



WALI KOTA TANJUNGPINANG  
PROVINSI KEPULAUAN RIAU  
PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG  
NOMOR 3 TAHUN 2022

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALI KOTA TANJUNGPINANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat untuk bertempat tinggal yang layak dan terjangkau di lokasi perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan;
- b. bahwa dalam rangka penyusunan kebijakan yang jelas, dengan mempertimbangkan konten lokal terutama yang berkaitan dengan karakteristik perumahan dan permukiman masyarakat Kota Tanjungpinang;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang;
- 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 5 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tanjungpinang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4112);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5490);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4586) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. 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 Nomor 22 Tahun 2021) ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 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 TANJUNGPINANG  
dan  
WALI KOTA TANJUNGPINANG

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 Tanjungpinang.
2. 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.
3. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau.
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tanjungpinang.
5. Wali Kota adalah Wali Kota Tanjungpinang.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tanjungpinang.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota 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. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
12. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
13. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
14. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
15. Kawasan ilegal adalah kawasan yang pada peraturan tata ruang Kota Tanjungpinang tidak diperuntukkan dan tidak diperbolehkan untuk dibangun rumah/perumahan/permukiman, serta berdasarkan kepemilikan lahan bukan merupakan kepemilikan yang sah dari pelaku pembangunan.
16. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
17. Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
18. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
19. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

20. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
21. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
22. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh Wali Kota, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
23. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
24. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
25. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
26. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
27. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah.
28. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah.

29. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah.
30. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada 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.
31. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
32. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
33. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
34. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
35. 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.
36. Pemberian Insentif adalah dukungan dari Pemerintah Daerah dalam upaya untuk mendorong terwujudnya pemanfaatan kawasan permukiman sejalan dengan rencana tata ruang.
37. Pengenaan Disinsentif adalah kebijakan dari Pemerintah Daerah dikarenakan ketidaksesuaian pemanfaatan kawasan permukiman dalam upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan perumahan/permukiman yang tidak sejalan dengan tata ruang.

## Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Daerah ini adalah sebagai dasar bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tujuan Peraturan Daerah ini adalah untuk:

- a. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya; dan
  - b. meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (3) Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:
- a. tugas dan kewajiban Pemerintah Daerah;
  - b. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
  - d. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - e. penyediaan tanah;
  - f. pendanaan;
  - g. kerjasama, peran masyarakat, dan kearifan lokal; dan
  - h. pemberian insentif dan disinsentif.

## BAB II TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 3

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

### Bagian Kedua Tugas Pemerintah Daerah

#### Pasal 4

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah memiliki tugas:

- a. merumuskan kebijakan dan strategi Daerah serta rencana pembangunan kota terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. melakukan survei dan pendataan skala Daerah mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
  - d. melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - e. melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
  - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
  - g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; dan
  - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
  - (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar Perangkat Daerah.

### Bagian Ketiga Kewajiban Pemerintah Daerah

#### Pasal 5

- (1) Kewajiban Pemerintah Daerah dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
  - a. pengawasan dan pengendalian; dan
  - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman;
  - b. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap standar prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai kewenangannya; dan

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

#### Pasal 6

- (1) Kewajiban Pemerintah Daerah dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
- a. penetapan lokasi;
  - b. penanganan;
  - c. pengelolaan; dan
  - d. monitoring dan evaluasi.
- (2) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. melakukan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui survei lapangan dengan melibatkan peran masyarakat;
  - b. melakukan penilaian lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;
  - c. melakukan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui Keputusan Wali Kota;
  - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh minimal 5 (lima) tahun sekali; dan
  - e. melakukan perhitungan pengurangan luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh setiap tahun.
- (3) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. melakukan perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - c. melaksanakan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui pola-pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.
- (4) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
  - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
  - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.
- (5) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. melakukan monitoring secara langsung dan tidak langsung; dan
  - b. menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan pembangunan serta kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.

#### Bagian Keempat Pasal 7

Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) meliputi:

- a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi Daerah dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategi Provinsi dan Nasional;
- b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi dan perhitungan pengurangan luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat;
- c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah dengan rencana pembangunan Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat; dan

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

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

#### Bagian Kesatu Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

##### Pasal 8

- (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 bersih;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.

##### Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. ketidakteraturan bangunan;
  - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
  - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:
  - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, 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, kaveling, 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 (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan standar teknis.
- (5) Standar teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
- a. ketentuan tata bangunan;
  - b. ketentuan keandalan bangunan gedung;
  - c. ketentuan bangunan gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air; dan
  - d. ketentuan desain prototipe/purwarupa.
- (6) Ketentuan 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; dan
  - d. rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL).
- (7) Ketentuan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
- a. ketentuan keselamatan bangunan gedung;
  - b. ketentuan kesehatan bangunan gedung;
  - c. ketentuan kenyamanan bangunan gedung; dan
  - d. ketentuan kemudahan bangunan gedung.
- (8) Ketentuan bangunan gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c terdiri atas:

- a. lokasi penempatan bangunan gedung;
  - b. arsitektur bangunan gedung;
  - c. sarana keselamatan;
  - d. struktur bangunan gedung; dan
  - e. sanitasi dalam bangunan gedung.
- (9) Ketentuan desain prrotipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d terdiri atas:
- a. pemenuhan standar teknis;
  - b. pemenuhan ketentuan pokok tahan gempa;
  - c. pertimbangan kondisi geologis dan geografis;
  - d. pertimbangan ketersediaan bahan bangunan;
  - e. pemenuhan kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
  - f. pertimbangan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (10) Dalam hal bangunan berada di kawasan ilegal maka dinilai tidak memenuhi seluruh standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), ayat (6), ayat (7) dan ayat (8).

#### Pasal 10

- (1) Dalam hal daerah belum memiliki RTBL pada seluruh kawasan, maka penilaian peletakan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki PBG, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak berlaku untuk bangunan yang berada di kawasan yang tidak sesuai peruntukannya.

#### Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
  - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

huruf a merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan perumahan atau permukiman.

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

#### Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. akses aman air bersih tidak tersedia; dan/atau
  - b. kebutuhan air bersih minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air bersih tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air bersih yang memenuhi syarat kualitas sesuai peraturan yang berlaku.
- (3) Kebutuhan air bersih minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air bersih masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

#### Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) 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.
- (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

dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun.

- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

#### Pasal 14

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf e mencakup:
  - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi 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, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:
  - a. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
  - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

#### Pasal 15

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf f mencakup:
  - a. Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan
  - 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 sebagai berikut:

- a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
  - b. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
  - c. sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
  - d. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. pewadahan dan pemilahan domestik;
  - b. pengumpulan sampah lingkungan;
  - c. pengangkutan sampah lingkungan; dan
  - d. pengolahan sampah lingkungan.

#### Pasal 16

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf g mencakup:
  - a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan/atau
  - b. sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.
- (2) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
  - a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
  - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
  - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi Penanggulangan 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 antara lain terdiri atas:
  - a. alat pemadam api ringan (APAR);
  - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
  - c. mobil tangga sesuai kebutuhan.

Bagian Kedua  
Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 17

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
  - a. di atas air;
  - b. di tepi air;
  - c. di dataran;
  - d. di perbukitan; dan
  - e. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di atas air, baik daerah pasang surut, rawa, sungai ataupun laut.
- (4) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada di luar garis sempadan badan air.
- (5) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran dengan kemiringan lereng <10%.
- (6) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng >10 % dan <40%.
- (7) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terletak di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir.

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

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 18

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

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

Bagian Kedua  
Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1  
Umum

Pasal 19

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
  - a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan dan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman berdasarkan perizinan.

Paragraf 2  
Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 20

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dilakukan untuk menjamin bahwa hasil perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan perizinan yang diperoleh dan standar teknis prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.

- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengkaji hasil perencanaan perumahan dan permukiman yang disusun oleh pelaku pembangunan.
- (3) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perizinan terkait dengan lokasi dan perizinan terkait dengan kegiatan pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (4) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar teknis menurut kriteria:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air bersih;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (5) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi:
  - a. keteraturan bangunan;
  - b. tingkat kepadatan bangunan yang rendah dan sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
  - c. kualitas bangunan yang memenuhi syarat.
- (6) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi:
  - a. jaringan jalan lingkungan melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
  - b. kualitas permukaan jalan lingkungan baik.
- (7) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, meliputi:
  - a. akses aman air bersih tersedia; dan/atau
  - b. terpenuhinya kebutuhan air bersih setiap individu sesuai standar yang berlaku kebutuhan air bersih minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (8) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, meliputi:
  - a. drainase lingkungan tersedia;

- b. drainase lingkungan mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
  - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan baik.
- (9) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e, meliputi:
- a. sistem pengelolaan air limbah memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (10) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f, meliputi:
- a. prasarana dan sarana persampahan memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (11) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf g, meliputi ketersediaan:
- a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
  - b. sarana proteksi kebakaran.
- (12) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dilakukan untuk menjamin pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan hasil perencanaan perumahan dan permukiman.
- (13) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (12) dilakukan oleh Pemerintah Daerah secara langsung maupun oleh Penyedia Jasa Pengawas dengan mengawasi proses pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan oleh pelaku pembangunan.
- (14) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara rencana dengan perizinan dan standar teknis, maka dapat dilakukan perbaikan rencana.
- (15) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara kegiatan pembangunan dengan perizinan dan standar teknis, maka dikenai sanksi administratif.
- (16) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (15) dikenai sanksi berupa:
- a. teguran lisan;
  - b. teguran tertulis; dan
  - c. pencabutan/pembatalan izin; dan/atau
  - d. penertiban.

## Pasal 21

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) dilakukan untuk menjamin bahwa perumahan dan permukiman yang dibangun laik secara fungsi dan siap untuk dimanfaatkan.
- (2) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan:
  - a. persyaratan administratif; dan
  - b. persyaratan teknis.
- (3) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan ketidaksesuaian terhadap kelaikan fungsi, maka dapat dilakukan perbaikan dan penertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 22

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan Pasal 21 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Paragraf 3

### Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

## Pasal 23

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, dilakukan dengan cara:

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

## Pasal 24

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
  - a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.

- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
  - a. data dan informasi mengenai kondisi eksisting perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
  - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan.
- (6) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman.

#### Pasal 25

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap:
  - a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan
  - b. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.

- (5) Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman harus berkoordinasi dengan Perangkat Daerah terkait lainnya untuk mendapatkan verifikasi terhadap hasil evaluasi.
- (6) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

#### Pasal 26

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang perumahan dan permukiman.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ditindaklanjuti oleh semua Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
- (6) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

#### Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 27

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah melalui:

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

Paragraf 2  
Pendampingan

Pasal 28

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Kapasitas masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kapasitas dalam hal:
  - a. perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan perizinan dan standar teknis; dan
  - b. pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan perizinan dan standar teknis.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.

Pasal 29

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran, dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 30

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
  - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
  - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

### Pasal 31

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf c meliputi fasilitasi:
  - a. penyusunan perencanaan;
  - b. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. penguatan kapasitas kelembagaan;
  - d. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
  - e. persiapan pelaksanaan kerjasama pihak swasta.
- (2) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman kepada Kelompok Swadaya Masyarakat.

### Pasal 32

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman;
- b. dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. dilaksanakan dengan menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- e. dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

### Paragraf 3

#### Pelayanan Informasi

### Pasal 33

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b meliputi pemberian informasi mengenai:
  - a. rencana tata ruang;

- b. penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. perizinan; dan
  - d. standar teknis dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman dengan bekerjasama dengan Perangkat Daerah terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi.

BAB V  
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 34

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan luas lokasi kurang dari 10 Ha yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (4) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas lokasi di atas 10 Ha menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat.

Bagian Kedua  
Penetapan Lokasi

Paragraf 1  
Umum

Pasal 35

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) didahului proses pendataan lokasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
  - a. identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi identifikasi terhadap:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas tanah; dan
  - c. pertimbangan lain.

Paragraf 2  
Pendataan Lokasi

Pasal 36

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a, dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi perumahan dan permukiman.

Pasal 37

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (3) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (5) Prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 38

- (1) Identifikasi perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman dari setiap lokasi dalam wilayah Daerah.
- (2) Penentuan batasan atau lingkup entitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

#### Pasal 39

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2).

#### Pasal 40

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:

- a. kejelasan status penguasaan lahan; dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:
- a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
  - b. kepemilikan pihak lain, dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang.

#### Pasal 41

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
- a. nilai strategis lokasi;
  - b. kependudukan; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
- a. fungsi strategis kota; atau
  - b. bukan fungsi strategis kota.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
- a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
  - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;
  - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha; dan
  - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha.

- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:
- 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 42

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas tanah; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
  - a. ringan;
  - b. sedang; dan
  - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
  - a. status tanah legal (*Slum Area*); dan
  - b. status tanah tidak legal (*Squatter Area*).
- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas kategori:
  - a. rendah;
  - b. sedang; dan
  - c. tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.

- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (7) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (8) Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (9) Formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3  
Hasil Penetapan Lokasi

Pasal 43

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (6) dilengkapi dengan:
  - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian terhadap aspek kondisi kekumuhan, legalitas tanah, dan pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat serta Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga  
Peninjauan Ulang

Paragraf 1  
Umum

Pasal 44

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggungjawab dalam urusan perumahan dan kawasan permukiman, untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (4) Pengurangan luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (7) Format hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2  
Tata Cara Peninjauan Ulang

Pasal 45

- (1) Pendataan ulang terhadap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) meliputi:
  - a. identifikasi ulang lokasi; dan
  - b. penilaian ulang lokasi.
- (2) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengacu pada Keputusan Wali Kota.
- (3) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menginventarisasi hasil peningkatan kualitas yang dilakukan oleh setiap

orang terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Keempat  
Perencanaan Penanganan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 46

- (1) Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. persiapan;
  - b. survei;
  - c. penyusunan data dan fakta;
  - d. analisis;
  - e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - f. penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 2  
Penyusunan Rencana

Pasal 47

- (1) Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf f paling sedikit memuat:
  - a. profil perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. rumusan permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - d. rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - e. rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
  - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
  - h. rumusan peran pemangku kepentingan.

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

Paragraf 3  
Penetapan Rencana

Pasal 48

Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (5) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kelima  
Pola Penanganan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 49

- (1) Pola penanganan 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) meliputi:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; dan
  - c. pemukiman kembali.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (7) Peremajaan dan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (8) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:
  - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
  - b. kondisi ekologis lokasi; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (9) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (10) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan ketentuan:
  - a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;

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

#### Pasal 50

Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; dan
- e. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

#### Pasal 51

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.

Paragraf 2  
Pemugaran

Pasal 52

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf a, merupakan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan dan tata letak, serta nilai sejarah kawasan.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

Pasal 53

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
  - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - c. pendataan masyarakat terdampak;
  - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
  - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
  - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3  
Peremajaan

Pasal 54

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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) dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 55

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) 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 54 ayat (4) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
  - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4  
Pemukiman Kembali

Pasal 56

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

Pasal 57

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. proses legalisasi lahan 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 56 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 5  
Dukungan Kegiatan Non Fisik

Pasal 58

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51, diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Keenam  
Pengelolaan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 59

- (1) Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) dilakukan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan pasca dilakukan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dengan pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.
- (5) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi perumahan dan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

Paragraf 2  
Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 60

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (2) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat Kota sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
  - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
  - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan
  - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (6) Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (7) Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang.
- (8) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.
- (9) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.
- (10) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3  
Pemeliharaan

Pasal 61

- (1) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4) huruf b dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

- (4) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (5) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

Paragraf 4  
Perbaikan

Pasal 62

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4) huruf b dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

BAB VI  
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 63

Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 64

- (1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

- (2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
  - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
  - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
  - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah;
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar setelah mendapatkan izin dan persetujuan dari Menteri yang membidangi pertanahan dan tata ruang; dan/atau
  - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII PENDANAAN

### Pasal 65

- (1) Pendanaan bertujuan untuk menjamin pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah.
- (3) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Kepulauan Riau;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Tanjungpinang; dan/atau
  - d. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendanaan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VIII  
KERJASAMA, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu  
Kerja Sama

Pasal 66

- (1) Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan kerja sama antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah dengan:
  - a. pihak swasta;
  - b. organisasi kemasyarakatan; atau
  - c. lembaga non pemerintah.
- (2) Kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan pihak swasta, organisasi kemasyarakatan dan/atau lembaga non pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan melalui:
  - a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan; dan
  - b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pola kerja sama antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu:
  - a. kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan badan usaha milik negara, daerah, atau swasta; dan
  - b. kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat.
- (5) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dikembangkan melalui:
  - a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan dan dana lainnya; dan
  - b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan dan program lainnya untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (6) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Kedua  
Peran Masyarakat

Paragraf 1  
Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 67

Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (6) dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian.

Pasal 68

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya;
- b. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pembangunan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis dari pembangunan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya; dan
- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pemanfaatan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian kelaikan fungsi dari pemanfaatan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya.

Paragraf 2  
Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 69

Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

- a. penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- c. penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- d. pengelolaan.

#### Pasal 70

- (1) Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a, masyarakat dapat:
  - a. berpartisipasi pada 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; dan
  - b. 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.
- (2) Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf b, masyarakat dapat:
  - a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
  - b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
  - d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

#### Pasal 71

- (1) Peran masyarakat pada tahap penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf c, dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau permukiman kembali.

- (2) Dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat:
- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
  - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
  - c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
  - d. membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
  - e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;
  - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau
  - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.

#### Pasal 72

Peran masyarakat pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf d dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program Pemerintah Daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;
- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan 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.

Bagian Ketiga  
Kearifan Lokal

Pasal 73

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB IX  
PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu  
Insentif, Disinsentif dan Larangan

Pasal 74

- (1) Dalam rangka mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif dan disinsentif kepada Badan Hukum dan MBR.
- (2) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. pemberian kompensasi; dan/atau
  - c. kemudahan perizinan.
- (3) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai peraturan perundang-undangan;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
  - d. kemudahan perizinan.
- (4) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (5) Pengenaan disinsentif dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:
  - a. pengenaan retribusi daerah;
  - b. pembatasan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas; dan/atau
  - c. pengenaan kompensasi.
- (6) Mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 75

- (1) Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
- (2) Setiap orang dilarang membangun perumahan, dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.
- (3) Setiap orang dilarang membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (4) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.
- (5) Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.
- (6) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.
- (7) Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (8) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.
- (9) Badan Hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.

Bagian Kedua  
Bentuk Sanksi Administratif

Pasal 76

- (1) Setiap orang yang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), dan ayat (9) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan atau permukiman;
  - e. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah (segel);
  - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. pembatasan kegiatan usaha;
  - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - l. pembekuan izin usaha;
  - m. pencabutan izin usaha;
  - n. pembatalan izin;
  - o. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - p. pencabutan insentif;
  - q. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - r. penutupan lokasi.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

BAB X  
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 77

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil merupakan pejabat pegawai negeri sipil yang lingkup tugas dan tanggungjawabnya dalam Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang diberi wewenang khusus

melakukan penyidikan berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana dalam Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. melakukan tindakan pertama ditempat kejadian perkara;
  - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan penggeledahan dan penyitaan;
  - e. melakukan pemeriksaan dan penyitaan terhadap barang bukti tindak pidana dalam Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
  - f. mengambil sidik jari dan memotret seorang;
  - g. memanggil dan memeriksa tersangka dan/atau saksi;
  - h. mendatangkan seorang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - i. membuat dan menandatangani berita acara; dan
  - j. mengadakan penghentian penyidikan apabila tidak terdapat cukup bukti tentang adanya tindak pidana dalam Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam pelaksanaan tugasnya berada di bawah koordinasi dan pengawasan penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.

## BAB XI KETENTUAN PIDANA

### Pasal 78

Setiap Orang/Badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 dikenakan sanksi pidana sesuai Peraturan Perundang-Undangan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## BAB XII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 79

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Wali Kota Tanjungpinang Nomor 57 Tahun 2019 tentang Pencegahan dan Peningkatan

Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 80

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 81

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tanjungpinang  
pada tanggal 21 November 2022

WALI KOTA TANJUNGPINANG,

**ttd.**

RAHMA

Diundangkan di Tanjungpinang  
pada tanggal 21 November 2022  
SEKRETARIS DAERAH KOTA TANJUNGPINANG,

**ttd.**

ZULHIDAYAT

LEMBARAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2022 NOMOR 57

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG PROVINSI  
KEPULAUAN RIAU: 3.35/2022

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG  
NOMOR 3 TAHUN 2022  
TENTANG  
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN  
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Kota Tanjungpinang secara administrasi terletak pada 0°51'-0°59' LU dan 104°23'-1°34'BT dengan luas wilayah 258,82 km<sup>2</sup> daratan dan 107,96 km<sup>2</sup>. Kota Tanjungpinang memilik batas wilayah, yaitu:

Sebelah Utara : Kecamatan Teluk Bintan dan Kecamatan Bintan Utara, Kabupaten Bintan

Sebelah Selatan : Kecamatan Mantang dan Kecamatan Bintan Timur, Kabupaten Bintan

Sebelah Barat : Kecamatan Galang, Kota Batam, dan Kecamatan Teluk Bintan, Kabupaten Bintan

Sebelah Timur : Kecamatan Bintan Timur, dan Kecamatan Teluk Bintan, Kabupaten Bintan.

Kota Tanjungpinang terdiri atas 5 (lima) kecamatan dengan 18 kelurahan. Pada Tahun 2020 jumlah penduduk Kota Tanjungpinang sebanyak 219.395 jiwa.

Kota Tanjungpinang tidak luput dari masalah lingkungan, salah satunya adalah Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Sebaran kawasan kumuh di Kota Tanjungpinang, telah ditetapkan melalui Keputusan Wali Kota Tanjungpinang Nomor 377 Tahun 2014 dengan luas total kawasannya mencapai 150,41 Hektar. Dari tahun 2014 hingga saat ini, Pemerintah Kota Tanjungpinang telah menangani kawasan kumuh seluas 114,99 Hektar dan masih menyisakan kawasan kumuh seluas 35,42 Hektar yang belum tertangani.

Untuk mengoptimalkan capaian pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak bagi warganya, serta memberikan arah yang jelas dalam pencapaian kebijakan perumahan dan permukiman sebagaimana yang diamanahkan dalam RPJM, RTRW, RDTR-PZ, dan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh Permukiman Kumuh Kota Tanjungpinang, maka diperlukan pengaturan yang terarah dan terencana dalam bentuk kajian yang namanya naskah akademik Rancangan Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang.

Berdasarkan Pedoman Penyusunan RP3KP sesuai dengan Keputusan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia nomor 12 tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/ Kota, bahwa RP3KP merupakan acuan/payung bagi seluruh pelaku pembangunan perumahan dan permukiman di daerah. Muatan pokok RP3KP ditingkat Kabupaten/Kota merupakan acuan untuk mengatur penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman secara teratur, terencana, dan terorganisasi.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup Jelas

### Pasal 2

#### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “sebagai dasar” adalah bahwa pencegahan dan peningkatan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh mengacu kepada Peraturan Daerah ini agar jelas, sinergis, dan terdapat keterkaitan dari setiap rencana pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tingkat daerah.

#### Ayat (2)

Cukup Jelas

### Pasal 3

Cukup Jelas

### Pasal 4

Cukup Jelas

### Pasal 5

Cukup Jelas

### Pasal 6

Cukup Jelas

### Pasal 7

#### Ayat (1)

Cukup Jelas

#### Ayat (2)

##### Huruf a

Yang dimaksud dengan “melibatkan peran masyarakat” adalah masyarakat yang terkena dampak pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

##### Huruf b

Cukup Jelas

##### Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

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

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “melibatkan peran masyarakat” adalah masyarakat yang terkena dampak pencegahan dan peningkatan

kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “entitas perumahan dan permukiman” adalah satuan wujud perumahan dan permukiman yaitu terdiri dari beberapa rumah yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “identitas deliniasi” adalah proses menentukan identitas perumahan dan permukiman dengan menggunakan batasan garis, simbol dan warna pada peta.

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas

Pasal 42

Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Cukup Jelas

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

Pasal 48

Cukup Jelas

Pasal 49

Cukup Jelas

Pasal 50

Cukup Jelas

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup Jelas

Pasal 53

Cukup Jelas

Pasal 54

Cukup Jelas

Pasal 55

Cukup Jelas

Pasal 56

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pemeliharaan dan perbaikan” adalah upaya menjaga kondisi prasarana, sarana, dan utilitas umum secara terpadu dan terintegrasi melalui perawatan rutin dan pemeriksaan secara berkala agar dapat berfungsi secara memadai.

Pasal 57

Cukup Jelas

Pasal 58

Cukup Jelas

Pasal 59

Cukup Jelas

Pasal 60

Cukup Jelas

Pasal 61

Cukup Jelas

Pasal 62

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “perawatan” adalah proses menjaga/mempertahankan fungsi rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum termasuk memperbaiki jika terjadi kerusakan, yang dilakukan secara rutin.

Yang dimaksud dengan “pemeriksaan secara berkala” adalah proses memeriksa kondisi fisik rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam jangka tertentu sesuai dengan umur konstruksi, untuk mengetahui masih dapat berfungsinya rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum tersebut.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat 5)

Cukup Jelas

Pasal 63

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “rehabilitasi” adalah pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 64

Cukup Jelas

Pasal 65

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Pelaksanaan penyediaan tanah dilaksanakan berdasarkan

peraturan perundang-undangan mengenai pengadaaan tanah dan Undang-Undang Pokok Agraria.

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Cukup Jelas

Pasal 68

Cukup Jelas

Pasal 69

Cukup Jelas

Pasal 70

Cukup Jelas

Pasal 71

Cukup Jelas

Pasal 72

Cukup Jelas

Pasal 73

Cukup Jelas

Pasal 74

Cukup Jelas

Pasal 75

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pemberian kompensasi” adalah pemberian penghargaan dalam memanfaatkan kawasan permukiman antara lain berupa dukungan Pemerintah Daerah dalam penyediaan dan peningkatan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pemberian kompensasi” adalah pemberian penghargaan dalam memanfaatkan kawasan permukiman antara lain berupa dukungan Pemerintah Daerah dalam penyediaan dan peningkatan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Pasal 76  
Cukup Jelas

Pasal 77  
Cukup Jelas

Pasal 78  
Cukup Jelas

Pasal 79  
Cukup Jelas

Pasal 80  
Tenggang waktu 1 (satu) tahun dianggap layak untuk mempersiapkan segala hal yang berkaitan dengan Peraturan Pelaksana dari Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 81  
Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG NOMOR 26