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kota Payakumbuh.
3. Walikota adalah Walikota Payakumbuh.
4. Perangkat Daerah adalah satuan kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah Kota Payakumbuh.
5. Perangkat Daerah Terkait adalah Perangkat Daerah yang membidangi Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, dan Lingkungan Hidup.
6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. 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.
8. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
9. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu Perumahan.
10. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
11. 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.

12. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
13. Peningkatan Kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
14. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
15. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
16. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
17. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Perumahan dan Permukiman beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum agar tetap laik fungsi.
18. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan Perbaikan dan pembangunan Sarana dan Prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
19. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk Perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
20. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
21. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi Perumahan Kumuh atau Permukiman Kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.
22. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman.
23. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
24. Kearifan Lokal adalah nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan Perumahan dan Permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
25. 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.

## Pasal 2

Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. asas kesejahteraan;
- b. asas keadilan dan pemerataan;

- c. asas keefisienan dan kemanfaatan;
- d. asas kemandirian dan kebersamaan;
- e. asas Kearifan Lokal;
- f. asas kemitraan;
- g. asas keserasian dan keseimbangan,
- h. asas keterpaduan;
- i. asas keterbukaan;
- j. asas kelestarian dan keberlanjutan;
- k. asas keselamatan, keamanan, ketertiban dan keteraturan;  
dan
- l. asas kesehatan.

### Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan dan Permukiman Kumuh baru;
- b. meningkatkan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sehingga menjadi Perumahan dan kawasan Permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- c. mempertahankan Perumahan dan Permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya;
- d. meningkatkan peran serta masyarakat dalam Pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh; dan
- e. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh.

### Pasal 4

- (1) Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap masyarakat untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

### Pasal 5

Ruang lingkup pengaturan tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh meliputi :

- a. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. kriteria dan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- d. peran serta masyarakat;
- e. pembinaan dan pengawasan; dan
- f. pendanaan.

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

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru meliputi Pencegahan terhadap:
  - a. ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
  - b. ketidaklengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - c. penurunan kualitas Rumah, Perumahan, dan Permukiman, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
  - d. pembangunan Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Dalam rangka pelaksanaan Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah membuat rencana Pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
- (3) Rencana Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disusun oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang penataan ruang dengan berkoordinasi dengan Perangkat Daerah Terkait.
- (4) Rencana Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat digunakan sebagai pedoman dan bahan untuk penyusunan perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan.

Pasal 7

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilaksanakan melalui:
  - a. pengawasan dan pengendalian; dan
  - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

Bagian Kedua

Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 8

- (1) Pengawasan dan pengendalian dalam rangka Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilakukan atas kesesuaian terhadap:
  - a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b

dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.

- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap kesesuaian kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perizinan.
- (4) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah Terkait.
- (5) Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaporkan oleh Perangkat Daerah kepada Walikota dalam jangka waktu paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

#### Pasal 9

- (1) Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:
  - a. Bangunan Gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (3) Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan:
  - a. persyaratan administratif; dan
  - b. persyaratan teknis.
- (4) Dalam hal berdasarkan hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) terdapat ketidaksesuaian, Pemerintah Daerah melakukan upaya penanganan melalui Perangkat Daerah sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 10

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), dilakukan dengan cara:

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

#### Pasal 11

- (1) Pemantauan dalam rangka pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 10 huruf a dilaksanakan oleh Perangkat Daerah Terkait dengan melibatkan peran serta masyarakat.

- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui :
  - a. pemantauan langsung; dan/atau
  - b. pemantauan secara tidak langsung.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan:
  - a. data dan informasi mengenai kondisi yang ada pada perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. pengaduan masyarakat; dan
  - c. pemberitaan media massa.
- (5) Pemantauan dalam rangka pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilakukan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

#### Pasal 12

- (1) Evaluasi dalam rangka pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b dilaksanakan oleh Perangkat Daerah Terkait dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Dalam pelaksanaan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Perangkat Daerah Terkait dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai secara terukur dan obyektif hasil pemantauan kesesuaian Perumahan dan Permukiman yang meliputi:
  - a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan
  - b. kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (4) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 13

- (1) Pelaporan dalam rangka pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c merupakan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi yang dilaksanakan oleh Perangkat Daerah Terkait dengan melibatkan :
  - a. masyarakat; dan
  - b. ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan yang memadai.



- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar oleh pemerintah daerah untuk melaksanakan upaya Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (3) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Bagian Ketiga  
Pemberdayaan Masyarakat  
Pasal 14

- (1) Pemberdayaan masyarakat dalam rangka Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui :
  - a. pendampingan; dan
  - b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas Kelompok Swadaya Masyarakat.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.
- (4) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 15

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintah Daerah di bidang perumahan dan kawasan pemukiman, melalui kegiatan:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara berkala dalam jangka waktu paling kurang 2 (dua) kali dalam setahun untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh baru.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan melibatkan :
  - a. ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan yang memadai;
  - b. akademisi;
  - c. alim ulama;
  - d. tokoh masyarakat; dan/atau
  - e. tokoh adat.
- (4) Pendampingan dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan berdasarkan pada :

- a. pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi terhadap lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan; dan
- b. rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan.

#### Pasal 16

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a ditujukan 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) merupakan kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran dan keterampilan masyarakat terkait Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. penyuluhan secara langsung; dan
  - b. penyuluhan secara tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

#### Pasal 17

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b dilaksanakan 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 pelaksanaan:
  - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
  - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
  - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

#### Pasal 18

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c dilaksanakan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis.
- (2) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 Pemerintah Daerah dengan swasta.

#### Pasal 19

- (1) Pemberian pelayanan informasi dalam rangka upaya Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b dilaksanakan oleh Perangkat Daerah Terkait melalui kegiatan pelayanan

- pemberian informasi pada masyarakat dan pemangku kepentingan.
- (2) 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
  - (3) Pelaksanaan pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
    - a. sosialisasi;
    - b. diseminasi;
    - c. media elektronik; dan/ atau
    - d. media cetak.

### BAB III KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

#### Bagian Kesatu

#### Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

##### Pasal 20

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

##### Pasal 21

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a meliputi :
  - 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 yang :
  - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), 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.

- (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 rencana detail tata ruang dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan; dan/ atau
  - b. koefisien lantai bangunan yang melebihi ketentuan dalam rencana detail tata ruang dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (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 atas:
  - a. persyaratan tata bangunan; dan
  - b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
- (6) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas :
  - a. peruntukan lokasi dan intensitas Bangunan Gedung;
  - b. arsitektur Bangunan Gedung;
  - c. pengendalian dampak lingkungan;
  - d. rencana tata bangunan dan lingkungan; dan
  - e. pembangunan Bangunan Gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau Prasarana/sarana umum.
- (7) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas :
  - a. persyaratan keselamatan Bangunan Gedung;
  - b. persyaratan kesehatan Bangunan Gedung;
  - c. persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung; dan
  - d. persyaratan kemudahan Bangunan Gedung.
- (8) Dalam hal Daerah belum memiliki rencana detail tata ruang dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.

#### Pasal 22

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b meliputi:
  - 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 jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan dan Permukiman.

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

#### Pasal 23

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c meliputi :
  - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
  - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, tidak berasa dan memenuhi syarat standar kesehatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai kualitas air minum.
- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana tidak terpenuhinya kebutuhan air minum masyarakat secara kuantitas dan kontinuitas, meliputi :
  - a. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum dalam lingkungan Perumahan atau Permukiman paling kurang sebanyak 60 (enam puluh) liter per orang per hari; dan
  - b. tidak terjaminnya penyediaan kebutuhan air minum secara kontinyu selama 24 (dua puluh empat) jam per hari.

#### Pasal 24

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf d meliputi:
  - 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.
- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan:
  - a. dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) cm;
  - b. selama lebih dari 2 (dua) jam; dan

- c. terjadi lebih dari 2 (dua) kali dalam setahun.
- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena:
  - a. berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup; atau
  - b. telah terjadi kerusakan.

#### Pasal 25

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf e mencakup;
  - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi standar persyaratan teknis; dan/atau
  - b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi standar persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai.
- (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. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
  - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

#### Pasal 26

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf f mencakup:
  - a. Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana Prasarana dan Sarana persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memadai, yaitu tidak terdapat:
  - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
  - b. tempat pengumpulan sampah atau tempat pengumpulan sampah yang terpilah dalam bentuk mengurangi (*reduce*), menggunakan kembali (*reuse*), mendaur ulang (*recycle*) pada skala lingkungan;
  - c. sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
  - d. tempat pengelolaan sampah terpadu 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 dan Permukiman tidak memenuhi persyaratan adanya:
- a. pewadahan dan pemilahan sampah domestik;
  - b. pengumpulan lingkungan;
  - c. pengangkutan lingkungan; dan
  - d. pengolahan lingkungan.

#### Pasal 27

- (1) Kriteria kekumuhan yang ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf g mencakup ketidakterediaan:
- a. Prasarana proteksi kebakaran; dan
  - b. Sarana proteksi kebakaran.
- (2) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
- a. pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
  - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
  - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau
  - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana tidak tersedianya Prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- a. alat pemadam api ringan;
  - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
  - c. mobil tangga sesuai dengan kebutuhan.

#### Bagian Kedua

#### Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 28

- (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 tepi air;
  - b. di dataran rendah;
  - c. di perbukitan; dan
  - d. di daerah rawan bencana.
- (3) Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di tepi badan air sungai dan lainnya, namun berada di luar garis sempadan badan air dengan mempertimbangkan Kearifan Lokal.

- (4) Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng kurang dari 10% (sepuluh persen).
- (5) Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng lebih besar dari 10 % (sepuluh persen) dan kurang dari 40% (empat puluh persen).
- (6) Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di daerah rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di daerah rawan bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir.

**BAB IV**  
**PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP**  
**PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH**

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 29

- (1) Pemerintah daerah melakukan upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.
- (2) Upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
  - a. penetapan lokasi;
  - b. penanganan; dan
  - c. pengelolaan.

Pasal 30

- (1) Pelaksanaan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. penilaian lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - c. penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - d. peninjauan ulang penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelaksanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - c. melaksanakan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Pelaksanaan pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c meliputi:



- a. pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
- b. fasilitasi pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat; dan
- c. fasilitasi dan bantuan pemeliharaan serta Perbaikan kepada masyarakat.

Bagian Kedua  
Penetapan Lokasi  
Paragraf I  
Umum  
Pasal 31

- (1) Pemerintah Daerah dalam rangka melakukan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melakukan penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yang terdiri atas kegiatan:
  - a. pendataan lokasi; dan
  - b. hasil penetapan lokasi
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh kelompok kerja teknis.
- (3) Pembentukan kelompok kerja teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 32

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dilaksanakan melalui dengan melibatkan peran:
  - a. alim ulama;
  - b. tokoh masyarakat;
  - c. tokoh adat;
  - d. ninik mamak;
  - e. bundo kanduang;
  - f. masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan/atau
  - g. pemangku kepentingan lainnya.
- (2) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Paragraf 2  
Pendataan Lokasi  
Pasal 33

Pelaksanaan kegiatan pendataan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- b. penilaian lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 34

Identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a, dilakukan dengan tahapan:

- a. identifikasi Perumahan dan Permukiman;
- b. identifikasi lokasi kondisi kekumuhan;

- c. identifikasi legalitas tanah; dan
- d. identifikasi pertimbangan lain.

#### Pasal 35

- (1) Identifikasi Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman dari setiap lokasi dalam wilayah Daerah.
- (2) Penentuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

#### Pasal 36

- (1) Identifikasi lokasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu Perumahan dan Permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi Bangunan Gedung beserta Prasarana dan Sarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi lokasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan :
  - a. Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - b. Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 37

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c dilakukan 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 aspek:
  - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:
  - a. kepemilikan sendiri;
  - b. kepemilikan pihak lain; dan/atau
  - c. kepemilikan tanah ulayat.
- (4) Status penguasaan tanah kepemilikan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a disertai dengan bukti :
  - a. dokumen sertifikat hak atas tanah; atau
  - b. bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (5) Status penguasaan tanah kepemilikan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b disertai 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
- (6) Status penguasaan tanah kepemilikan tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c disertai

dengan bukti izin pemanfaatan tanah ulayat dari pemilik ulayat dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemilik ulayat dengan pengguna tanah.

- (7) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang kota.

#### Pasal 38

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf d 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:
  - a. nilai strategis lokasi;
  - b. kependudukan; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditentukan oleh pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman berdasarkan:
  - a. fungsi strategis daerah; atau
  - b. bukan fungsi strategis daerah.
- (4) Penentuan fungsi strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah.
- (5) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Permukiman dengan klasifikasi:
  - a. rendah yaitu kepadatan penduduk dibawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/ha;
  - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151-200 (seratus lima puluh satu sampai dengan dua ratus) jiwa/ha
  - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201-400 (dua ratus satu sampai dengan empat ratus jiwa/ha);
  - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk diatas 400 (empat ratus) jiwa/ha;
- (6) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi Perumahan atau Permukiman berupa:
  - a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
  - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
  - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

#### Pasal 39

Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:

- a. kondisi kekumuhan;
- b. legalitas tanah; dan
- c. pertimbangan lain.

#### Pasal 40

- (1) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a menghasilkan klasifikasi kondisi kekumuhan sebagai berikut:
  - a. ringan;
  - b. sedang; dan
  - c. berat.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b menghasilkan klasifikasi sebagai berikut:
  - a. status tanah legal; dan
  - b. status tanah tidak legal.
- (3) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf c menghasilkan klasifikasi sebagai berikut:
  - a. pertimbangan lain kategori rendah;
  - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
  - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (4) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.

#### Pasal 41

- (1) Tata cara penilaian lokasi terhadap Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dan Pasal 40 diatur dengan Peraturan Walikota.
- (2) Hasil penilaian lokasi terhadap Perumahan dan Permukiman merupakan bahan dan acuan dasar dalam penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Daerah.

#### Paragraf 3

##### Hasil Penetapan Lokasi

#### Pasal 42

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Daerah dilakukan dengan mempertimbangkan :
  - a. pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - b. penentuan prioritas penanganan yang didasarkan pada hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (3) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Daerah dilengkapi dengan:
  - a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (4) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (5) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dibuat berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (6) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.

#### Pasal 43

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ditetapkan melalui Keputusan Walikota berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (2) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk jangka waktu maksimal/paling lama 5 (lima) tahun.

#### Paragraf 4

#### Peninjauan Ulang

#### Pasal 44

- (1) Pemerintah Daerah dalam rangka mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, melakukan peninjauan ulang terhadap penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Peninjauan ulang terhadap penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
  - a. peninjauan lokasi dengan mengumpulkan dan penghimpunan data program yang telah dilakukan; dan
  - b. melakukan proses pendataan ulang melalui identifikasi ulang lokasi dan penilaian ulang lokasi.
- (4) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan dibidang perencanaan pembangunan daerah berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan dibidang Perumahan dan Permukiman.
- (5) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Bagian Ketiga  
Penanganan  
Paragraf 1  
Perencanaan Penanganan  
Pasal 45

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagai tindak lanjut dari penetapan lokasi yang telah dilakukan.
- (2) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud ada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang Perumahan dan Permukiman dengan melibatkan masyarakat.
- (3) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui tahap:
  - a. persiapan;
  - b. survei;
  - c. penyusunan data dan fakta;
  - d. analisis;
  - e. penyusunan konsep penanganan; dan
  - f. penyusunan rencana penanganan.
- (4) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disusun setelah dilakukan sinkronisasi dengan program perencanaan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ada di setiap Perangkat Daerah.

Pasal 46

- (1) Penyusunan rencana penanganan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 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.

#### Pasal 47

Rencana penanganan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ditetapkan dalam bentuk Peraturan Walikota sebagai dasar penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Paragraf 2

#### Pola Penanganan

#### Pasal 48

- (1) Dalam rangka Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilakukan pola penanganan yang didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi:
- a. Pemugaran;
  - b. Peremajaan; dan
  - c. Pemukiman Kembali.
- (4) Pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memperhatikan:
- a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
  - b. kondisi ekologi lokasi; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (5) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran aktif masyarakat dan orang yang terkena dampak.

#### Pasal 49

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan yaitu Peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan yaitu Pemukiman Kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah Pemugaran; dan/atau
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah Pemukiman Kembali.

#### Pasal 50

- (1) Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 dan Pasal 49 dilakukan dengan mempertimbangkan tipologi daerah berada.
- (2) Dalam hal tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan:
  - a. karakteristik daya dukung tanah tepi air;
  - b. pasang surut air; dan
  - c. kelestarian air dan tanah.
- (3) Dalam hal tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di dataran rendah, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan:
  - a. karakteristik daya dukung tanah;
  - b. jenis tanah; dan
  - c. kelestarian tanah.
- (4) Dalam hal tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan :
  - a. karakteristik kelerengan;
  - b. daya dukung tanah;
  - c. jenis tanah; dan
  - d. kelestarian tanah.
- (5) Dalam hal tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan :
  - a. karakteristik kebencanaan;
  - b. daya dukung tanah;
  - c. jenis tanah; dan
  - d. kelestarian tanah.

#### Paragraf 3

#### Pemugaran

#### Pasal 51

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) 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 52

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 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 51 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 51 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.

#### Paragraf 4

#### Peremajaan

#### Pasal 53

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) 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 54

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 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 53 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 53 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.

Paragraf 5  
Pemukiman Kembali

Pasal 55

- (1) Pemukiman Kembali dalam rangka penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi
- (3) Pemerintah Daerah wajib menyediakan lahan untuk Pemukiman Kembali dalam rangka penanganan Perumahan dan Permukiman Kumuh.

Pasal 56

- (1) Pemukiman Kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) 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 Permukiman baru, rencana pembongkaran Permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan Pemukiman Kembali; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman Kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan 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 55 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.

Bagian Keempat  
Pengelolaan  
Pasal 57

- (1) Pengelolaan bertujuan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas;
- a. pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat; dan
  - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (4) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam bentuk:
- a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
  - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
  - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
  - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
  - e. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan/atau
  - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

Pasal 58

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf a, dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa pemerintah daerah.
- (2) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak perlu dilakukan apabila sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.
- (3) Pelibatan Kelompok Swadaya Masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 59

- (1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf b dilakukan terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

- (2) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian serta Pemeliharaan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/ atau Badan Hukum serta dapat melibatkan masyarakat.

#### Pasal 60

- (1) Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf b dilakukan terhadap Rumah, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum melalui rehabilitasi atau Pemugaran.
- (2) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian serta Pemeliharaan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/ atau Badan Hukum serta dapat melibatkan masyarakat.

#### Pasal 61

Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 dan Pasal 60 dapat dilakukan melalui program tanggung jawab sosial perusahaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB V

#### PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Pasal 62

Peran masyarakat dalam melaksanakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh meliputi:

- a. peran masyarakat dalam Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh; dan
- b. peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 63

Peran masyarakat dalam Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a meliputi :

- a. berpartisipasi dalam berbagai kegiatan penyuluhan, pembimbingan, dan/ atau bantuan teknis yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- b. memanfaatkan dan turut membantu pelayanan informasi yang diberikan oleh Pemerintah Daerah mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis Perumahan dan Permukiman serta pemberitaan terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 64

Peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf b meliputi :

- a. peran serta dalam pelaksanaan penetapan lokasi dan perencanaan;
- b. peran serta dalam pelaksanaan pola penanganan; dan
- c. peran serta dalam pelaksanaan pengelolaan.

#### Pasal 65

Peran masyarakat dalam pelaksanaan penetapan lokasi dan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a meliputi:

- a. berpartisipasi dalam proses pendataan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. berpartisipasi dalam memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan;
- c. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan Pemerintah Daerah;
- d. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- e. memberikan komitmen dalam mendukung pelaksanaan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
- f. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah di ajukan dalam proses penyusunan rencana.

#### Pasal 66

Peran masyarakat dalam pelaksanaan pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b meliputi:

- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rebug warga pada masyarakat yang terdampak;
- b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana Pemugaran, Peremajaan atau Pemukiman Kembali;
- c. berpartisipasi dalam pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan atau Pemukiman Kembali, baik berupa dana, tenaga maupun material;
- d. membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan dalam proses Pemugaran dan Peremajaan terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum atau membantu penyediaan tanah untuk Pemukiman Kembali;
- e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan atau Pemukiman Kembali;

- f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan atau Pemukiman Kembali; dan/ atau
- g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses Pemugaran, Peremajaan atau Pemukiman Kembali dapat berjalan lancar.

#### Pasal 67

Peran masyarakat dalam pelaksanaan pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf c meliputi:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program pemerintah daerah dalam Pemeliharaan dan Perbaikan disetiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah tertangani;
- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/ atau dalam Kelompok Swadaya Masyarakat pada upaya Pemeliharaan dan Perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. menjaga ketertiban dalam Pemeliharaan dan Perbaikan rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan dan Permukiman;
- d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan Pemeliharaan dan Perbaikan; dan/ atau
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses Pemeliharaan dan Perbaikan dapat berjalan lancar.

#### Pasal 68

- (1) Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didaerah dilakukan dengan memperhatikan dan mengakomodir Kearifan Lokal yang berlaku pada masyarakat di daerah sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kearifan Lokal masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
  - a. sosialisasi melalui surau, mesjid, majelis taklim atau kegiatan keagamaan lainnya untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan kebersihan lingkungan daerahnya;
  - b. gotong royong untuk menjaga kebersihan lingkungan; dan/ atau
  - c. bedah rumah yang dikerjakan secara gotong royong.

#### Pasal 69

Dalam upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, selain melibatkan peran aktif masyarakat setempat, Pemerintah Daerah dapat mengembangkan pola kemitraan antar pemangku kepentingan yaitu:

- a. kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan badan usaha milik negara, daerah, atau swasta; dan
- b. kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat

BAB VI  
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 70

Pembinaan dalam rangka Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk :

- a. koordinasi;
- b. sosialisasi;
- c. pemberian pendidikan, pelatihan, bimbingan dan konsultasi; dan
- d. pemberian penghargaan.

Pasal 71

- (1) Koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a merupakan kegiatan sinkronisasi dan evaluasi seluruh program Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh setiap Perangkat Daerah.
- (2) Dalam rangka pelaksanaan koordinasi antar Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota dapat membentuk forum sebagai wadah bersama lintas Perangkat Daerah untuk melakukan sinkronisasi dan evaluasi program.
- (3) Pelaksanaan koordinasi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh lintas Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) paling sedikit dilakukan 2 (dua) kali dalam satu tahun.
- (4) Pelaksanaan koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) difasilitasi oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan dibidang Perumahan dan Permukiman.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan forum sinkronisasi dan evaluasi lintas Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Keputusan Walikota.

Pasal 72

Sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf b merupakan kegiatan sosialisasi yang dilakukan pada masyarakat terhadap :

- a. peraturan perundang-undangan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. perencanaan, kebijakan dan strategi dalam Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan/atau
- c. program Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh setiap Perangkat Daerah.

Pasal 73

Pemberian pendidikan, pelatihan, bimbingan dan konsultasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf c dilakukan pada masyarakat dan pemangku kepentingan dalam rangka:

- a. meningkatkan kapasitas dan kemampuan dalam mengelola dan memelihara Perumahan dan Permukiman yang telah mendapatkan program Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- b. menanamkan perilaku dan budaya hidup sehat dan lingkungan bersih.

#### Pasal 74

Pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf d dilakukan pada masyarakat dan pemangku kepentingan yang :

- a. peduli terhadap kebersihan lingkungan Perumahan dan Permukiman;
- b. mendukung program Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. berhasil mencegah terjadinya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di daerahnya; dan/atau
- d. berhasil meningkatkan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di daerahnya.

#### Pasal 75

Pengawasan dalam rangka Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk:

- a. pemantauan dan monitoring secara berkala terhadap capaian program Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. menerima dan menindaklanjuti laporan mengenai indikasi adanya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru; dan
- c. melakukan evaluasi berkala terhadap program dan kebijakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ada di setiap Perangkat Daerah.

### BAB VII

#### PENDANAAN

#### Pasal 76

Segala biaya yang timbul dalam pelaksanaan pengaturan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### BAB VIII

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 77

- (1) Keputusan Walikota mengenai penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebelum peraturan daerah ini berlaku, tetap berlaku sampai habis jangka waktu berlakunya.
- (2) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh setelah habis jangka waktu berlaku Keputusan



Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan berpedoman pada Peraturan Daerah ini.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP

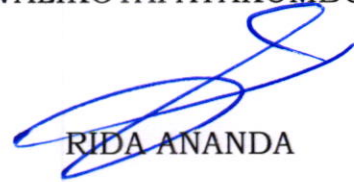
Pasal 78

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Payakumbuh.

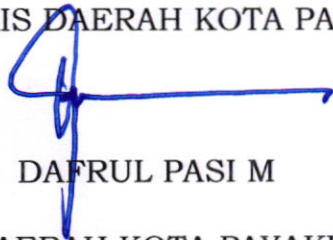
Ditetapkan di Payakumbuh,  
pada tanggal 17 April 2023

Pj. WALIKOTAPAYAKUMBUH,



RIDA ANANDA

Diundangkan di Payakumbuh,  
pada tanggal 17 April 2023  
Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA PAYAKUMBUH,



DAFRUL PASI M

LEMBARAN DAERAH KOTA PAYAKUMBUH TAHUN 2023 NOMOR 3

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PAYAKUMBUH PROVINSI SUMATERA  
BARAT :(2/7/2023)

PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA PAYAKUMBUH

NOMOR 3 TAHUN 2023

TENTANG  
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H 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, berjati diri, mandiri, dan produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.

Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni Rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya Rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan.

Negara juga bertanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman serta keswadayaan masyarakat. Penyediaan dan kemudahan perolehan rumah tersebut merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Secara umum Peraturan Daerah ini memuat materi-materi pokok yang disusun secara sistematis sebagai berikut: ketentuan umum, pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, kriteria dan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, peran serta masyarakat, pembinaan dan pengawasan, serta pendanaan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

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

#### Huruf b

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

#### Huruf c

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

#### Huruf d

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

#### Huruf e

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

#### Huruf f

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

#### Huruf g

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

#### Huruf h

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

#### Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan

landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra- maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf j

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

Huruf k

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

Huruf l

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

Pasal 3

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

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

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  
Ayat (1)

Yang dimaksud dengan pemangku kepentingan yaitu pengembang perumahan, Perangkat Daerah, dan Lembaga Swadaya Masyarakat.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
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  
Ayat (1)

Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
Cukup jelas

Huruf c  
Cukup jelas.

Huruf d  
Cukup jelas

Huruf e  
Cukup jelas.

Huruf f  
Cukup jelas

Huruf g  
Cukup jelas

Huruf h  
Yang dimaksud dengan pemangku kepentingan yaitu pengembang perumahan, Perangkat Daerah, dan Lembaga Swadaya Masyarakat.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
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  
Yang dimaksud dengan pemangku kepentingan yaitu pengembang perumahan, Perangkat Daerah, dan Lembaga Swadaya Masyarakat.
- Pasal 74  
Yang dimaksud dengan pemangku kepentingan yaitu pengembang perumahan, Perangkat Daerah, dan Lembaga Swadaya Masyarakat.

Pasal 75  
Cukup jelas.

Pasal 76  
Cukup jelas.

Pasal 77  
Cukup jelas.

Pasal 78  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PAYAKUMBUH NOMOR 57