



WALIKOTA BUKITTINGGI
PROVINSI SUMATERA BARAT

PERATURAN DAERAH KOTA BUKITTINGGI
NOMOR 5 TAHUN 2019

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BUKITTINGGI,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menjamin hak masyarakat untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, diperlukan penataan perumahan dan permukiman yang baik untuk meningkatkan kualitas kehidupan dan kesejahteraan masyarakat di daerah;
- b. bahwa untuk pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan dengan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap masyarakat untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. bahwa dalam rangka menjamin kepastian hukum dalam melaksanakan tugas, kewajiban dan kewenangan Pemerintah Daerah dalam mencegah meningkatnya perumahan dan permukiman kumuh, perlu adanya pengaturan mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan

Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 20);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 5. 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);
 6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BUKITTINGGI
dan
WALIKOTA BUKITTINGGI

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 Bukittinggi.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas yang melaksanakan urusan perumahan dan permukiman di Kota Bukittinggi.
6. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia

melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, kegiatan budaya, maupun kegiatan khusus.

7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. 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.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
10. 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.
11. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
12. 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.
13. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
14. Peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
15. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.

16. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
17. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
18. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh walikota, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
19. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
20. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
21. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
22. Unsur masyarakat adalah niniak mamak, alim ulama, cadiakpandai, bundo kanduang, organisasi kepemudaan dan organisasi kemasyarakatan lainnya.
23. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
24. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
25. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.

26. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kota.
27. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
28. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
29. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
30. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapatkan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
31. Kearifan Lokal adalah nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan Perumahan dan Permukiman yang sehat, aman, serasi dan teratur.
32. Kelompok swadaya masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.

Pasal 2

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. asas kesejahteraan;
- b. asas keadilan dan pemerataan;
- c. asas keefisienan dan kemanfaatan;
- d. asas kemandirian dan kebersamaan;
- e. asas kearifan lokal;
- f. asas kemitraan;
- g. asas keserasian dan keseimbangan;
- h. asas keterpaduan;
- i. asas keterbukaan;
- j. asas kesehatan;
- k. asas kelestarian dan keberlanjutan. dan
- l. asas keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

(1) Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai landasan bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

(2) Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya;
- b. meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sehingga menjadi perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur; dan
- c. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. tugas dan kewajiban pemerintahan daerah
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. kerja sama, peran serta masyarakat dan kearifan lokal; dan
- e. pendanaan.

BAB II

TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAHAN DAERAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (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.

Bagian Kedua

Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 6

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemerintah daerah memiliki tugas:
 - a. merumuskan kebijakan dan strategi kota serta rencana pembangunan kota terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan survei dan pendataan 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 MBR;
 - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan MBR;
 - g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman;
- (2) Pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Perangkat Daerah terkait sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pemerintah daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar Perangkat Daerah terkait.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi Perangkat daerah.
- (5) Tim koordinasi Perangkat Daerah–sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit melaksanakan koordinasi 2 (dua) kali setahun.
- (6) Pelaksanaan koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) difasilitasi oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan perencanaan pembangunan daerah.
- (7) Pembentukan tim koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 7

Dalam rangka melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf g pemerintah daerah dapat memberikan penghargaan kepada masyarakat dan pemangku kepentingan yang:

- a. peduli terhadap kebersihan lingkungan perumahan dan permukiman;
- b. mendukung program pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. berhasil mencegah terjadinya perumahan kumuh dan permukiman kumuh di lingkungannya; dan/atau

- d. berhasil meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di lingkungannya.

Bagian Ketiga

Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 8

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

Pasal 9

- (1) Kewajiban pemerintah daerah dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
 - a. penetapan lokasi;
 - b. penanganan; dan
 - c. pengelolaan.
- (2) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. melakukan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui survei lapangan dengan melibatkan peran masyarakat;
 - b. melakukan penilaian lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;
 - c. melakukan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui keputusan kepala daerah; dan
 - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh setiap 5 tahun.
- (3) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. melakukan perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - c. melaksanakan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.
- (4) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
 - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan

- c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat

Pola Koordinasi

Pasal 10

- (1) Pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah Provinsi dan Pemerintah.
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi kota dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategi provinsi dan nasional;
 - b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh kepada pemerintah provinsi dan Pemerintah;
 - c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan rencana pembangunan provinsi dan nasional; 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
PENEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN
BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 11

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru meliputi pencegahan terhadap:
 - a. ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
 - b. ketidaklengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - c. penurunan kualitas rumah, perumahan, dan permukiman, serta prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - d. pembangunan rumah, perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Dalam rangka pelaksanaan pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah membuat rencana pencegahan terhadap tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
- (3) Rencana pencegahan terhadap tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat:
 - a. arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi tidak kumuh;
 - b. indikasi program pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis dan kelaikan fungsi; dan
 - c. indikasi, program pendampingan dan pelayanan informasi.
- (4) Rencana pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) disusun oleh Dinas, dan berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan perencanaan pembangunan daerah.

- (5) Rencana pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat digunakan sebagai pedoman dan bahan untuk penyusunan perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan.

Pasal 12

Pemerintah Daerah melaksanakan pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 dilaksanakan melalui:

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

Bagian Kedua

Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1

Umum

Pasal 13

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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.
- (4) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas.
- (5) Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaporkan oleh Perangkat Daerah terkait melalui Dinas kepada Walikota dalam jangka waktu paling sedikit 1 (satu) kali selama setahun.

Pasal 14

- (1) Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (2) meliputi pengawasan terhadap kesesuaian:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
 - d. izin mendirikan bangunan; dan
 - e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian terhadap perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin bahwa:
 - a. hasil perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan perizinan yang diperoleh dan standar teknis prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman;
 - b. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai dengan ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - c. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai dengan ketentuan standar teknis yang berlaku; dan
 - d. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai dengan ketentuan standar teknis yang berlaku.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah terkait, maupun oleh penyedia jasa pengawas dengan mengawasi proses pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan oleh pelaku pembangunan.
- (4) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara rencana dan/atau kegiatan pembangunan dengan perizinan dan standar teknis, maka dapat dilakukan:
 - a. perbaikan rencana;

- b. pencabutan/pembatalan izin; dan/atau
- c. penertiban.

Pasal 15

- (1) Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (3) meliputi pengawasan terhadap:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. drainase lingkungan;
 - d. sarana dan prasarana air minum;
 - e. sarana dan prasarana air limbah;
 - f. sarana dan prasarana persampahan; dan
 - g. sarana dan prasarana proteksi bahaya kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
 - a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan dan material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya;
 - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman; dan
 - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian.
- (3) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (4) 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.

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 16

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, dilakukan dengan cara:

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

Pasal 17

- (1) Pemantauan dalam rangka pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dilaksanakan oleh Dinas dan Perangkat Daerah terkait dengan melibatkan peran serta unsur masyarakat.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pemantauan langsung; dan/atau
 - b. pemantauan secara tidak langsung.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan:
 - a. data dan informasi pada media massa dan lainnya mengenai adanya lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh; dan
 - b. pengaduan masyarakat.
- (5) Pemantauan dalam rangka pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan.
- (6) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh Dinas.

Pasal 18

- (1) Evaluasi dalam rangka pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan objektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui Dinas dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Dinas 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) Dinas 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 19

- (1) Pelaporan dalam rangka pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi yang dilaksanakan oleh Dinas dengan melibatkan unsur masyarakat.
- (2) Pemerintah daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal

pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar oleh pemerintah daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
- (4) Laporan hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus ditindaklanjuti oleh Dinas dengan menyusun rencana dan pola penanganan.
- (5) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberitahukan kepada masyarakat.

Bagian Ketiga

Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1

Umum

Pasal 20

- (1) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b merupakan rangkaian pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas.
- (2) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemberian pendampingan; dan
 - b. pemberian pelayanan informasi.

Paragraf 2

Pendampingan

Pasal 21

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) 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) dilaksanakan oleh Dinas merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.
- (4) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara berkala dalam jangka waktu paling kurang 2 (dua) kali dalam setahun untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
- (5) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan melibatkan tenaga ahli dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (6) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan.
- (7) Pendampingan dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan berdasarkan pada:
 - a. pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi terhadap lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan; dan
 - b. rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan.

Pasal 22

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf a ditujukan untuk memberikan informasi dalam 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 oleh tenaga teknis dari Dinas.

Pasal 23

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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 pelaksanaan:
 - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
 - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
 - c. pembimbingan kepada dunia usaha.
- (3) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Dinas.
- (4) Selain melakukan pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Dinas juga berperan sebagai fasilitator.

Pasal 24

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf c dilaksanakan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis.
- (2) Bantuan teknis sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi fasilitasi:
 - a. penyusunan perencanaan;
 - b. penyusunan norma, standar, prosedur dan kriteria;
 - c. penguatan kapasitas kelembagaan;
 - d. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
 - e. persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah swasta.
- (3) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Dinas kepada kelompok swadaya masyarakat.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 3

Pelayanan Informasi

Pasal 25

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (2) huruf b meliputi:
 - 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) Pemberian pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas dan Perangkat Daerah terkait melalui kegiatan pelayanan pemberian informasi pada masyarakat dan pemangku kepentingan.

BAB IV

UPAYA PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria dan Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 26

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

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

Pasal 27

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 rencana detail tata ruang, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:

- a. KDB yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. KLB yang melebihi ketentuan dalam rencana detail tata ruang, dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
- a. persyaratan tata bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (6) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
- a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
 - b. arsitektur bangunan gedung;
 - c. pengendalian dampak lingkungan;
 - d. RTBL; dan
 - e. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum.
- (7) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
- a. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
 - b. persyaratan kesehatan bangunan gedung;
 - c. persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
 - d. persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Pasal 28

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 29

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c mencakup :
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Pasal 30

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 (tiga puluh) cm selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) 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 31

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 32

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf f mencakup:
 - a. prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis;dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis;
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:
 - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. tempat pengumpulan sampah atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
 - c. sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. tempat pengolahan sampah terpadu pada skala lingkungan
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan 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 33

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf g mencakup ketidaktersediaan:
 - a. prasarana proteksi kebakaran; dan
 - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
 - a. akses jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - b. pasokan air dari sumber alam maupun buatan(*reservoir*) yang memadai;
 - c. hidran permukiman atau hidran taman permukiman;
 - d. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran pada instansi pemadam kebakaran; dan/atau
 - e. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
 - a. alat pemadam api ringan;
 - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan.

Paragraf 2

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 34

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis dan disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.

- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
 - a. di tepi air;
 - b. di dataran;
 - c. di perbukitan; dan
 - d. di daerah rawan bencana.
- (3) Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di tepi badan air sungai, dan lainnya, namun berada di luar garis sempadan badan air.
- (4) Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran dengan kemiringan lereng kurang dari 10% (sepuluh persen).
- (5) Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng lebih besar dari 10 % (sepuluh persen) dan kurang dari 40% (empat puluh persen).
- (6) Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah rawan bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir.
- (7) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh disesuaikan dengan kondisi spesifik di daerah.

Bagian Kedua

Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 35

- (1) Pemerintah daerah melakukan upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh

melalui kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan dan ekonomis.

- (2) Upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. penetapan lokasi;
 - b. pola penanganan; dan
 - c. pengelolaan.
- (3) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (4) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dilakukan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) Hektar yang menjadi kewenangan pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Penetapan Lokasi

Paragraf 1

Umum

Pasal 36

- (1) Pemerintah daerah dalam rangka melakukan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan:
 - a. penetapan lokasi; dan
 - b. perencanaan penanganan.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh kelompok kerja teknis yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal (1) dilaksanakan dengan melibatkan peran serta unsur masyarakat dan pemangku kepentingan.
- (4) Pelaksanaan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) didahului dengan pendataan meliputi:

- a. identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. penilaian lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

Paragraf 2

Identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Pasal 37

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukan permasalahan tanah, kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya dengan melalui prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (3) Proses pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Dinas dengan melibatkan peran serta masyarakat pada lokasi yang teridentifikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Lokasi yang teridentifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang.
- (5) Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (6) Format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan daerah ini.

Pasal 38

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan:
 - a. kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - b. tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 39

- Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar menentukan bentuk penanganan dengan memperhatikan aspek:
- a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.

Pasal 40

- (1) Kejelasan status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:
 - a. kepemilikan sendiri;
 - b. kepemilikan pihak lain; dan/atau
 - c. kepemilikan tanah ulayat.
- (2) Status penguasaan tanah kepemilikan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disertai dengan bukti:
 - a. dokumen sertifikat hak atas tanah; atau
 - b. bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (3) Status penguasaan tanah kepemilikan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disertai dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah

atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.

- (4) Status penguasaan tanah kepemilikan tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disertai dengan bukti izin pemanfaatan tanah ulayat dari pemilik ulayat dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemilik ulayat dengan pengguna tanah.

Pasal 41

Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang.

Pasal 42

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (2) 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.

Pasal 43

- (1) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman berdasarkan:
 - a. fungsi strategis daerah; atau
 - b. bukan fungsi strategis daerah.
- (2) Penentuan fungsi strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah.

Pasal 44

Kependudukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:

- a. rendah;
- b. sedang;
- c. tinggi; atau
- d. sangat padat.

Pasal 45

Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 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.

Paragraf 3

Penilaian lokasi

Pasal 46

Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganan berdasarkan aspek:

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

Pasal 47

(1) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a menghasilkan klasifikasi kondisi kekumuhan sebagai berikut:

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

- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b menghasilkan klasifikasi sebagai berikut:
 - a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.
- (3) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c menghasilkan klasifikasi sebagai berikut:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (4) Penilaian lokasi terhadap perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) merupakan bahan dan acuan dasar dalam penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh daerah.
- (5) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dihitung berdasarkan formulasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari pemerintah pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (7) Lokasi yang telah dinilai dan verifikasi ditetapkan oleh Pemerintah daerah dengan Keputusan Walikota tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Paragraf 4

Penetapan Lokasi

Pasal 48

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a digunakan sebagai pertimbangan penentuan prioritas penanganan yang didasarkan pada hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:

- a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Penetapan lokasi ditindak lanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan masyarakat serta pemerintah pusat dan pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.
 - (4) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Keputusan Walikota berdasarkan hasil penilaian lokasi.
 - (5) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
 - (6) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun.

Pasal 49

- (1) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada pasal 48 dilakukan peninjauan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah daerah melalui Dinas untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (4) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
 - a. peninjauan lokasi dengan mengumpulkan dan menghimpun data program yang telah dilakukan; dan

- b. melakukan proses pendataan ulang lokasi.
- (5) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh pemerintah Daerah melalui Dinas dan berkoordinasi dengan Perangkat Daerah terkait.
- (6) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (7) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (8) Format hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Pasal 50

- (1) Pendataan ulang terhadap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. identifikasi ulang lokasi; dan
 - b. penilaian ulang lokasi.
- (2) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengacu pada keputusan Walikota sebelumnya.
- (3) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menginventarisasi hasil peningkatan kualitas yang dilakukan oleh setiap orang terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Keempat

Perencanaan Penanganan

Paragraf 1

Umum

Pasal 51

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b dilakukan oleh pemerintah daerah sebagai tindak lanjut dari penetapan lokasi yang telah dilakukan.

- (2) Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas dengan melibatkan masyarakat.
- (3) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - f. penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disusun setelah dilakukan sinkronisasi dengan program perencanaan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ada di setiap Perangkat Daerah terkait dan Perusahaan Daerah Air Minum.
- (5) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan pemerintah pusat dan pemerintah propinsi sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 2

Penyusunan Rencana

Pasal 52

- (1) Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf f paling sedikit memuat:
 - a. profil Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 - b. rumusan permasalahan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 - c. rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;

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

- (6) Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas sebagai mana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Peraturan Walikota sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Kelima

Pola Penanganan

Paragraf 1

Umum

Pasal 53

- (1) Dalam upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan dan ekonomis.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (5) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologi lokasi;
 - c. kondisi sosial, ekonomi, budaya dan kebiasaan masyarakat terdampak; dan
 - d. kebutuhan hidup masyarakat terdampak.
- (6) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran aktif unsur masyarakat dan orang yang terkena dampak.

Pasal 54

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 diatur dengan ketentuan:

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

Paragraf 2

Pemugaran

Pasal 55

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) huruf a dalam rangka penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana mestinya.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. prakonstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi

Pasal 56

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 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 55 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 55 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3

Peremajaan

Pasal 57

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) huruf b dilakukan dalam rangka penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:

- a. pra konstruksi;
- b. konstruksi; dan
- c. pasca konstruksi.

Pasal 58

(1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 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 57 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 57 ayat (4) huruf c meliputi:

- a. pemanfaatan; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan

Paragraf 4

Pemukiman Kembali

Pasal 59

(1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan

penataan secara menyeluruh terhadap rumah, Prasarana, Sarana dan/atau Utilitas Umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.

- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak 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
- (4) Pemerintah Daerah dapat menyediakan lahan untuk pemukiman kembali dalam rangka penanganan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (5) Penyediaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 60

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 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 59 ayat (3) huruf b meliputi:

- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 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 59 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 61

- (1) Ketentuan mengenai pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 sampai dengan pasal 60 bentuk pola penanganan, rekomendasi penanganannya dilakukan secara fisik dan non fisik.
- (2) Bentuk pola penanganan dan bentuk rekomendasi penanganan non fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini
- (3) Bentuk rekomendasi penanganan yang dilakukan secara Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Keenam

Pengelolaan

Paragraf 1

Umum

Pasal 62

- (1) Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf c bertujuan untuk mempertahankan dan menjaga

kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan dan dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.

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

Paragraf 2

Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 63

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kota sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.

- (3) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah serta kegiatannya dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan/atau
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (6) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat sejenis.

Paragraf 3

Pemeliharaan dan perbaikan

Pasal 64

- (1) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi perumahan dan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi kewajiban dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan dan Perbaikan sarana, prasarana dan utilitas umum untuk perumahan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.
- (4) 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.
- (5) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

BAB V

KERJASAMA, PERAN SERTA MASYARAKAT DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu

Kerjasama

Pasal 65

- (1) Dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dilakukan kerja sama antara Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dengan:
- a. pihak swasta;
 - b. organisasi kemasyarakatan; atau
 - c. lembaga nonpemerintah lainnya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua

Peran Serta Masyarakat

Pasal 66

Peran masyarakat dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi:

- a. peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- b. peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 67

Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf a dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian, 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 dengan perencanaan bangunan gedung, perumahan dan permukiman dilingkungannya;

- b. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pembangunan serta turut serta membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis bangunan gedung, prasarana, sarana dan utilitas umum di lingkungannya; dan/atau
- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi bangunan gedung, prasarana, sarana dan utilitas umum pada tahap pemanfaatan dilingkungannya.

Pasal 68

Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf b meliputi:

- 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 untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

Pasal 69

Peran masyarakat dalam pelaksanaan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a meliputi:

- a. berpartisipasi dalam proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undanganyang berlaku; dan/atau
- 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;

Pasal 70

Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan pemerintah daerah;
- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. memberikan komitmen dalam mendukung 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 68 huruf c dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali.
- (2) Dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rebug warga pada masyarakat yang terdampak;
 - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali;

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

Pasal 72

Peran masyarakat pada tahap pelaksanaan pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf d 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) Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah dilakukan dengan memperhatikan dan mengakomodir kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat di daerah sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kearifan lokal masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Sosialisasi melalui kegiatan keagamaan, kelembagaan adat dan sosial kemasyarakatan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan kebersihan lingkungan daerahnya;
 - b. gotong royong untuk menjaga kebersihan lingkungan; dan/atau
 - c. bedah rumah yang dikerjakan melalui sistem partisipasi masyarakat setempat.
- (3) ketentuan lebih lanjut mengenai kearifan lokal dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur melalui Peraturan Walikota.

BAB VI

PENDANAAN

Pasal 74

- (1) Sumber pendanaan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dianggarkan oleh Pemerintah Daerah dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah.
- (2) Selain sumber pendanaan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat mendapatkan pendanaan berupa:
 - a. sumbangan masyarakat;
 - b. dana yang disisihkan dari badan usaha sebagai kewajiban dan tanggung jawab sosial dan lingkungan;
 - c. bantuan asing sesuai dengan kebijakan Pemerintah dan peraturan perundang-undangan; serta

- d. sumber pendanaan yang sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengalokasian, pengumpulan dan penggunaan sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 75

- (1) Dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya kawasan perumahan kumuh dan pemukiman kumuh maka setiap orang yang akan membangun rumah dan/atau perumahan dan/atau pemukiman berkewajiban:
- a. menyusun perencanaan dan perancangan rumah, perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis.
 - b. menyusun perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis dan ekologis.
 - c. membangun rumah, perumahan dan/atau permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
 - d. membangun prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
 - e. membangun prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan/atau permukiman harus memenuhi persyaratan:
 - 1. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
 - 2. keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum di lingkungan hunian; dan
 - 3. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum.

- f. membangun prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap orang yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tentang tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal 76

Dalam rangka peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, maka setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemugaran, peremajaan dan pemukiman kembali rumah, perumahan dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 77

- (1) Keputusan Walikota mengenai penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebelum peraturan daerah ini berlaku, tetap berlaku sampai habis jangka waktunya.
- (2) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh setelah habis jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib berpedoman pada Peraturan Daerah ini.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 78

Peraturan Walikota yang merupakan pelaksanaan atas peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 79

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan
Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran
Daerah Kota Bukittinggi.

Ditetapkan di Bukittinggi,
pada tanggal 6 Mei 2019

WALIKOTA BUKITTINGGI,

dto

M.RAMLAN NURMATIAS

Diundangkan di Bukittinggi,

pada tanggal 7 Mei 2019

SEKRETARIS DAERAH KOTA BUKITTINGGI,

dto

YUEN KARNOVA

LEMBARAN DAERAH KOTA BUKITTINGGI TAHUN 2019 NOMOR 5

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BUKITTINGGI PROVINSI SUMATERA

BARAT : (5/34/2019)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BUKITTINGGI
NOMOR 5 TAHUN 2019
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Berdasarkan Ayat (1) Pasal 28 H Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah diamanatkan bahwa “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Untuk mewujudkan amanat tersebut, maka pemerintah daerah perlu melaksanakan kebijakan-kebijakan yang bertujuan untuk menjamin hak masyarakat untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Penjaminan hak masyarakat tersebut hanya dapat dilakukan apabila penataan perumahan dan permukiman terlaksana dengan baik sehingga kualitas kehidupan dan kesejahteraan masyarakat di daerah meningkat.

Permasalahan permukiman kumuh perkotaan sering kali menjadi salah satu isu utama yang cukup menjadi polemik, sehingga seperti tidak pernah terkejar oleh upaya penanganan yang dari waktu ke waktu sudah dilakukan. Masalah yang sarat muatan sosial, budaya ekonomi dan politik dengan serta merta mengancam kawasan-kawasan permukiman perkotaan yang nyaris menjadi laten dan hampir tak selesai ditangani dalam beberapa dekade. Secara khusus dampak permukiman kumuh juga akan menimbulkan paradigma buruk terhadap penyelenggaraan pemerintah, dengan memberikan dampak negatif akan ketidakberdayaan dan ketidakmampuan pemerintah dalam pengaturan pelayanan kehidupan hidup dan penghidupan warganya.

Sebagai Kota wisata, ternyata Bukittinggi tidak luput dari persoalan lokasi kumuh kota Bukittinggi tumbuh dan berkembang dengan pesat sehingga memiliki daya tarik bagi masyarakat di daerah lainnya untuk bertempat tinggal di Kota Bukittinggi. Hal ini berdampak terhadap pemanfaatan ruang kota, salah satunya menyebabkan ketidak-teraturan tata ruang kota yang pada akhirnya memicu tumbuhnya kawasan kumuh. Selain itu, pembangunan permukiman yang tidak teratur dan tidak

dilengkapi dengan sarana dan utilitas umum, ditambah pola masyarakat yang tidak sehat, juga menjadi penyebab tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kota Bukittinggi.

Dalam menyikapi permasalahan kumuh, Pemerintah Kota Bukittinggi sudah berupaya untuk menangani dan menanggulangi keberadaan kawasan-kawasan permukiman kumuh ini melalui program yang ada, seperti membangun rumah susun, melaksanakan program perbaikan kampung, maupun sosialisasi dan penyuluhan terkait dampak bertempat tinggal di lingkungan permukiman kumuh. Namun berbagai upaya yang sudah dilakukan pemerintah Kota Bukittinggi dalam menangani masalah perumahan kumuh dan permukiman permukiman kumuh tersebut perlu dipayungi dengan dasar hukum yang jelas yakni peraturan daerah agar upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan secara cepat, tepat, efektif dan efisien. Selain itu pengaturan dalam bentuk Peraturan Daerah yang diharapkan mampu mencegah timbulnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sekaligus dapat meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan tepat sasaran, terencana, terpadu dan berkelanjutan sehingga lingkungan hunian yang sehat, serasi, teratur dan menjamin kualitas hidup masyarakat di Kota Bukittinggi dapat diwujudkan.

Pengaturan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam bentuk peraturan daerah diperlukan dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi pelaksanaan tugas dan kewajiban Pemerintah Daerah dalam melaksanakan program pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Secara umum Peraturan Daerah ini memuat materi-materi pokok yang disusun secara sistematis sebagai berikut pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh, peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, kerja sama, peran serta masyarakat dan kearifan lokal, tanggungjawab pemerintah daerah, serta sumber pembiayaan.

Materi muatan yang mengatur mengenai pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan untuk mempertahankan perumahan dan permukiman

yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya dan tidak menjadi kumuh.

Materi muatan mengenai peningkatan kualitas terhadap perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh mengatur mengenai penetapan lokasi, penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditetapkan lokasinya, dan upaya pengelolaan yang ditujukan sebagai upaya untuk menjaga kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh agar tidak kembali kumuh. Kemudian materi muatan peran serta masyarakat ditujukan agar masyarakat dapat berpartisipasi penuh dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mengakomodir nilai kearifan lokal yang telah tumbuh dan berkembang di tengah masyarakat.

Selain itu dalam Peraturan Daerah ini juga akan diatur mengenai Tim Koordinasi Perangkat Daerah yang sebagai wadah bersama Perangkat Daerah untuk melakukan sinkronisasi dan evaluasi program pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ada di setiap Perangkat Daerah sehingga semua program dapat dilaksanakan secara tepat sasaran, tidak tumpang tindih, efektif dan efisien serta berkesinambungan. Hal ini sangat penting dilakukan agar program yang telah berjalan di setiap Perangkat Daerah tidak berjalan secara parsial dan dapat disatukan untuk tujuan percepatan penanggulangan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kota Bukittinggi.

Secara keseluruhan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini ditujukan agar pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan secara menyeluruh, konsisten, dan berkesinambungan untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman, yang terpadu, layak huni dan berkelanjutan sehingga penduduk Kota Bukittinggi dapat hidup sehat, aman, tertib, produktif, dan sejahtera.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

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

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dinikmati secara proporsional dan merata oleh seluruh masyarakat di Kota Bukittinggi.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat di Kota Bukittinggi.

Huruf d

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

Huruf e

Yang dimaksud dengan "asas kearifan lokal" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan kegiatan

pengecegan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan sesuai dengan nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf g

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

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra- maupun antarinstansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan dengan memberikan informasi secara jujur dan dilandasi keadilan.

Huruf j

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

Huruf k

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

Huruf l

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

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “Perangkat Daerah terkait” adalah Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang penataan

bangunan, tata kota, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang kesehatan, lingkungan, Perangkat Daerah yang menangani urusan di bidang penanggulangan bencana dan kebakaran, Perangkat Daerah yang menangani urusan sosial, Perangkat Daerah yang menangani urusan di bidang persampahan, Perangkat Daerah yang menangani urusan di bidang pemberdayaan masyarakat dan lain-lain sebagainya.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "penurunan kualitas sarana dan utilitas umum" antara lain : adanya puskesmas pembantu, adanya jalan lingkungan dan lain-lain sebagainya.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan "Perangkat Daerah terkait" adalah Perangkat Daerah yang menangani urusan tata ruang dan tata bangunan serta perumahan, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang pekerjaan umum, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang lingkungan dan persampahan, dan Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang penegakan peraturan daerah.

Pasal 14

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan izin prinsip adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan suatu keadaan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi. Izin prinsip merupakan pertimbangan pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknis, politis dan sosial budaya sebagai dasar dalam pemberian izin lokasi.

Yang dimaksud dengan izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada pemohon untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktifitasnya.

Izin lokasi diberikan berdasarkan izin prinsip apabila berdasarkan peraturan daerah yang berlaku diperlukan izin prinsip.

Yang dimaksud Izin penggunaan pemanfaatan merupakan dasar untuk permohonan mendirikan bangunan.

Yang dimaksud izin mendirikan bangunan merupakan dasar dalam mendaftarkan bangunan dalam rangka pemanfaatan ruang

Yang dimaksud Izin berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan merupakan jenis izin lain yang dibutuhkan dalam rangka pemanfaatan ruang seperti izin lingkungan.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud Pelaku Pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman-

Yang dimaksud dengan “Perangkat Daerah terkait” adalah Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang penataan bangunan, tata kota, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang kesehatan, lingkungan, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang penanggulangan bencana dan kebakaran, Perangkat Daerah yang menangani urusan sosial, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang persampahan, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang pemberdayaan masyarakat dan lain-lain sebagainya.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Perangkat Daerah terkait” adalah Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang penataan bangunan, tata kota, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang kesehatan, lingkungan, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang penanggulangan bencana dan kebakaran, Perangkat Daerah yang menangani urusan sosial, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang persampahan, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang pemberdayaan masyarakat dan lain-lain sebagainya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “Perangkat Daerah terkait” adalah Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang penataan bangunan, tata kota, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang kesehatan, lingkungan, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang penanggulangan bencana dan kebakaran, Perangkat Daerah yang menangani urusan sosial, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang persampahan Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang pemberdayaan masyarakat dan lain-lain sebagainya

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Bentuk bantuan teknis penyusunan norma, standar, prosedur dan kriteria sebagaimana dimaksud huruf b antara lain sosialisasi, dan pembekalan.

Bentuk bantuan penguatan kapasitas kelembagaan sebagaimana dimaksud huruf c antara lain melakukan verifikasi dan monitoring.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Huruf a

yang dimaksud kepadatan penduduk rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;

Huruf b

yang dimaksud kepadatan penduduk rendah sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;

Huruf c

yang dimaksud kepadatan penduduk rendah tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha;

Huruf d

yang dimaksud kepadatan penduduk rendah sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “Perangkat Daerah terkait” adalah Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang penataan bangunan, tata kota, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang kesehatan, lingkungan, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang penanggulangan bencana dan kebakaran, Perangkat Daerah yang menangani urusan sosial, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang persampahan, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang pemberdayaan masyarakat dan lain-lain sebagainya.

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “Perangkat Daerah terkait” adalah Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang penataan bangunan, tata kota, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang kesehatan, lingkungan, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang penanggulangan bencana dan kebakaran, Perangkat Daerah yang menangani urusan sosial, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang persampahan, Perangkat Daerah yang menangani urusan dibidang pemberdayaan masyarakat dan lain-lain sebagainya.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup Jelas

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.