



SALINAN

BUPATI SEMARANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG
NOMOR 3 TAHUN 2021

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SEMARANG,

- Menimbang :
- a. bahwa salah satu kebutuhan dasar manusia adalah bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat;
 - b. bahwa untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia sebagaimana dimaksud dalam huruf a, diperlukan adanya peningkatan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat di Kabupaten Semarang dengan mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta untuk meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan huruf D angka 3 Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 3. Undang-Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas-batas wilayah Kotapraja Salatiga dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1952);
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

10. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 112);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 5 Tahun 2009, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 6);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2015 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1 Tahun 2019 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2019 Nomor 1, Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN SEMARANG

dan

BUPATI SEMARANG

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
3. Daerah adalah Kabupaten Semarang.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
7. Bupati adalah Bupati Semarang.

8. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
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. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. 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.
12. 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.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
14. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
15. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
16. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
17. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
18. 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.

19. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
20. Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum.
21. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan Permukiman menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
22. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum Perumahan dan Permukiman.
23. 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.
24. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai Keterangan Rencana Kota.
25. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai Keterangan Rencana Kota.
26. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
27. Rencana Detail Tata Ruang 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 materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan

panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

29. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.
30. 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.
31. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
32. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman.
33. 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.
34. Pemberdayaan masyarakat adalah suatu strategi yang digunakan dalam pembangunan masyarakat sebagai upaya untuk mewujudkan kemampuan dan kemandirian dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.
35. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.
36. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.
37. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas melakukan penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Peraturan Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
- b. meningkatkan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- c. meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat melalui penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

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. kerjasama, peran masyarakat, dan kearifan lokal;
- h. insentif dan disinsentif;
- i. larangan;
- j. ketentuan penyidikan; dan
- k. ketentuan pidana.

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 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.
- (2) Kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk menentukan klasifikasi kondisi kekumuhan pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman:
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kaveling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.

- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman dengan:
 - a. KDB yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. 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

Dalam hal Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilaksanakan dengan merujuk pada PBG untuk jangka waktu sementara.

Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b mencakup:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan atau Permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c mencakup:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai paling sedikit sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak tersedia;

- b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
 - (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
 - (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) 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 (1) huruf f mencakup:
- a. Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah apabila kondisi Prasarana dan Sarana persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak ada/tidak memadai, dalam hal:
- a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. tempat penampungan sementara atau tempat pengolahan sampah 3R (*reduce, reuse, recycle*);
 - c. Sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. tempat pengolahan sampah terpadu pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan sampah lingkungan;
 - c. pengangkutan sampah lingkungan; dan
 - d. pengolahan sampah lingkungan.

Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) 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:
 - 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 PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebakaran; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain terdiri atas:
 - a. alat pemadam api ringan;
 - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan.

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 14

- (1) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dikelompokkan berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air;
 - b. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air;
 - c. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran rendah;
 - d. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan; dan
/atau
 - e. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di daerah rawan bencana.

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; dan
- b. pemberdayaan masyarakat.

Bagian Kedua

Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a dilaksanakan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan dan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilaksanakan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perizinan.

Pasal 17

- (1) Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;

- f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (2) Standar teknis ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Standar teknis ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
- a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (4) Standar teknis ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup:
- a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (5) Standar teknis ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mencakup:
- a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (6) Standar teknis ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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
- (7) Standar teknis ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f mencakup:
- a. Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.

- (8) Standar teknis ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g mencakup:
- a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
 - b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

Pasal 18

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dilaksanakan untuk menjamin pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah secara langsung maupun oleh Penyedia Jasa Pengawas dengan mengawasi proses pembangunan fisik bangunan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dilaksanakan oleh pelaku pembangunan.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara rencana dan/atau kegiatan pembangunan dengan perizinan dan standar teknis, maka dapat dilaksanakan:
 - a. perbaikan rencana;
 - b. pencabutan/pembatalan izin; dan/atau
 - c. penertiban.

Pasal 19

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) dilaksanakan untuk menjamin bahwa perumahan dan permukiman yang dibangun laik secara fungsi dan siap untuk dimanfaatkan.
- (2) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (3) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan ketidaksesuaian terhadap kelaikan fungsi, maka dapat dilaksanakan perbaikan dan penertiban.

Pasal 20

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 19 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 21

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dilaksanakan 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 dilaksanakan secara:
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan berdasarkan:
 - a. data dan informasi mengenai kondisi eksisting Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.

- (6) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara berkala maupun sesuai kebutuhan.

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 melalui PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan 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) PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman harus berkoordinasi dengan PD terkait lainnya untuk mendapatkan verifikasi terhadap hasil evaluasi.
- (6) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

Pasal 24

- (1) Pelaporan untuk 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 melalui PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang perumahan dan permukiman.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ditindaklanjuti oleh semua PD sesuai kewenangannya.
- (6) 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 21 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

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui:

- 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) Kapasitas masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kapasitas dalam hal:
 - a. perencanaan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan perizinan dan standar teknis; dan
 - b. pembangunan fisik bangunan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum sesuai dengan perizinan dan standar teknis.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.

Pasal 28

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan pembelajaran untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan, kesadaran dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 29

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
 - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
 - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 30

Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) huruf c meliputi fasilitasi:

- a. penyusunan perencanaan;
- b. penguatan kapasitas kelembagaan;
- c. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
- d. persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah Daerah dengan swasta.

Pasal 31

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, dilaksanakan oleh PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dengan melibatkan:
 - a. ahli;
 - b. akademisi; dan/atau
 - c. tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diawali dengan mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi.
- (3) Berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selanjutnya dijadikan pertimbangan untuk menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan.
- (4) Pelaksanaan pendampingan didasarkan pada perencanaan dan alokasi anggaran yang tersedia.

Paragraf 3
Pelayanan Informasi
Pasal 32

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b meliputi pemberian informasi mengenai:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman bekerja sama dengan PD terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi.

BAB IV
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 33

- (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) dilaksanakan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) hektare yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kedua

Penetapan Lokasi

Paragraf 1

Umum

Pasal 34

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

Paragraf 2

Identifikasi Lokasi

Pasal 35

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada pasal 34 ayat (2) huruf a, meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.

Pasal 36

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) dilaksanakan oleh PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.

- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai ketentuan rencana tata ruang.
- (4) PD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai dengan format yang diterbitkan oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.

Pasal 37

- (1) Identifikasi perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah Daerah.
- (2) Penentuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

Pasal 38

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu Perumahan dan Permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta Sarana dan Prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).

Pasal 39

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.

- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:
 - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain, dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 40

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi Perumahan atau Permukiman pada:
 - a. fungsi strategis Daerah; atau
 - b. bukan fungsi strategis Daerah.

- (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 (seratus lima puluh) jiwa/ha;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 (seratus lima puluh satu) – 200 (dua ratus) jiwa/ha;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 (dua ratus satu) – 400 (empat ratus) jiwa/ha; dan
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) 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.

Paragraf 3

Penilaian Lokasi

Pasal 41

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b dilaksanakan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganan berdasarkan aspek:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.

- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
 - a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah 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) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (7) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi selanjutnya ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 42

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (7) dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan.
- (3) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Ketiga
Peninjauan Ulang
Paragraf 1
Umum

Pasal 43

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman, untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilaksanakan, 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) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 2
Tata Cara Peninjauan Ulang

Pasal 44

- (1) Pendataan ulang terhadap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) meliputi:
 - a. identifikasi ulang lokasi; dan
 - b. penilaian ulang lokasi.

- (2) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan menginventarisasi hasil peningkatan kualitas yang dilaksanakan oleh setiap orang terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Keempat

Perencanaan Penanganan

Paragraf 1

Umum

Pasal 45

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) dilaksanakan 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 masyarakat serta Pemerintah Provinsi dan Pemerintah sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 2

Penyusunan Rencana

Pasal 46

- (1) Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 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 d dan 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.

Paragraf 3
Penetapan Rencana
Pasal 47

Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati sebagai dasar penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Kelima
Pola Penanganan
Paragraf 1
Umum
Pasal 48

- (1) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemugaran;
 - b. Peremajaan; atau
 - c. Pemukiman kembali.
- (4) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilaksanakan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (5) Peremajaan dan Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c dilaksanakan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (6) Pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan dan/atau Pemukiman kembali dilaksanakan dengan memperhatikan antara lain:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

- (7) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 49

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

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

Pasal 50

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air, penanganan yang dilaksanakan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air, penanganan yang dilaksanakan 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 rendah, penanganan yang dilaksanakan 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, penanganan yang dilaksanakan 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, penanganan yang dilaksanakan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Pasal 51

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.

Paragraf 2

Pemugaran

Pasal 52

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan perbaikan Rumah, Prasarana, Sarana dan/atau Utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan dan tata letak, serta nilai sejarah kawasan.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 53

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;

- d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3

Peremajaan

Pasal 54

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf b, dilaksanakan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan 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 (3) huruf a meliputi:
- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;

- e. penyusunan rencana Peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi Peremajaan pada lokasi Permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi Peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4

Pemukiman Kembali

Pasal 56

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf c dilaksanakan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 57

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat di Perumahan dan Permukiman Kumuh pada lokasi rawan bencana;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana Permukiman baru, rencana pembongkaran Permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan Pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi tanah pada lokasi Pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi Pemukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi Pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 5

Dukungan Kegiatan Non Fisik

Pasal 58

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Keenam

Pengelolaan

Paragraf 1

Umum

Pasal 59

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 2

Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 60

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam 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) dilaksanakan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat Daerah sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.

- (4) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan/atau
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (5) Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (6) Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang.
- (7) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (8) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilaksanakan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.
- (9) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 61

Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

BAB V

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 62

Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 63

Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dapat dilaksanakan 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;
- e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
- f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VI

PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 64

- (1) Pendanaan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
 - d. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa; dan /atau
 - e. sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana disebutkan pada ayat (2) meliputi:
 - a. lembaga pembiayaan;
 - b. pengalokasian dan pemupukan dana;
 - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
 - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.

BAB VII
TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 65

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi tugas dan kewajiban Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas dan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi.

Bagian Kedua

Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 66

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Daerah memiliki tugas:
 - a. merumuskan kebijakan dan strategi serta rencana pembangunan 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 masyarakat;
 - d. melakukan pembangunan kawasan Permukiman serta Sarana dan Prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - e. melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan MBR;
 - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan MBR;
 - g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang Perumahan dan Permukiman; dan
 - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh PD sesuai kewenangannya.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar PD.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan oleh kelompok kerja/tim yang dibentuk oleh Bupati.

Bagian Ketiga
Kewajiban Pemerintah Daerah
Pasal 67

- (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 68

- (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.
- (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.

BAB VIII

KERJASAMA, PERAN MASYARAKAT DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu

Kerjasama

Pasal 69

- (1) Dalam upaya pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dilakukan kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan:
 - a. pihak swasta;
 - b. organisasi kemasyarakatan; atau
 - c. lembaga nonpemerintah lainnya.
- (2) Kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan pihak swasta, organisasi kemasyarakatan dan/atau lembaga nonpemerintah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan melalui perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pelaksanaan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kedua

Peran Masyarakat

Paragraf 1

Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 70

Peran masyarakat dalam Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian.

Pasal 71

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, Perumahan dan Permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan gedung, 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 gedung, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungannya; dan
- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelayakan fungsi dari bangunan gedung, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada tahap pemanfaatan di lingkungannya.

Paragraf 2

Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 72

Peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:

- a. penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- d. pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.

Pasal 73

- (1) Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi pada proses pendataan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan/atau
 - b. memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.
- (2) Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b dapat meliputi :
- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
 - d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

Pasal 74

- (1) Peran masyarakat pada tahap penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf c, dilaksanakan dalam proses Pemugaran, Peremajaan dan/atau Pemukiman kembali.
- (2) Dalam proses Pemugaran, Peremajaan dan/atau Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;

- b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana Pemugaran Peremajaan dan/atau Pemukiman kembali;
- c. berpartisipasi dalam pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan dan/atau Pemukiman kembali, baik berupa dana, tenaga maupun material;
- d. membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan dengan proses Pemugaran, Peremajaan dan/atau Pemukiman kembali terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas umum;
- e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan dan/atau Pemukiman kembali;
- f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan dan/atau Pemukiman kembali; dan/atau
- g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam huruf f, kepada instansi berwenang agar proses Pemugaran, Peremajaan dan/atau Pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

Pasal 75

Peran masyarakat pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf d dapat meliputi:

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

Bagian Ketiga
Kearifan Lokal
Pasal 76

Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah perlu dilaksanakan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB IX
INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 77

- (1) Insentif dan disinsentif diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum dan MBR dalam rangka mendorong upaya pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada badan hukum berupa:
 - a. Pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai 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 ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. bantuan peningkatan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum; dan/atau
 - d. kemudahan perizinan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - b. pengenaan sanksi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pemberian insentif dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X LARANGAN

Pasal 78

- (1) Setiap orang dilarang :
- a. menghalangi kegiatan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum yang diperjanjikan;
 - c. menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya;
 - d. membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukan bagi perumahan dan permukiman;
 - e. membangun perumahan dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;
 - f. 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; dan
 - g. menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.
- (3) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum diluar fungsinya.
- (4) Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.

- (5) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
- (6) Dalam hal pembangunan perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) dikecualikan.
- (7) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan /atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Pasal 79

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) sampai dengan ayat (7) kecuali ayat (6) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Perumahan dan/atau Permukiman;
 - e. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah;
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
 - i. pencabutan persetujuan bangunan gedung;
 - j. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - k. pembekuan perizinan berusaha;
 - l. pencabutan perizinan berusaha;
 - m. pembatalan perizinan berusaha;
 - n. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - o. pencabutan insentif;
 - p. pengenaan denda administratif; dan/atau

- q. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 80

- (1) PPNS di lingkungan Pemerintah Daerah dapat diberikan wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah PPNS tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang 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 adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penggeledahan, 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 ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk Penyidikan bahwa tidak mendapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB XII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 81

- (1) Setiap orang yang dengan sengaja melakukan pelanggaran menghalangi kegiatan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf a, diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang dengan sengaja melakukan perbuatan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) sampai dengan ayat (7) kecuali ayat (1) huruf a dan ayat (6) selain dapat dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 dapat dijatuhi pidana sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 82

Dokumen terkait dengan pencegahan dan peningkatan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah dikeluarkan sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 83

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Semarang Nomor 60 Tahun 2019 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2019 Nomor 60), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 84

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

Pasal 85

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ungaran
pada tanggal 12 Agustus 2021

BUPATI SEMARANG,

ttd.

NGESTI NUGRAHA

Diundangkan di Ungaran
pada tanggal 12 Agustus 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SEMARANG,

ttd.

DJAROT SUPRIYOTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2021 NOMOR 3

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG,
PROVINSI JAWA TENGAH : (3-141/2021)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SEMARANG,



LISTINA ARYANI

NIP. 19690410 199403 2 014

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG
NOMOR 3 TAHUN 2021
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Kawasan Perumahan dan Permukiman yang ada di wilayah Kabupaten Semarang memerlukan penanganan tersendiri yang menghormati hak-hak asasi penghuninya sebagai penunjang kehidupan Kabupaten Semarang dari aspek-aspek sosial, ekonomi, dan budaya yang berorientasi masa depan, berwawasan lingkungan, serta peka terhadap perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakatnya. 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. Dalam Undang-Undang tersebut, pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan Permukiman Kumuh menjadi salah satu aspek penting yang pengaturannya diatur di dalamnya. Adanya kawasan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Semarang membutuhkan adanya penanganan tersendiri agar dapat dilaksanakan pencegahan timbulnya kawasan kumuh baru dan peningkatan kualitas terhadap kawasan kumuh yang telah ada.

Agar upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat berdaya dan berhasil guna maka perlu ditetapkan pengaturannya dalam suatu Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Peraturan Daerah ini mengupayakan peran serta masyarakat yang lebih aktif dalam tataran perencanaan hingga pelaksanaan yang difasilitasi Pemerintah

Kabupaten Semarang. Atas dasar hal-hal tersebut dan demi kepastian hukum, maka perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap 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)

Yang dimaksud dengan “Klasifikasi kondisi kekumuhan” adalah hasil penilaian berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Huruf a
Yang dimaksud dengan “Pemilahan domestik” adalah bentuk pengelompokan dan pemisahan sampah rumah tangga sesuai dengan jenis, Jumlah dan/atau sifat sampah.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Pasal 13
Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Huruf a
Yang dimaksud dengan “Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air” merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air baik di daerah pasang surut, rawa, sungai atau laut dengan mempertimbangkan kearifan lokal.

Huruf b
Yang dimaksud dengan “Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air” merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada di luar Garis Sempadan Badan Air dengan mempertimbangkan kearifan lokal.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran rendah” merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10% (lebih dari sepuluh persen).

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan” merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng >10 % (lebih dari sepuluh persen) dan < 40% (kurang dari empat puluh persen).

Huruf e

Yang dimaksud dengan “Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di daerah rawan bencana” merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang terletak di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi” adalah pelaporan yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

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

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Pemerintah Daerah dapat menugasi atau membentuk badan hukum pembiayaan di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman yang bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Pengerahan dan pemupukan dana” meliputi:

- a. dana masyarakat;
- b. dana tabungan perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas; dan/atau

- c. dana lainnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Huruf c

Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk pembiayaan:

- a. konstruksi;
- b. perolehan rumah;
- c. pembangunan rumah, rumah umum, atau perbaikan rumah swadaya;
- d. pemeliharaan dan perbaikan rumah;
- e. peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- f. kepentingan lain di bidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Yang dimaksud dengan “Kearifan Lokal” adalah nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan Perumahan dan Permukiman yang sehat, aman, serasi dan teratur.

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG NOMOR 3