



BUPATI KARIMUN

PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARIMUN

NOMOR 1 TAHUN 2018

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARIMUN,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 94 ayat (3), Pasal 96, dan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, 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 53 Tahun 1999](#) tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang - Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga atas Undang - Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);

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 5883);
6. [Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 7 Tahun 2012](#) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Karimun Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Karimun Tahun 2012 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karimun Nomor 3);
7. [Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 2 Tahun 2017](#) tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Karimun Tahun 2017 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karimun Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KARIMUN

Dan

BUPATI KARIMUN

MEMUTUSKAN;

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Karimun.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Karimun.
3. Bupati adalah Bupati Karimun.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Karimun.
5. Rumah adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemilikinya.
6. 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.
7. 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.
8. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
9. 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.
10. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
11. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
12. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
13. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta Prasarana, Sarana, dan utilitas umum.
14. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
15. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
16. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
17. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

18. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh Bupati, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
19. Kawasan Siap Bangun, yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, sarana dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
20. Lingkungan Siap Bangunan, yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang.
21. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
22. Pelaku Pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
23. 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.
24. Kearifan Lokal adalah nilai – nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
25. Tipologi adalah pengelompokan berdasarkan letak lokasi secara geografis.
26. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.
27. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
28. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
29. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
30. Pemukiman kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.
31. Jalan Lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah dan hanya untuk kendaraan-kendaraan kecil termasuk pelantar yang menghubungkan rumah-rumah di atas air.

32. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW.
33. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR.
34. Rencana Tata Bangunan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL.
35. Perumahan dan Permukiman Formal adalah rumah atau perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu institusi/ lembaga yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perjanjian sesuai Peraturan Perundang-Undangan.
36. Perumahan dan Permukiman Swadaya adalah rumah atau perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/ perluasan atau pembangunan rumah baru beserta lingkungan.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Maksud

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan acuan bagi Pemerintah Daerah, dan setiap orang dalam penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

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

Bagian Ketiga Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup 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;
- g. pola kemitraan, peran masyarakat dan kearifan lokal;
- h. kewajiban dan larangan;
- i. insentif;
- j. sanksi administratif;
- k. ketentuan penyidikan;
- l. ketentuan pidana;
- m. ketentuan peralihan; dan
- n. ketentuan penutup.

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

Pasal 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 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 antara lain:
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), paling sedikit memuat tentang pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit memuat tentang 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 koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan RDTR.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
 - a. pengendalian dampak lingkungan;
 - b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau Prasarana/sarana umum;

- c. keselamatan bangunan gedung;
- d. kesehatan bangunan gedung;
- e. kenyamanan bangunan gedung; dan
- f. kemudahan bangunan gedung.

Pasal 7

- (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 sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c, mencakup:
 - a. ketidaktersediaan akses aman air minum; dan/atau
 - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidaktersediaan akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, tidak berasa dan bebas bakteri.
- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d, mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
 - b. ketidaktersediaan drainase;
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpahan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun.
- (3) Ketidaktersediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia.
- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e, mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
 - b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku 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. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f, mencakup:
 - a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (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 pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 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.

Pasal 12

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

- (2) Ketidaktersediaan Prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana tidak tersedianya Prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketidaktersediaan Sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi dimana tidak tersedianya Prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- a. alat pemadam api ringan (APAR);
 - b. mobil pompa;
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
 - d. peralatan pendukung lainnya.

Bagian Kedua
Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 13

- (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) di Daerah meliputi:
- a. di atas air;
 - b. di tepi air;
 - c. di dataran;
 - d. di perbukitan; dan
 - e. di daerah rawan bencana.

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

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 14

- Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui:
- a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1
Umum

Pasal 15

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, dilakukan atas kesesuaian terhadap:
- a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.

- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada:
- a. tahap perencanaan;
 - b. tahap pembangunan; dan
 - c. tahap pemanfaatan.

Paragraf 2

Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin mendirikan bangunan; 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 dan pembangunan 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 17

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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 perencanaan dan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
 - a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 18

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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 kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan 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 kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
 - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dalam perumahan dan permukiman;
 - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

Pasal 19

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Pasal 17 dan Pasal 18 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 20

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, dilakukan dengan cara:

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

Pasal 21

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 diindikasikan 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
 - 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.

Pasal 22

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif 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 dalam pelaksanaan evaluasi.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap:
 - a. perizinan pada tahap perencanaan;
 - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
 - c. kelayakan 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 dari Dinas terkait.

Pasal 23

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta 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.
- (6) Dalam melaksanakan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 23, Pemerintah Daerah dapat membentuk Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga
Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1
Umum

Pasal 24

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan Kawasan Permukiman melalui:

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

Paragraf 2
Pendampingan

Pasal 25

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 26

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a, merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa sosialisasi dan diseminasi.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 27

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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 28

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c, merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
 - a. fisik; dan
 - b. non-fisik.

- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan bangunan gedung;
 - b. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
 - c. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
 - d. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan Sarana dan Prasarana air minum;
 - e. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan Sarana dan Prasarana air limbah;
 - f. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan Sarana dan Prasarana persampahan;
 - g. fasilitasi proteksi kebakaran; dan/atau
 - h. fasilitasi ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk 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 kerjasama antar pemerintah dan swasta.

Pasal 29

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. pendampingan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Organisasi Perangkat Daerah yang bertanggungjawab 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 laporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Paragraf 3

Pelayanan Informasi

Pasal 30

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar perumahan dan permukiman.

- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

Pasal 31

Pemerintah Daerah menyampaikan informasi melalui media elektronik, cetak, dan/atau secara langsung kepada masyarakat.

BAB V PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 32

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan luasan kurang dari 10 hektar yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua Penetapan Lokasi

Paragraf 1 Umum

Pasal 33

- (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 dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 34

- (1) Setiap orang wajib mematuhi penetapan lokasi sebagaimana ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang wajib melakukan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

- (3) Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan dan ekonomis.

Pasal 35

Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a, meliputi identifikasi terhadap:

- a. satuan perumahan dan permukiman;
- b. kondisi kekumuhan;
- c. legalitas lahan; dan
- d. pertimbangan lain.

Pasal 36

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a, merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kabupaten.
- (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 37

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b, merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan mengidentifikasi 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 38

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 penguasaan tanah lainnya yang sah sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku; atau
 - b. kepemilikan pihak lain dengan bukti persetujuan pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan status penguasaan tanah lainnya yang sah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan status penguasaan tanah lainnya yang sah dengan pengguna tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Keterangan Kesesuaian Tata Ruang dari Organisasi Perangkat Daerah terkait.

Pasal 39

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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;
 - c. kondisi sosial, ekonomi dan budaya; dan
 - d. legalitas kependudukan.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
 - a. fungsi strategis kabupaten/kota; atau
 - b. bukan fungsi strategis kabupaten/kota.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
 - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha;
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;
- (5) Kondisi sosial, ekonomi dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:
 - a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

- (6) Legalitas kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, merupakan pertimbangan lain untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berupa Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 40

- (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) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara Prosedur Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 41

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 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 tentang tata cara Penilaian Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Ketentuan Penetapan Lokasi

Pasal 42

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan tipologi digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

Pasal 43

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) 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 sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 44

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 33 ayat (3) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Keputusan Bupati.

Pasal 45

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (4) dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep penanganan; dan
 - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.

Bagian Ketiga
Pola-Pola Penanganan

Paragraf 1
Umum

Pasal 46

- (1) Pola-pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
- (2) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.
- (4) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Pola-pola penanganan untuk Perumahan dan Permukiman Swadaya dilakukan oleh Pemerintah Daerah, sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (6) Pola-pola penanganan untuk Perumahan dan Permukiman Formal dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya.
- (7) Penanganan untuk Perumahan dan Permukiman Formal yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan pada perumahan dan permukiman yang Prasarana, Sarana, dan utilitasnya sudah diserahkan terimakan kepada Pemerintah Daerah.
- (8) Penanganan untuk Perumahan dan Permukiman Formal yang dilakukan oleh pelaku pembangunan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan pada perumahan dan permukiman yang Prasarana, Sarana, dan utilitasnya belum diserahkan terimakan kepada Pemerintah Daerah.
- (9) Dalam hal penanganan untuk Perumahan dan Permukiman Formal sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak dilakukan maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat peringatan kepada pelaku pembangunan.
- (10) Dalam hal surat peringatan kepada pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak ditindaklanjuti karena ketidakmampuan pelaku pembangunan, maka Prasarana, Sarana, dan utilitas perumahan dan permukimannya akan diserahkan terimakan kepada Pemerintah Daerah, sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 47

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) 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 ilegal, 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 ilegal, 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 ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pasal 48

Pola-pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

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

Paragraf 2 Pemugaran

Pasal 49

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) 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 awal.

- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 50

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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 49 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 49 ayat (3) huruf c, meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3 Peremajaan

Pasal 51

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) 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 52

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 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 51 ayat (4) huruf b, meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (4) huruf c, meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4
Pemukiman Kembali

Pasal 53

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf c, dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 54

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 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 pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

- (4) Tata cara penanganan dan pola penanganan sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Pengelolaan

Paragraf 1
Umum

Pasal 55

- (1) Pengelolaan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah ditangani bertujuan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.
- (5) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (6) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
 - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
 - e. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman;
 - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi; dan/atau
 - g. Pemberian penghargaan kepada kawasan dan atau kelompok swadaya yang dapat mengelola perumahan dan permukiman layak huni.

Paragraf 2
Pemeliharaan

Pasal 56

- (1) Pemeliharaan rumah dan Prasarana, Sarana, dan utilitas umum 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 3
Perbaikan

Pasal 57

- (1) Perbaikan rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Perbaikan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (5) Perbaikan Prasarana untuk Kawasan Permukiman dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan atau Badan Hukum.

BAB VI
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 58

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dapat melakukan penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya didalam RTRW merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 59

- (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 VII
PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 60

- (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) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah;
 - d. swadaya masyarakat; dan/atau
 - e. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dirumuskan dalam rencana penanganan yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 61

- (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 dan Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau.

Bagian Kedua Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 62

- (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 Kabupaten terkait pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. melakukan survei dan pendataan skala kabupaten mengenai lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
 - d. melakukan pembangunan Kawasan Permukiman serta Sarana dan Prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - e. melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; dan
 - h. bersama dengan Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan pihak lain melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelaksanaan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Organisasi Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar Organisasi Perangkat Daerah.

- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan kelompok kerja tingkat daerah yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (5) Tata cara pelaksanaan tugas Pemerintah Daerah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 63

- (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 64

- (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 dengan Keputusan Bupati; dan
 - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh setiap tahun.

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

Bagian Keempat
Pola Koordinasi

Pasal 65

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi Kepulauan Riau.
- (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 pembangunan wilayah 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 di wilayah 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 IX

POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu
Pola Kemitraan

Pasal 66

- (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, Badan Usaha Milik Daerah, atau swasta; dan
 - b. kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat.

- (2) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dikembangkan melalui:
 - a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan;
 - b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - c. perencanaan dan pelaksanaan investasi swasta 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.

Bagian Kedua
Peran Masyarakat

Paragraf 1
Peran Masyarakat dalam Pencegahan

Pasal 67

- (1) Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) 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. peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - c. pengelolaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 68

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) 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 69

Peran masyarakat pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf b, dilakukan dalam bentuk:

- a. berpartisipasi aktif dalam berbagai kegiatan penyuluhan, pembimbingan, dan atau bantuan teknis yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah; dan
- b. memanfaatkan dan membantu pelayanan informasi yang diberikan oleh 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 70

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. peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- c. pengelolaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 71

- (1) Dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a, masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi dalam proses pendataan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
 - b. berpartisipasi dalam memberikan pendapat terhadap rencana penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.
- (2) Dalam perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a, masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. memberikan 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 72

- (1) Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf b, dapat dilakukan dalam proses:
 - a. pemugaran atau peremajaan; dan
 - b. pemukiman kembali.
- (2) Dalam proses pemugaran 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 pemukiman 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 pemukiman kembali;
 - c. membantu Pemerintah Daerah dalam penyediaan lahan yang dibutuhkan untuk proses pemukiman kembali;
 - d. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemukiman kembali;
 - e. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemukiman kembali, baik berupa dana, tenaga maupun material;
 - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemukiman kembali; dan atau
 - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

Pasal 73

Dalam tahap pengelolaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 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
Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 74

- (1) Pelibatan Kelompok Swadaya Masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Kelompok Swadaya Masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa pemerintah.
- (3) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.
- (4) Pembentukan dan peran serta Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Bagian Ketiga
Kearifan Lokal

Pasal 75

Pencegahan dan Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah dilakukan dengan kearifan lokal melalui semangat gotong royong.

BAB X
KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Bagian Kesatu
Kewajiban

Pasal 76

- (1) Pembangunan rumah, perumahan, dan atau permukiman wajib dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (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 wajib memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan 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.

Bagian Kedua

Larangan

Pasal 77

- (1) Setiap orang dilarang :
 - a. menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, Sarana dan Utilitas Umum yang diperjanjikan.
 - b. membangun perumahan dan atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.
 - c. Membangun perumahan dan atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
 - d. menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan dan atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.
 - e. menjual kaveling tanah matang tanpa menyediakan peruntukan ruang untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Badan Hukum dilarang:
 - a. Menyenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman, mengalihfungsikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diluar fungsinya.
 - b. menjual satuan permukiman yang belum selesai status hak atas tanah Lingkungan Hunian atau Lisiba.
 - c. menjual kapling tanah matang tanpa rumah bagi yang membangun Lisiba.
- (3) Setiap Pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan atau permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

BAB XI

INSENTIF

Pasal 78

- (1) Dalam rangka mendorong setiap orang agar memanfaatkan Kawasan Permukiman, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Badan Hukum dan MBR sesuai kemampuan keuangan Daerah.
- (2) Pemberian insentif oleh 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 (2) 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 tentang tata cara pemberian insentif dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 79

- (1) Setiap orang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
- a. peringatan 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. pembatalan izin;
 - p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - q. pencabutan insentif;
 - r. pengenaan denda administratif; dan atau
 - s. penutupan lokasi.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB XIII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 80

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberikan wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang memiliki kewenangan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV
KETENTUAN PIDANA

Pasal 81

- (1) Setiap orang dan atau Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 diancam dengan pidana sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 82

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, selama masih sesuai dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, namun bertentangan dan atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan.
- (3) Penyusunan dan Penetapan Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3), Pasal 41 ayat (5), Pasal 43 ayat (5), Pasal 54 ayat (4), Pasal 60 ayat (4), Pasal 62 ayat (5), dan Pasal 78 ayat (4) serta dan Surat Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) paling lama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan yang pendanaannya dibebankan melalui APBD.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 83

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tanjung Balai Karimun
pada tanggal 28 Februari 2018

BUPATI KARIMUN,



ABNUR RAFIQO

Diundangkan di Tanjung Balai Karimun
pada tanggal 7 Maret 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARIMUN,



MUHD. FIRMANSYAH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARIMUN TAHUN 2018 NOMOR 1

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARIMUN
PROVINSI KEPULAUAN RIAU: (1 , 3 /2018)