



**BUPATI FLORES TIMUR
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN FLORES TIMUR
NOMOR 4 TAHUN 2018

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI FLORES TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan kehidupan dan penghidupan masyarakat melalui perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi dan teratur maka perlu meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman maka perlu adanya pengaturan mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN FLORES TIMUR

dan

BUPATI FLORES TIMUR

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Flores Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Flores Timur.
3. Bupati adalah Bupati Flores Timur.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Flores Timur.
5. Dinas adalah Dinas yang menangani urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.
6. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
7. 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.
8. Perumahan swadaya adalah rumah atau perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan atau pembangunan rumah baru beserta lingkungannya.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkabupatenan atau kawasan perdesaan.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.

11. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari kawasan siap bangun 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.
12. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkabupatenan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
13. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
14. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
15. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
16. Peningkatan Kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
17. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
18. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
19. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
20. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
21. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
22. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
23. Pelaku Pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
24. Kelompok swadaya masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok karena adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Peraturan Daerah ini ditetapkan dengan maksud sebagai pedoman dalam penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini ditetapkan dengan tujuan:

- a. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- b. meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- c. mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan 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 perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- f. tugas dan kewajiban Pemerintah Daerah; dan
- g. pola kemitraan, peran masyarakat dan kearifan lokal.

BAB III KRITERIA DAN TIPOLOGI

Bagian Kesatu Kriteria

Pasal 5

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditinjau dari aspek:

- a. bangunan;
- 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, mencakup:

- a. ketidakteraturan bangunan;
- b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
- c. ketidaksesuaian terhadap persyaratan teknis bangunan.

- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pengaturan bentuk;
 - b. besaran;
 - c. tata letak dan tampilan bangunan; dan/atau
 - d. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan kualitas lingkungan, yang meliputi:
 1. pengaturan blok lingkungan;
 2. kapling;
 3. bangunan;
 4. ketinggian dan elevasi lantai;
 5. konsep identitas lingkungan;
 6. konsep orientasi lingkungan; dan
 7. wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, mencakup:
- a. koefisien dasar bangunan; dan/atau
 - b. koefisien lantai bangunan.
- (4) Ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, mencakup:
- a. pengendalian dampak lingkungan;
 - b. pembangunan bangunan di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum;
 - c. keselamatan bangunan;
 - d. kesehatan bangunan;
 - e. kenyamanan bangunan; dan
 - f. kemudahan bangunan.

Pasal 7

- (1) Dalam hal perumahan dan kawasan permukiman yang belum memiliki Rencana Detail Tata Ruang Kota dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan tidak memiliki IMB dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara, penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung.

Pasal 8

Kriteria kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, meliputi:

- a. jaringan jalan lingkungan; dan/atau
- b. kualitas permukaan jalan lingkungan.

Pasal 9

Kriteria kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, meliputi:

- a. tidak tersedianya akses aman air minum; dan/atau
- b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum.

Pasal 10

Kriteria kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d, meliputi:

- a. tidak tersedianya drainase;
- b. drainase lingkungan yang tidak mampu mengalirkan air;
- c. tidak terhubung dengan sistem drainase utama;
- d. tidak dipelihara akumulasi limbah padat dan cair; dan/atau
- e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.

Pasal 11

(1) Kriteria kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e, meliputi:

- a. sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis; dan/atau
- b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis.

(2) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, 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 system pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 12

(1) Kriteria kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f, mencakup:

- a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
- b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
- c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan.

(2) Prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:

- a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
- b. Tempat Pengumpulan Sampah atau Tempat Pengumpulan Sampah *Reduce, Reuse, Recycle* (TPS 3R) pada skala permukiman;
- c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
- d. tempat pengumpulan sampah pada skala perumahan atau kelompok bank sampah.

- (3) Sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tidak memenuhi persyaratan:
- a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan lingkungan;
 - c. pengangkutan lingkungan; dan
 - d. pengolahan lingkungan.
- (4) Tidak terpeliharanya prasarana dan sarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kondisi dimana pemeliharaan prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan, berupa:
- a. pemeliharaan rutin; dan/atau
 - b. pemeliharaan berkala.

Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 14

- (1) Tipologi pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan pada letak lokasi secara geografis.
- (2) Letak lokasi secara geografis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. pesisir pantai;
 - b. dataran;
 - c. perbukitan; dan
 - d. daerah rawan bencana.

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

Pasal 15

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

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

Pasal 16

(1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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.

Pasal 17

Bentuk pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 18

(1) Tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), dilakukan dengan cara:

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

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 19

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

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

Pasal 20

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, dilakukan melalui:

- a. penyuluhan;
- b. bimbingan; dan
- c. bantuan teknis.

Pasal 21

Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, dilakukan dalam bentuk sosialisasi dan diseminasi.

Pasal 22

Bimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, dilaksanakan pada:

- a. kelompok masyarakat;
- b. masyarakat perorangan; dan
- c. dunia usaha.

Pasal 23

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, diberikan dalam bentuk:
 - a. fisik; dan
 - b. non-fisik.
- (2) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan bangunan;
 - 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; dan/atau
 - f. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan.
- (3) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
 - b. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
 - c. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
 - d. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah dengan swasta.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara Pemberian Bantuan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 24

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, meliputi:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar perumahan dan permukiman.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Dinas.

BAB V
PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 25

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

Pasal 26

- (1) Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dengan terlebih dahulu menetapkan lokasi dan perencanaan pola penanganan.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

Pasal 27

- (1) Bupati berwenang menetapkan lokasi kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 Ha.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui proses pendataan oleh Dinas dengan melibatkan peran masyarakat.

- (3) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. Identifikasi lokasi; dan
 - b. Penilaian lokasi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 28

- (1) Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2), didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.

Pasal 29

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1), diatur dengan ketentuan:

- a. lokasi yang memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan legal, pola penanganan dilakukan melalui pemugaran;
- b. lokasi yang memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan legal, pola penanganan yang dilakukan melalui pemugaran atau peremajaan;
- c. lokasi yang memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan legal, pola penanganan yang dilakukan melalui peremajaan;
- d. lokasi yang memiliki klasifikasi kekumuhan ringan, sedang, dan berat dengan status lahan ilegal, pola penanganan yang dilakukan melalui permukiman kembali.

Pasal 30

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2), diatur dengan ketentuan:

- a. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di pesisir pantai, penanganan wajib dilakukan dengan memperhatikan karakteristik daya dukung tanah pesisir pantai, garis sempadan pantai, pasang surut air laut dan kelestarian tanah;
- b. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran, penanganan wajib dilakukan dengan memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah dan kelestarian tanah;
- c. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, penanganan wajib dilakukan dengan memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah dan kelestarian tanah;
- d. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana, penanganan wajib dilakukan dengan permukiman kembali.

Pasal 31

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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), dilakukan melalui tahap:
- pra konstruksi;
 - konstruksi; dan
 - pasca konstruksi.

Pasal 32

- (1) Tahapan pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a, meliputi:
- identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - sosialisasi dan rembug warga pada masyarakat terdampak;
 - pendataan masyarakat terdampak;
 - penyusunan rencana pemugaran; dan
 - musyawarah untuk mufakat.
- (2) Tahapan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b, meliputi:
- proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Tahapan pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf c, meliputi:
- pemanfaatan; dan
 - pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 33

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf b, dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (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), dilakukan melalui tahap:
- pra konstruksi;
 - konstruksi; dan
 - pasca konstruksi.

Pasal 34

- (1) Tahapan pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf a, meliputi:
- identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - sosialisasi dan rembug warga pada masyarakat terdampak;
 - pendataan masyarakat terdampak;
 - penyusunan rencana peremajaan;
 - musyawarah untuk mufakat; dan
 - penghunian sementara untuk masyarakat terdampak.

- (2) Tahapan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf b, meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi permukiman pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi permukiman; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Tahapan pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf c, meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 35

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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 36

- (1) Tahapan pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
 - b. pendataan masyarakat terdampak;
 - c. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali;
 - d. sosialisasi pada masyarakat terdampak;
 - e. musyawarah untuk mufakat; dan
 - f. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana.
- (2) Tahapan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting;
 - d. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
 - e. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali; dan
 - f. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.

- (3) Tahapan pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 37

- (1) Pengelolaan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2), wajib dilakukan oleh masyarakat dan/atau kelompok masyarakat secara swadaya.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 38

- (1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2), diperuntukan bagi rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2), diperuntukan bagi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

Pasal 39

- (1) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan oleh setiap orang dan/atau pemerintah daerah.

Pasal 40

- (1) Pemerintah daerah dapat memfasilitasi pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni yang dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
 - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
 - e. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan/atau
 - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

BAB VI PENYEDIAAN TANAH

Pasal 41

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah milik pemerintah daerah;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;

- c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah milik pemerintah daerah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan/atau
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.
- (4) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VII PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 42

Dana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
- b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
- c. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
- d. sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat.

Pasal 43

- (1) Sistem pembiayaan yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf c, dirumuskan dalam rencana penanganan pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana Penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 44

- (1) Dalam melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah mempunyai tugas:
 - a. merumuskan kebijakan dan strategi daerah serta rencana pembangunan daerah terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan survei dan pendataan skala daerah mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. melakukan pemberdayaan masyarakat;
 - d. melakukan pembangunan kawasan permukiman serta prasarana dan sarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - e. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; dan
 - f. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara teknis dilakukan oleh Dinas.
- (3) Pemerintah Daerah wajib melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (4) Dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dengan pemerintah pusat dan pemerintah provinsi.

Bagian Kedua
Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 45

- (1) Dalam rangka sinkronisasi program pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh antar perangkat daerah, pemerintah daerah mempunyai tugas membentuk Tim koordinasi dan sinkronisasi program.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga
Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 46

- (1) Kewajiban pemerintah daerah dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
- a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Tahapan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. pelaksanaan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman;
 - b. pelaksanaan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian standar teknis pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman; dan
 - c. pelaksanaan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (3) Tahapan pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. pemberian 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. pemberian 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.

BAB IX
POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu
Pola Kemitraan

Pasal 47

- (1) Pemerintah Daerah dapat mengembangkan pola kemitraan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan:

- a. badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik swasta; dan
 - b. masyarakat.
- (2) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan; dan
 - b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan.
- (3) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Kedua
Peran Serta Masyarakat

Paragraf 1
umum

Pasal 48

Masyarakat dapat berperan serta dalam pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Paragraf 2
Peran Serta Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 49

Peran serta masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

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

Pasal 50

Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a, dilakukan dalam bentuk:

- a. partisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan bangunan, perumahan dan permukiman;
- b. partisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, perumahan dan permukiman; dan
- c. partisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan, perumahan dan permukiman.

Pasal 51

Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b, dilakukan dalam bentuk:

- a. partisipasi aktif dalam berbagai kegiatan penyuluhan, bimbingan, dan/atau bantuan teknis; dan
- b. pemanfaatan dan penyebaran informasi.

Paragraf 3
Peran Serta Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 52

Peran serta 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 53

(1) Peran serta masyarakat dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a, dilakukan dalam bentuk:

- a. partisipasi aktif dalam proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan; dan
- b. partisipasi aktif dalam memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

(3) Peran serta masyarakat dalam perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a, dilakukan dalam bentuk:

- a. partisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
- b. partisipasi aktif dalam memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang;
- c. partisipasi aktif dalam memberikan komitmen dalam mendukung pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
- d. partisipasi aktif dalam menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 54

(1) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b, dapat dilakukan dalam proses:

- a. pemugaran atau peremajaan; dan
- b. pemukiman kembali.

(2) Peran serta masyarakat dalam proses pemugaran atau peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dalam bentuk:

- a. partisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembug warga pada masyarakat yang terdampak;
- b. partisipasi aktif dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. partisipasi aktif membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana dan/atau utilitas umum;
- d. partisipasi aktif dalam menjaga ketertiban pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;

- e. partisipasi aktif dalam mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau
 - f. partisipasi aktif dalam melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf e.
- (3) Peran serta masyarakat dalam proses permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dalam bentuk:
- a. partisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembug warga pada masyarakat yang terdampak;
 - b. partisipasi aktif membantu pemerintah daerah dalam penyediaan lahan yang dibutuhkan untuk proses pemukiman kembali;
 - c. partisipasi aktif dalam membantu menjaga ketertiban pelaksanaan pemukiman kembali;
 - d. partisipasi aktif dalam pelaksanaan pemukiman kembali, baik berupa dana, tenaga maupun material;
 - e. partisipasi aktif dalam mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemukiman kembali; dan/atau
 - f. partisipasi aktif dalam melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf e.

Pasal 55

Peran serta masyarakat dalam tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf c, dilakukan dalam bentuk:

- a. partisipasi aktif pada berbagai program pemerintah daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;
- b. partisipasi aktif dalam kelompok swadaya masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. partisipasi aktif dalam menjaga ketertiban pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum pada perumahan dan permukiman;
- d. partisipasi aktif dalam mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- e. partisipasi aktif dalam melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang.

Paragraf 4

Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 56

Pemerintah Daerah melibatkan kelompok swadaya masyarakat untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Ketiga
Kearifan Lokal

Pasal 57

Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan dilandaskan pada semangat gotong royong *"Puin Ta'an Uin Tou-Gahan Ta'an Kahan Ehan"*.

BAB X
PERSYARATAN

Pasal 58

Perencanaan perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan:

- a. teknis;
- b. administratif; dan
- c. tata ruang dan ekologis.

Pasal 59

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a, meliputi:

- a. tata bangunan dan lingkungan; dan
- b. keandalan bangunan.

Pasal 60

Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b, meliputi:

- a. status hak atas tanah, dan/atau ijin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; dan
- b. status kepemilikan bangunan.

Pasal 61

Persyaratan tata ruang dan ekologis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf c, harus sesuai rencana detail tata ruang dan sonasi.

BAB XI
LARANGAN

Pasal 62

(1) Orang perorangan dan/atau badan hukum dilarang:

- a. menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, 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 menimbulkan bahaya bagi barang dan/atau orang; dan
- d. menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.

(2) Orang perorangan dilarang membangun Lisiba.

(3) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

- (4) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman, dilarang mengalih fungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.
- (5) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (6) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.

BAB XII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 63

- (1) Orang perorangan dan/atau badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, Pasal 62 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran 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-izin yang dimiliki;
 - 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), berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Setiap Pejabat yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3), dikenakan sanksi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB XIII
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 64

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan Peraturan Daerah.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIV
KETENTUAN PIDANA

Pasal 65

- (1) Orang perorangan dan/atau badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2), ayat (5) dan ayat (6) diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).

(2) Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 66

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Flores Timur.

Ditetapkan di Larantuka
pada tanggal 30 Juli 2018
BUPATI FLORES TIMUR, 21

/ ANTONIUS HUBERTUS GEGE HADJON

Diundangkan di Larantuka
pada tanggal 30 Juli 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN FLORES TIMUR, 1

ANTON TONCE MATUTINA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN FLORES TIMUR TAHUN 2018 NOMOR 4

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN FLORES TIMUR
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR: 04 TAHUN 2018

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN FLORES TIMUR
NOMOR 4 TAHUN 2018

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Kabupaten Flores Timur telah mengalami pertumbuhan yang cukup pesat, mengalami perkembangan di seluruh bidang kegiatan, baik dalam bidang industri, jasa, permukiman, pendidikan dan perdagangan maupun transportasi. Seiring dengan perkembangan Kabupaten Flores Timur, maka terjadi peningkatan area terbangun (*built up area*). Perubahan ini menyebabkan peningkatan kepadatan penduduk dan kepadatan permukiman. Dengan adanya peningkatan kepadatan penduduk dan kepadatan permukiman maka hal ini dapat mengakibatkan timbulnya perumahan dan permukiman kumuh, oleh karena itu perlu adanya pengaturan agar hal ini dapat dicegah.

Peraturan Daerah Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh 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 terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi salah satu aspek penting yang pengaturannya diatur di dalamnya. Adanya perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Flores Timur membutuhkan adanya penanganan tersendiri melalui 3 macam penanganan yaitu pemugaran, peremajaan, atau permukiman kembali. Selain itu agar dapat dilakukan pencegahan terhadap timbulnya kawasan kumuh baru.

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 Daerah Kabupaten Flores Timur. 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)

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan air minum termasuk cuci dan mandi.

Huruf d

Cukup Jelas.

Pasal 6

Huruf e

Cukup Jelas.

Huruf f

Cukup Jelas.

Huruf g

Cukup Jelas.

Pasal 7

Cukup Jelas.

Pasal 8

Cukup Jelas.

Pasal 9

Huruf a

Ketidaktersediaan akses aman air minum merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.

Huruf b

Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

Pasal 10

Huruf a

Ketidaktersediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia.

Huruf b

Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan 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.

Huruf c

Tidak terhubung dengan sistem drainase perkabupatenan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.

Huruf d

Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:

- a. pemeliharaan rutin; dan/atau
- b. pemeliharaan berkala.

Huruf e

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

Pasal 11

Cukup Jelas.

Pasal 12

Cukup Jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud buatan antara lain hydrant, dan penampungan air.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Yang dimaksud di dataran termasuk di dalamnya adalah bangunan di atas selokan dan drainase.

Huruf c

Cukup Jelas.

Ayat(3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Pasal 15

Cukup Jelas.

Pasal 16

Cukup Jelas.

Pasal 17

Cukup Jelas.

Pasal 18

Cukup Jelas.

- Pasal 19
Cukup Jelas.
- Pasal 20
Cukup Jelas.
- Pasal 21
Cukup Jelas.
- Pasal 22
Cukup Jelas.
- Pasal 23
Cukup Jelas.
- Pasal 24
Ayat (1)
Cukup Jelas.
- Ayat (2)
Pelaporan wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat, yaitu Kelompok Kerja (Pokja) Perumahan dan Kawasan Permukiman, akademisi dan pemerhati kabupaten.
Peran masyarakat dilakukan melalui Lembaga-lembaga Keswadayaan Masyarakat ditingkat Desa/Kelurahan yang dibentuk oleh masyarakat.
- 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
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
Ayat (1)
Huruf a
Cukup Jelas.
- Huruf b
Yang dimaksud di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman termasuk di atas; di bawah jalan; di sungai; di saluran; atau di parit pengairan.
- Huruf c
Cukup Jelas.
- Huruf d
Cukup Jelas.
- Ayat (2)
Cukup Jelas.
- Ayat (3)
Cukup Jelas.
- Ayat (4)
Cukup Jelas.

Ayat (5)
Cukup Jelas.
Ayat (6)
Cukup Jelas.

Pasal 62
Cukup Jelas.

Pasal 63
Cukup Jelas.

Pasal 64
Cukup Jelas.

Pasal 65
Cukup Jelas.

Pasal 66
Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN FLORES TIMUR NOMOR 0156