



SALINAN

**BUPATI PURWOREJO
PROVINSI JAWA TENGAH**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
NOMOR 13 TAHUN 2019

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURWOREJO,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
 - b. bahwa dalam upaya mendukung pemenuhan hak masyarakat untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat di Daerah, Pemerintah Daerah perlu melakukan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara terencana, terpadu, professional, dan bertanggung jawab serta selaras, serasi, dan seimbang dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang;
 - c. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Purworejo, diperlukan pengaturan mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah;

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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 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 5882);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
dan
BUPATI PURWOREJO

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
3. Daerah adalah Kabupaten Purworejo.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Bupati adalah Bupati Purworejo.
6. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan, dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
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 satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
13. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidak teraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
14. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
15. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum agar tetap layak fungsi.
16. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
17. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
18. Permukiman 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.
19. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
20. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
22. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
23. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
24. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh Bupati, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
25. Lingkungan Siap Bangun, yang selanjutnya disebut Lisiba, adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
26. Izin Mendirikan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disebut 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 administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
27. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten, yang selanjutnya disingkat RDTR, adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.
28. 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.
29. Pelaku Pembangunan adalah setiap orang, Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
30. Setiap Orang adalah orang perseorangan, kelompok masyarakat atau badan hukum.
31. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

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.
33. Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disingkat PPNS, adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran peraturan perundang-undangan khususnya Peraturan Daerah.

Bagian Kedua Maksud, Tujuan dan Ruang Lingkup

Paragraf 1 Maksud

Pasal 2

Peraturan Daerah ini ditetapkan dengan maksud sebagai pengaturan lebih lanjut dan operasionalisasi di Daerah dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk memberikan landasan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Paragraf 2 Tujuan

Pasal 3

Peraturan Daerah ini ditetapkan dengan tujuan:

- a. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dalam mempertahankan Perumahan dan Permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya;
- b. menjaga dan meningkatkan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dalam mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Paragraf 3
Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. kriteria dan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
- c. peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- f. tugas dan kewajiban Pemerintah Daerah; serta
- g. pola kemitraan, peran masyarakat, dan kearifan lokal.

BAB II

KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN
KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 5

- (1) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi 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 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.

- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR dan RTBL, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.

- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.

- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman yang tidak sesuai dengan 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 7

- (1) Dalam hal Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan gedung dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki IMB dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara, maka penilaian ketidak teraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).
- (3) Persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 dan Permukiman.

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

Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.
- (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 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d, mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
 - c. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya; dan/atau
 - d. 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 hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi dimana jaringan

drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.

- (4) Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:
 - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
 - b. pemeliharaan berkala.
- (5) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f, mencakup:
 - a. prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis;
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memadai sebagai berikut:
 - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. tempat penampungan sementara (TPS) atau tempat pengolahan sampah dengan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
 - c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan lingkungan;
 - c. pengangkutan lingkungan; dan
 - d. pengolahan lingkungan.
- (4) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik berupa:
 - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
 - b. pemeliharaan berkala.

Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g, mencakup:
 - a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
 - b. sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

- (2) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
 - a. pasokan air dari sumber alam (kolam air, danau, sungai dan sumur dalam) maupun buatan (tangki air, kolam renang, reservoir air, mobil tangki air dan hidran);

 - b. jalan lingkungan yang bebas dari segala hambatan apapun yang dapat mempersulit masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran, termasuk sirkulasi saat pemadaman kebakaran di lokasi;
 - c. sarana komunikasi yang terdiri dari telepon umum dan alat-alat lain yang dapat dipakai untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang terletak di dalam ruang kendali utama dalam bangunan gedung yang terpisah dan mudah diakses.

- (3) Ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran yang memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi dimana tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran yang meliputi:
 - a. alat pemadam api ringan (APAR);
 - b. mobil pompa;
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
 - d. peralatan pendukung lainnya.

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 14

- (1) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan pengelompokan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.

- (2) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh:
 - a. di tepi air;
 - b. di dataran rendah;
 - c. di perbukitan; dan
 - d. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (4) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai.
- (5) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ilegal di sempadan sungai.
- (6) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ilegal yang berada di dataran dengan kemiringan lereng kurang dari 10% (sepuluh persen) dengan karakteristik kumuh padat perkotaan.
- (7) Tipologi 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 antara 10% (sepuluh persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen).
- (8) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di daerah rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terletak di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam banjir, gempa dan tanah longsor.

BAB III

PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 15

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

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

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1
Umum

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelayakan 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 kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perizinan.

Paragraf 2
Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 17

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. izin lokasi;
 - b. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
 - c. IMB; dan

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

Pasal 18

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, dilakukan terhadap:
- a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
- a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku; dan
 - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 19

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c, dilakukan terhadap:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.

- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman.

- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk menjamin:
 - a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas, dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan fungsinya;
 - b. kondisi keberfungsian bangunan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman;
 - c. kondisi kerusakan bangunan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

Pasal 20

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 21

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

- a. pemantauan;
- b. evaluasi; dan

c. pelaporan.

Pasal 22

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan berdasarkan:
 - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani; dan/atau
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

Pasal 23

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan objektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (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) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

Pasal 24

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Pasal 25

Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 24 terdapat ketidaksesuaian, maka Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

Bagian Ketiga
Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1
Umum

Pasal 26

Lingkup pemberdayaan masyarakat dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, dilakukan melalui dua kegiatan:

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

Paragraf 2
Pendampingan

Pasal 27

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a, dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.

Pasal 28

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a, merupakan kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran, dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan berupa sosialisasi dan diseminasi.

- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 29

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf b, merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
- a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
 - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
 - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 30

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf c, merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis yang bersifat:
- a. fisik; dan
 - b. non fisik.
- (2) Bantuan teknis yang bersifat fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan pada upaya pemeliharaan dan/atau perbaikan komponen fisik yang menjadi parameter kekumuhan.
- (3) Bantuan teknis berupa arahan fasilitas pemeliharaan dan/atau perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi komponen:
- a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. drainase lingkungan;
 - d. sarana dan prasarana air minum;
 - e. sarana dan prasarana air limbah;
 - f. sarana dan prasarana persampahan; dan/atau
 - g. sarana dan prasarana proteksi kebakaran.

- (4) Bantuan teknis yang bersifat non fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
 - b. fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
 - c. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
 - d. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
 - e. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah Daerah dengan swasta.

Pasal 31

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a, dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

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

Paragraf 3 Pelayanan Informasi

Pasal 32

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b, dimaksudkan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal

terkait upaya pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait dengan:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

Pasal 33

- (1) Pemerintah Daerah menyampaikan informasi melalui media elektronik, cetak, dan/atau secara langsung kepada masyarakat dengan sosialisasi dan/atau diseminasi.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

BAB IV

PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 34

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan.

- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

Bagian Kedua Penetapan Lokasi

Paragraf 1 Umum

Pasal 35

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (3) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 36

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a, dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), meliputi identifikasi terhadap:
 - a. satuan Perumahan dan Permukiman;
 - b. kondisi kekumuhan;
 - c. legalitas lahan; dan
 - d. pertimbangan lain.

Pasal 37

- (1) Identifikasi satuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf a, merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam wilayah Daerah.
- (2) Penentuan satuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk Perumahan dan Permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (3) Penentuan satuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk Perumahan dan Permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif.
- (4) Penentuan satuan perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga.
- (5) Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan/desa.

Pasal 38

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf b, merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu Perumahan dan Permukiman dengan menemukenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 39

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c, merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan lahan, dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:
 - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, yang dibuktikan dengan Informasi Kesesuaian Tata Ruang (IKTR).

Pasal 40

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf d, merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
 - a. fungsi strategis kabupaten; atau

- b. bukan fungsi strategis kabupaten.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Permukiman dengan klasifikasi:
- a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151-200 jiwa/ha;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201-400 jiwa/ha;
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi Perumahan atau Permukiman berupa:
- a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 41

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Untuk mendukung prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menyiapkan format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai format isian dan prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 42

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b, dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas lahan; dan
 - c. pertimbangan lain.

- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas klasifikasi:
 - a. kumuh kategori ringan;
 - b. kumuh kategori sedang; dan
 - c. kumuh kategori berat.

- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas klasifikasi:
 - a. status lahan legal; dan
 - b. status lahan tidak legal.

- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.

- (7) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan dengan keputusan Bupati.

Paragraf 2
Ketentuan Penetapan Lokasi

Pasal 43

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1), berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan dan tipologi digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

Pasal 44

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1), dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status lahan, dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta persebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah Daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 45

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 35 ayat (1), dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (4) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terjadi karena pengurangan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai format hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.
- (7) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 46

- (1) Pendataan ulang terhadap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2), meliputi:
 - a. identifikasi ulang lokasi; dan
 - b. penilaian ulang lokasi.
- (2) 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.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 47

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3), dilakukan melalui tahap:
- a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - f. penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus melibatkan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 48

- (1) Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf f, paling sedikit memuat:
- a. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh;
 - b. rumusan permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - d. rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - e. rencana peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
 - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
 - h. rumusan peran pemangku kepentingan.
- (2) Rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, memuat prinsip desain universal.
- (3) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:

- a. kesetaraan penggunaan ruang;
- b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
- c. kemudahan akses tanpa hambatan;
- d. kemudahan akses informasi;
- e. kemandirian penggunaan ruang;
- f. efisiensi upaya pengguna; dan
- g. kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.

(4) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil

(5) Rencana pencegahan dan 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Pola-pola Penanganan

Paragraf 1 Umum

Pasal 49

(1) Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.

- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan dengan pola-pola penanganan yang didasarkan pada hasil penilaian tujuh aspek karakteristik Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), serta aspek legalitas tanah.
- (3) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pola penanganan fisik; dan
 - b. pola penanganan non fisik.
- (5) Pola-pola penanganan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (4), huruf a meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.
- (6) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi dan budaya masyarakat terdampak.
- (7) Pola-pola penanganan non fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi pembangunan aset produktif masyarakat, berupa aset:
 - a. modal manusia;
 - b. modal sosial; dan
 - c. modal ekonomi.
- (8) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (7), dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (9) Pola-pola penanganan terhadap Perumahan dan Permukiman kumuh di kawasan khusus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4), diatur dengan ketentuan:

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

Pasal 51

Pola-pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3), diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran rendah, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah, serta kelestarian tanah; dan
- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Paragraf 2
Pemugaran

Pasal 52

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (5) huruf a, 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 semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 53

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf a, meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf b, meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf c, meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3
Peremajaan

Pasal 54

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (5) huruf b, 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 55

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) huruf a, meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) huruf b, meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat yang terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) huruf c, meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4
Permukiman Kembali

Pasal 56

- (1) Permukiman Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (5) huruf c, dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Permukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 57

- (1) Permukiman Kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) 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 permukiman baru, rencana pembongkaran permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan Permukiman Kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Permukiman Kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi lahan pada lokasi permukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi Permukiman Kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi permukiman eksisting.

- (3) Permukiman Kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 5
Pembangunan Aset Produktif Masyarakat

Pasal 58

- (1) Pembangunan aset produktif masyarakat berupa aset modal manusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (7) huruf a, dilakukan untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia di dalam perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pembangunan aset produktif masyarakat berupa aset modal sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (7) huruf b, dilakukan untuk meningkatkan efektivitas dan peran kelembagaan masyarakat dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Pembangunan aset produktif masyarakat berupa aset ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (7) huruf c, dilakukan untuk meningkatkan produktivitas perekonomian masyarakat di dalam Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pembangunan aset produktif masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 59

Ketentuan lebih lanjut mengenai pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 sampai dengan Pasal 57 dan bentuk rekomendasi pembangunan aset produktif masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Pengelolaan

Paragraf 1
Umum

Pasal 60

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan oleh masyarakat secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan oleh kelompok swadaya masyarakat.
- (4) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (5) Fasilitasi oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan antara lain dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
 - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
 - e. pelaksanaan kajian Perumahan dan Permukiman; dan/atau
 - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

Pasal 61

Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1), terdiri atas:

- a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 2

Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 62

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 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 Daerah sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 63

- (1) Kelompok Swadaya Masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (2) Pembiayaan Kelompok Swadaya Masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi Setiap Orang.

Pasal 64

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.

Paragraf 3 Pemeliharaan

Pasal 65

- (1) Pemeliharaan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b, dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk Perumahan, dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (4) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.
- (5) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.

Paragraf 4
Perbaikan

Pasal 66

- (1) Perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b, dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan terhadap rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (4) Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.
- (5) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.
- (6) Kewajiban Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) dilakukan terhadap prasarana, sarana dan/atau utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Dalam hal prasarana, sarana dan/atau utilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka perbaikan menjadi kewajiban pelaku pembangunan.

BAB V

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 67

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan kawasan Permukiman Kumuh.

- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 68

- (1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan melalui:
- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 69

- (1) Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat difasilitasi oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Provinsi.
- (4) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah Provinsi Jawa Tengah;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
 - d. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 70

- (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 Pusat dan Pemerintah Provinsi.

Bagian Kedua Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 71

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Daerah memiliki tugas:

- a. merumuskan kebijakan dan strategi Daerah serta rencana pembangunan Daerah terkait pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. melakukan survei dan pendataan skala Daerah mengenai lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
 - d. melakukan penataan dan pengembangan 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; dan
 - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelaksanaan fungsi tugas Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar Perangkat Daerah.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat Daerah.

Bagian Ketiga Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 72

- (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 73

- (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 Bupati; dan

- d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh paling sedikit satu kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. melakukan perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - c. melaksanakan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui pola-pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.
- (4) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
 - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat; dan
 - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat
Pola Koordinasi

Pasal 74

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi.
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi Daerah dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan kebijakan dan strategi provinsi dan nasional;
 - b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat;
 - c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah dengan rencana pembangunan provinsi dan nasional; dan

- d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan, dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

BAB VIII

POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu Pola Kemitraan

Pasal 75

- (1) Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yaitu:
 - a. kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Milik Negara, Daerah dengan Badan Usaha Milik Daerah, atau swasta; serta
 - b. kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat.
- (2) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Milik Negara, Daerah dengan Badan Usaha Milik Daerah, atau swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dikembangkan melalui:
 - a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial dan lingkungan perusahaan; dan
 - b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (4) Selain pola kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4), upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dilaksanakan melalui pola kerjasama dengan pihak ketiga.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pola kerjasama dengan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Peran Masyarakat

Paragraf 1 Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 76

Lingkup peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:

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

Pasal 77

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a, dilakukan dalam bentuk:

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

Pasal 78

Peran masyarakat pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf b, dilakukan dalam bentuk:

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

Paragraf 2

Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 79

Lingkup peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:

- a. penetapan lokasi dan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- c. pengelolaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh hasil peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 80

(1) Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a, dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. berpartisipasi pada proses pendataan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. berpartisipasi dalam memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

(2) Peran masyarakat pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a, dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. memberikan 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 81

- (1) Peran masyarakat pada tahap penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b, dapat dilakukan dalam proses:
 - a. pemugaran atau peremajaan; dan
 - b. Permukiman kembali;
- (2) Dalam proses pemugaran dan/atau peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
 - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
 - c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
 - d. membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
 - e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;
 - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau

- g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.

(3) Dalam proses Permukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
- b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana Permukiman Kembali;
- c. membantu Pemerintah Daerah dalam penyediaan lahan yang dibutuhkan untuk proses Permukiman Kembali;
- d. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan Permukiman Kembali;
- e. berpartisipasi dalam pelaksanaan Permukiman Kembali, baik berupa dana, tenaga maupun material;
- f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan Permukiman Kembali; dan/atau
- g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses Permukiman Kembali dapat berjalan lancar.

Pasal 82

Dalam tahap pengelolaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf c, masyarakat dapat:

- 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.

Paragraf 3
Peran Lembaga Kemasyarakatan

Pasal 83

- (1) Pelibatan lembaga kemasyarakatan merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dari tingkat komunitas hingga tingkat kelurahan/desa.
- (2) Lembaga kemasyarakatan pada tingkat kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah lembaga pemberdayaan masyarakat yang mempunyai tugas:
 - a. menyusun rencana pembangunan yang partisipatif;
 - b. menggerakkan swadaya gotong royong masyarakat; dan
 - c. melaksanakan koordinasi dalam mengendalikan pembangunan.

Bagian Ketiga
Kearifan Lokal

Pasal 84

- (1) Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
- (2) Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh di daerah dilakukan dengan mempertimbangan kearifan lokal yaitu secara bersama-sama membangun lingkungan dengan gotong royong.

BAB IX

PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 85

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah, Perumahan dan Permukiman harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, budaya, dan ekologis.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh Setiap Orang.

Pasal 86

- (1) Pembangunan rumah, Perumahan dan/atau Permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum Perumahan dan/atau Permukiman harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, utilitas umum, dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 87

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilaksanakan melalui tahapan:

- a. perencanaan;
- b. pembangunan;
- c. pemanfaatan; dan
- d. pengendalian.

(2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mematuhi rencana dan izin sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 88

(1) Setiap Orang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1), ayat (2), ayat (3), Pasal 86 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) atau Pasal 87 ayat (1), ayat (2), dapat dikenai sanksi administratif berupa:

- a. teguran lisan;
- b. peringatan tertulis;
- c. pembatasan kegiatan pembangunan;
- d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
- e. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Perumahan atau Permukiman;
- f. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah (segel);
- g. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
- h. pembatasan kegiatan usaha;
- i. pembekuan IMB;
- j. pencabutan IMB;
- k. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
- l. perintah pembongkaran bangunan rumah;
- m. pembekuan izin usaha;
- n. pencabutan izin usaha;
- o. pengawasan;
- p. pembatalan izin;
- q. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
- r. pencabutan insentif;
- s. pengenaan denda administratif; dan/atau
- t. penutupan lokasi.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 89

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

BAB X

LARANGAN

Pasal 90

- (1) Setiap Orang dilarang menyelenggarakan pembangunan Perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi,

persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.

- (2) Setiap Orang dilarang membangun Perumahan dan/atau Permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi Perumahan dan Permukiman.
- (3) Setiap Orang dilarang membangun Perumahan, dan/atau Permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (4) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.
- (5) Setiap Orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan Permukiman Kembali rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.
- (6) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Permukiman, dilarang mengalih fungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.
- (7) Setiap Orang dilarang memberikan keterangan yang tidak benar dalam proses pendataan, pemantauan, evaluasi, pengendalian dan pengawasan.
- (8) Setiap Orang dilarang mengubah data yang sudah sesuai dengan fakta di lapangan yang dihasilkan dalam proses pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (9) Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (10) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.

- (11) Badan Hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
- (12) Dalam hal pembangunan Perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dikecualikan.
- (13) Ketentuan lebih lanjut mengenai larangan diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 91

- (1) Setiap Orang yang melanggar larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90, dapat dikenai sanksi administratif berupa:
- a. teguran lisan;
 - b. peringatan tertulis;
 - c. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
 - e. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Perumahan atau Permukiman;
 - f. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah (segel);
 - g. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - h. pembatasan kegiatan usaha;
 - i. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - j. pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - k. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - l. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - m. pembekuan izin usaha;
 - n. pencabutan izin usaha;
 - o. pengawasan;
 - p. pembatalan izin;
 - q. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - r. pencabutan insentif;
 - s. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - t. penutupan lokasi.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI

PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 92

Dalam hal terjadi sengketa pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh, penyelesaian terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

BAB XII

PENYIDIKAN

Pasal 93

- (1) Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia dan/atau PPNS berwenang untuk melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai terjadinya tindak pidana pelanggaran peraturan perundang-undangan;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan pemeriksaan dan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;

- f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- h. melakukan penghentian penyidikan;
- i. melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

(4) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (3), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 94

(1) Setiap Orang atau Badan Hukum yang melanggar larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90, diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

(2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 95

Semua peraturan, keputusan, izin, produk perencanaan, hasil kajian, dan rekomendasi yang terkait dengan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya

Peraturan Daerah ini, tetap berlaku sepanjang belum diganti dan tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 96

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

Pasal 97

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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



Ditetapkan di Purworejo
pada tanggal 13 Agustus 2019

BUPATI PURWOREJO,

ttd

AGUS BASTIAN

Diundangkan di Purworejo
pada tanggal 13 Agustus 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PURWOREJO,

ttd

SAID ROMADHON

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
TAHUN 2019 NOMOR 13 SERI E NOMOR 11

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
PROVINSI JAWA TENGAH: 11-252/2019
PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
NOMOR 13 TAHUN 2019

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

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

Kabupaten Purworejo telah mengalami pertumbuhan yang sangat pesat, mengalami perkembangan di seluruh bidang kegiatan. Baik dalam bidang industri, jasa, permukiman, pendidikan, perdagangan maupun transportasi. Seiring dengan perkembangan Kabupaten Purworejo, maka terjadi peningkatan area terbangun (*built up area*). Perubahan ini menyebabkan peningkatan kepadatan penduduk dan kepadatan permukiman. Peningkatan area terbangun terjadi pada perkotaan di area tidak legal seperti lahan milik pemerintah, sempadan sungai dan daerah rawan bencana. Dengan adanya peningkatan kepadatan penduduk dan kepadatan permukiman, maka hal ini dapat mengakibatkan timbulnya

perumahan dan permukiman kumuh, oleh karena itu perlu adanya pengaturan agar hal ini dapat dicegah.

Peraturan Daerah Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh merupakan Peraturan Daerah pelaksana dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pada Undang-Undang tersebut, dijelaskan mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang menjadi salah satu aspek penting di dalamnya. Adanya kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Purworejo membutuhkan adanya penanganan tersendiri agar dapat dilakukan pencegahan timbulnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui tiga macam penanganan yaitu pemugaran, peremajaan dan permukiman kembali.

Agar upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dapat dilaksanakan secara efisien dan efektif, maka diperlukan pengaturan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah. Dalam Peraturan Daerah tersebut diupayakan peran serta masyarakat yang lebih aktif dalam tataran perencanaan hingga pelaksanaan yang difasilitasi Pemerintah Daerah. Atas dasar hal tersebut dan demi kepastian hukum, maka perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan air minum termasuk cuci dan mandi.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud di dataran termasuk di dalamnya bangunan di bantaran sungai dan di bawah jalur Saluran Udara Ekstra Tinggi (SUTET)

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
- Yang dimaksud masyarakat antara lain Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman (Pokja PKP), OPD, akademisi, dan pemerhati perkotaan.

- Peran masyarakat dilakukan melalui Lembaga Keswadayaan Masyarakat (LKM) di tingkat Kelurahan yang dibentuk oleh masyarakat untuk melaksanakan kegiatan Program Penanggulangan Kemiskinan di Perkotaan (P2KP).

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud bantuan teknis non fisik adalah analisa database 100-0-100, penyusunan Rencana Penataan Lingkungan Permukiman (RPLP) atau Penataan Rencana Tindak Lingkungan Permukiman (RTPLP) dan prioritas kegiatan dan gambar kerja detil (*Detailed Engeneering Design/DED*).

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

Pasal 37
Cukup jelas.

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39
Cukup jelas.

Pasal 40
Cukup jelas.

Pasal 41
Cukup jelas.

Pasal 42
Cukup jelas.

Pasal 43
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Cukup jelas.

Pasal 49
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)

Pola-pola penanganan fisik melalui peremajaan dan pemukiman kembali dapat berbentuk bangunan vertikal rumah susun.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Yang dimaksud kawasan khusus adalah kawasan yang dikuasai oleh badan usaha milik negara serta kawasan heritage.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.
Pasal 64
Cukup jelas.
Pasal 65
Cukup jelas.
Pasal 66
Cukup jelas.
Pasal 67
Cukup jelas.
Pasal 68
Cukup jelas.
Pasal 69
Cukup jelas.
Pasal 70
Cukup jelas.
Pasal 71
Cukup jelas.
Pasal 72
Cukup jelas.
Pasal 73
Cukup jelas.
Pasal 74
Cukup jelas.
Pasal 75
Ayat (1)
Huruf a
Cukup jelas.
Huruf b
Yang dimaksud masyarakat adalah kelompok swadaya masyarakat, lembaga swadaya masyarakat dan akademisi.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.
Ayat (5)
Cukup jelas.
Pasal 76
Cukup jelas.
Pasal 77
Cukup jelas.

Pasal 78
Cukup jelas.

Pasal 79
Cukup jelas.

Pasal 80
Cukup jelas.

Pasal 81
Cukup jelas.

Pasal 82
Cukup jelas.

Pasal 83
Cukup jelas.

Pasal 84
Cukup jelas.

Pasal 85
Cukup jelas.

Pasal 86
Cukup jelas.

Pasal 87
Cukup jelas.

Pasal 88
Cukup jelas.

Pasal 89
Cukup jelas.

Pasal 90
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Yang dimaksud di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman termasuk di atas jalan, di sungai, di saluran, atau di parit pengairan.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Ayat (9)
Cukup jelas.
Ayat (10)
Cukup jelas.
Ayat (11)
Cukup jelas.
Ayat (12)
Cukup jelas.
Ayat (13)
Cukup jelas.

Pasal 91
Cukup jelas.
Pasal 92
Cukup jelas.
Pasal 93
Cukup jelas.
Pasal 94
Cukup jelas.
Pasal 95
Cukup jelas.
Pasal 96
Cukup jelas.
Pasal 97
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
NOMOR: 13