

BERITA DAERAH KOTA CILEGON



TAHUN : 2023

NOMOR :16

PERATURAN WALI KOTA CILEGON

NOMOR 16 TAHUN 2023

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENANGANAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
KUMUH DI KOTA CIEGON

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALI KOTA CILGON,

- Menimbang : a. bahwa masih adanya perumahan dan permukiman kumuh di beberapa titik di Kota Cilegon serta kawasan permukiman kumuh merupakan permasalahan multidimensi yang berkaitan dengan permasalahan penyediaan sarana, prasarana dan utilitas, permasalahan ekonomi, sosial dan budaya;
- b. bahwa dalam rangka pencegahan serta peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, perlu sinergitas antara pemerintah, swasta, masyarakat, serta pihak terkait lainnya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pencegahan dan Penanganan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kota Cilegon.

- Mengingat : 1. 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);

2.Undang ...

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858);
3. 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);
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 172);
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
6. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2020 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cilegon Tahun 2020 - 2040 (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2020 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Cilegon Nomor 99);
7. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Cilegon Tahun 2021-2026 (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2021 Nomor 7);

MEMUTUSKAN ...

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PENCEGAHAN DAN PENANGANAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA CILEGON.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Cilegon.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Cilegon.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
6. Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Pokja PKP adalah kelompok lintas sektor dan lintas pelaku di daerah yang disusun dengan tujuan menjalankan berbagai pekerjaan terkait dengan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
7. Kelompok Swadaya Masyarakat yang selanjutnya disebut KSM 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.

8. Setiap orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
9. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
10. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran serta masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemilikinya.
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. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri dari lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
14. 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.
15. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
16. Prasarana ...

16. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
17. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
18. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
19. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
20. 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.
21. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
22. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
23. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Perumahan dan Permukiman beserta Prasarana, Sarana, dan utilitas Umum agar tetap laik fungsi.
24. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan Perbaikan dan pembangunan Sarana dan Prasarana lingkungan termasuk aspek tata bangunan.
25. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Permukiman menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.

26. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
27. 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.
28. Sistem Informasi Manajemen adalah suatu alat yang berisikan informasi dan digunakan untuk menganalisis data yang secara terpadu saling berkaitan dan berkesinambungan.

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Wali Kota ini sebagai acuan bagi Pokja PKP, Perangkat Daerah, dan Setiap Orang dalam penyelenggaraan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah.
- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Wali Kota ini untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (3) Lingkup pengaturan dalam Peraturan Wali Kota 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 ...

- c. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. Sinergitas Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- c. Data base Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

BAB II

KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 3

- (1) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau dari kriteria:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.

Pasal 4

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman:
 - a. tidak ...

- a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman dengan:
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL); dan/atau
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (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 ayat (4) meliputi:
- a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan, terdiri atas:

1. peruntukan ...

1. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
 2. arsitektur bangunan gedung;
 3. pengendalian dampak lingkungan;
 4. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL); dan
 5. pembangunan bangunan di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum.
- b. persyaratan keandalan bangunan gedung, terdiri atas:
1. persyaratan keselamatan bangunan;
 2. persyaratan kesehatan bangunan;
 3. persyaratan kenyamanan bangunan; dan
 4. persyaratan kemudahan bangunan.

Pasal 5

(1) Dalam hal Daerah belum memiliki Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada izin mendirikan bangunan.

(2) Dalam hal bangunan tidak memiliki izin mendirikan bangunan, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli.

Pasal 6

Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman, dimana kondisi sebagian lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan; dan/atau

b. kualitas ...

- b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk, dimana kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Pasal 7

Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. ketidakterediaan akses aman air minum masyarakat yang memenuhi syarat kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa; dan/atau
- b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum minimal setiap individu dengan kondisi paling sedikit 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Pasal 8

Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d meliputi:

- a. ketidakterediaan drainase, 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;
- b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) centimeter selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun; dan
- b. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 9

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf e meliputi:

- a. sistem ...

- a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis, dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas kakus/kloset yang terhubung dengan tangka septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat; dan
- b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis, dimana kondisi Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah pada Perumahan atau Permukiman:
 1. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangka septik; atau
 2. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 10

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dalam Pasal 3 ayat (2) huruf f mencakup:

- a. Prasarana dan Sarana tidak memenuhi persyaratan teknis, dimana Prasarana dan Sarana persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memadai sebagai berikut:
 1. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 2. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (reduce,
 3. reuse, recycle) pada skala lingkungan;
 4. sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
 5. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis, dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 1. perwadhahan ...

1. perwadhahan dan pemilahan domestik;
2. pengumpulan sampah lingkungan;
3. pengangkutan sampah lingkungan; dan
4. pengolahan sampah lingkungan.

Pasal 11

Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf g mencakup:

- a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia, merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
 1. pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
 2. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 3. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau
 4. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia, terdiri atas:
 1. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
 2. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
 3. mobil tangga sesuai dengan kebutuhan.

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 12

- (1) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan pengelompokan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. di tepi sungai/saluran;
 - b. di dataran;
 - c. di perbukitan; dan
 - d. di daerah rawan bencana.

BAB III

PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN
BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN KAWASAN
PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu Umum

Pasal 13

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

- a. Pengawasan dan pengendalian; dan
- b. Pemberdayaan masyarakat.

Bagian Kedua Pengawasan dan pengendalian

Pasal 14

(1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud

Pasal 13 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:

- a. perizinan;
- b. standar teknis; dan
- b. kelaikan fungsi.

(2) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan pada tahap perencanaan Perumahan dan Permukiman yang dilakukan untuk menjamin:

- a. kesesuaian lokasi Perumahan dan Permukiman yang direncanakan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW); dan
- b. keterpaduan rencana pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

(3) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan pada tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman yang meliputi pemenuhan terhadap standar teknis:

- a. bangunan gedung;
- b. jalan lingkungan;
- b. penyediaan air minum;
- c. drainase lingkungan;
- d. pengelolaan air limbah;
- e. pengelolaan persampahan; dan
- f. proteksi kebakaran.

(4) Kesesuaian ...

(4) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk menjamin:

- a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
- b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku; dan
- c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

(5) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan kesesuaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) bertujuan untuk menjamin:

- a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas, kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
- b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam Perumahan dan Permukiman; dan
- c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

Pasal 15

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud Pasal 13 huruf a dilakukan dengan cara:

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

Pasal ...

Pasal 16

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana Pasal 15 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
- a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
- a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani; dan
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala dan sesuai kebutuhan.

Pasal 17

- (1) Evaluasi untuk Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan objektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

(4) Evaluasi ...

(4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian Perumahan dan Permukiman terhadap:

- a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan
 - b. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

Pasal 18

(1) Pelaporan untuk Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.

(2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

(3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam 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 dengan kebutuhan.

Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 19

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b dilakukan Pemerintah Daerah melalui:

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

Pasal ...

Pasal 20

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a bertujuan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas KSM.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat berupa:
 - a. sosialisasi; dan
 - b. diseminasi.
- (4) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan kepada:
 - a. kelompok masyarakat;
 - b. masyarakat perorangan; dan/atau
 - c. dunia usaha.
- (5) Bantuan teknis dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
 - a. fisik; dan
 - b. non fisik.
- (6) Bantuan teknis berupa fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi fasilitasi:
 - a. pemeliharaan dan/atau perbaikan bangunan;
 - b. pemeliharaan dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
 - c. pemeliharaan dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
 - d. pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air minum;
 - e. pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air limbah; dan
 - f. pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan.

(7) Bantuan ...

(7) Bantuan teknis berupa non fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi fasilitasi:

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

(8) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas;
- b. dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
- c. dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. dilaksanakan dengan menentukan lokasi Perumahan dan Permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- e. dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- b. dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Pasal 21

(1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh mengenai:

- a. rencana ...

- 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) huruf b dapat dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.

Bagian Keempat

Kegiatan Pencegahan Tumbuh Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 22

Kegiatan Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh diidentifikasi sebagai penanganan non fisik tercantum dalam Lampiran I merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB IV

PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu Penetapan Lokasi

Pasal 23

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

Bagian ...

Bagian Kedua Identifikasi Lokasi

Pasal 24

Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a meliputi identifikasi terhadap:

- a. satuan Perumahan dan/atau Permukiman;
- b. kondisi kekumuhan;
- c. legalitas tanah;
- b. tipologi; dan
- c. pertimbangan lain.

Pasal 25

- (1) Identifikasi Satuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah.
- (2) Penentuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Perumahan dan Permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (3) Penentuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Perumahan dan Permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga dan kelurahan.

Pasal 26

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada Perumahan dan Permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan beserta Prasarana dan Sarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal ...

Pasal 27

(1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c 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:

- 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 (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah.

(4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.

Pasal 28

(1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

(2) Identifikasi ...

- (2) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
- a. nilai strategis lokasi;
 - b. kepadudukan; dan
 - b. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana 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 pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Permukiman dengan klasifikasi:
- a. rendah, yaitu kepadatan penduduk sampai dengan 150 (seratus lima puluh) jiwa/ha;
 - b. sedang, yaitu kepadatan penduduk antara 151-200 (seratus lima puluh satu sampai dengan dua ratus) jiwa/ha;
 - c. tinggi, yaitu kepadatan penduduk antara 201-400 (dua ratus satu sampai dengan empat ratus) jiwa/ha; dan
 - d. sangat padat, yaitu kepadatan penduduk 400 (empat ratus) jiwa/ha keatas.
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi Perumahan atau Permukiman berupa:
- a. potensi sosial, yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - b. potensi ekonomi, yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
 - c. potensi budaya, yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 29

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Dinas.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Format isian identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran II merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga Penilaian Lokasi

Pasal 30

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganannya 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 mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:

a.ringan ...

- 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 lokasi berdasarkan 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 formula penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (6) Formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran III merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keempat Ketentuan Penetapan Lokasi

Pasal 31

- (1) Penetapan lokasi berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b sampai huruf d digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penetapan lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e digunakan sebagai dasar penyusunan prioritas penanganan.

Pasal ...

Pasal 32

(1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.

(4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah berdasarkan tabel daftar lokasi.

(5) Format daftar lokasi dan peta sebaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 33

(1) Penetapan lokasi dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Keputusan Wali Kota berdasarkan hasil penilaian lokasi.

(2) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat setempat.

Pasal 34

(1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

(2) Peninjauan ...

- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganannya yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Format penilaian hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (5) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Keputusan Wali Kota.

Bagian Kelima Perencanaan Penanganan

Pasal 35

Pemerintah Daerah menyusun perencanaan penanganan berdasarkan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 36

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - b. analisis;
 - c. penyusunan konsep penanganan; dan
 - d. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud apada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.

Pasal ...

Pasal 37

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

(2) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf a dan huruf b meliputi:

- a. Pemugaran;
- b. Peremajaan; atau
- c. Pemukiman Kembali.

(3) Pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Pemukiman Kembali dilakukan dengan memperhatikan meliputi:

- a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
- b. kondisi ekologis lokasi; dan
- c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

(4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 38

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) dilaksanakan dengan ketentuan:

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

- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan ilegal, pola penanganan yang dilakukan yaitu Pemukiman Kembali.

Pasal 39

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

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

Bagian Keenam Pemugaran

Pasal 40

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a dilakukan untuk Perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.

(2) Pemugaran ...

- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan Perbaikan rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- pra konstruksi;
 - konstruksi; dan
 - pasca konstruksi.

Pasal 41

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf a meliputi:
- Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Pemugaran;
 - Sosialisasi dan rebug warga pada masyarakat terdampak;
 - pendataan masyarakat terdampak;
 - penyusunan rencana Pemugaran; dan
 - musyawarah untuk penyepakatan.

- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dala Pasal 40 ayat (3) huruf b meliputi:

- Proses pelaksanaan konstruksi; dan
- Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.

- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf c meliputi:

- pemanfaatan; dan
- Pemeliharaan dan Perbaikan.

Bagian Ketujuh Peremajaan

Pasal 42

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum.

(2) Peremajaan ...

- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 43

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rehubung 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 42 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 42 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Kedelapan Permukiman Kembali

Pasal 44

(1) Permukiman Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.

(2) Permukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.

(3) Permukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) dilakukan melalui tahap:

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

Pasal 45

(1) Permukiman Kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 rebug warga pada masyarakat terdampak;
- d. pendataan masyarakat terdampak;
- e. penyusunan rencana Permukiman baru, rencana pembongkaran Permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan Permukiman Kembali; dan
- f. musyawarah dan diskusi penyelesaian.

(2) Permukiman Kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf b meliputi:

- a. proses ...

- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
 - b. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
 - c. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi Pemukiman Kembali;
 - d. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - e. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman Kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Kesembilan Pengelolaan

Pasal 46

- (1) Pasca Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan 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 KSM; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal ...

Pasal 47

- (1) Pembentukan KSM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (4) huruf a dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan/atau
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (3) Pembentukan KSM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

- (1) Pemerintah Daerah melakukan Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemerintah Daerah melakukan Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan melibatkan peran serta:
 - a. masyarakat;
 - b. lembaga swadaya masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan; dan/atau
 - d. badan hukum.

Bagian Kesepuluh Penyediaan Tanah

Pasal 49

- (1) Penyediaan tanah untuk Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh digunakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

(2) Penyediaan ...

(2) Penyediaan tanah untuk peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dilakukan melalui:

- a. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum;
- b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah; dan/atau
- c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah.

(3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

SINERGITAS PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu Pokja PKP

Pasal 50

(1) Untuk mensinergikan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Daerah membentuk Pokja PKP.

(2) Pokja PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:

- a. menyiapkan rumusan rekomendasi kebijakan, strategi, dan program pembangunan perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh;
- b. melakukan koordinasi dalam perencanaan, pelaksanaan, pengendalian, serta pemantauan dan evaluasi pembangunan perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh;
- c. membantu pemerintah daerah menyusun Profil Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh sebagai acuan lokasi Penyusunan Penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP2KPKP);

d. membantu ...

- d. membantu pemerintah daerah Menyusun Dokumen Penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP2KPKP) sebagai landasan perencanaan dalam kegiatan penanganan perumahan kumuh dan Kawasan permukiman kumuh;
 - b. membantu pemerintah daerah dalam penetapan lokasi kawasan permukiman kumuh beserta luasan yang ditangani;
 - c. menyiapkan rumusan bahan-bahan bagi pengembangan dan pengarah pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan sumber pendanaan APBD, kemitraan, channeling dan swadaya masyarakat; dan
 - d. melaporkan secara berkala perkembangan hasil pelaksanaan tugas dan pencapaian hasil kepada Wali Kota.
- (3) Susunan Pokja PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. tim pengarah;
 - b. tim pelaksana; dan
 - c. sekretariat.
- (4) Tim pengarah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan unsur pengambil kebijakan daerah yang menangani program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang terdiri atas:
- a. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perencanaan pembangunan daerah;
 - b. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perumahan dan Kawasan permukiman;
 - c. Kepala ...

- c. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang;
 - b. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup;
 - c. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang kesehatan;
 - d. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat;
 - e. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang pertanahan;
 - f. Camat; dan
 - g. Direktur Perusahaan Daerah Air Minum.
- (5) Tim pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan unsur pejabat teknis dari Perangkat Daerah yang menangani program pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, yang terdiri atas:
- a. Pejabat teknis Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang perumahan dan Kawasan permukiman, sub bidang Perumahan, sub bidang Kawasan Permukiman, dan sub bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh;
 - b. Pejabat teknis Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, sub bidang Air Minum, sub urusan bidang Persampahan, sub urusan bidang Air Limbah, sub urusan bidang Drainase, sub urusan bidang Permukiman, sub urusan bidang Bangunan Gedung, dan sub urusan bidang jalan;
 - c. Pejabat teknis Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup, sub urusan bidang persampahan;
 - d. Pejabat ...

- d. Pejabat teknis Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang kesehatan, sub urusan bidang pemberdayaan masyarakat bidang kesehatan;
 - e. Pejabat teknis Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat, sub bidang kebakaran;
 - f. Pejabat Teknis Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan bidang pertanian;
 - b. Lurah; dan
 - c. Pejabat teknis Perusahaan Daerah Air Minum.
- (6) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan unsur pimpinan dan pejabat teknis Dinas, serta pelaksana pada Dinas.

Bagian Kedua Perencanaan

Pasal 51

- (1) Pokja PKP dan Perangkat Daerah menyusun perencanaan terintegrasi terkait program dan kegiatan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Perencanaan terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan yang mengintegrasikan aspirasi masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya secara partisipatif;
 - b. perencanaan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD);
 - b. perencanaan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang tertuang dalam rencana kerja Perangkat Daerah;

c. perencanaan ...

- c. perencanaan yang mampu mengoptimalkan sumber daya agar berjalan lebih efektif dan efisien untuk mencapai target 0 (nol) hektar Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - d. Perencanaan yang menjadi acuan investasi pemerintah daerah, provinsi, pusat maupun pihak terkait lainnya untuk mendukung Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Setiap pihak yang melaksanakan perencanaan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berkonsultasi dengan Pokja PKP dan/atau Dinas.
- (4) Rencana program dan kegiatan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh diusulkan melalui Musyawarah Perencanaan Pembangunan.

Bagian Ketiga Pelaksanaan

Pasal 52

- (1) Sinergitas Pelaksanaan program dan kegiatan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh meliputi sinergitas pelaku dan kegiatan.
- (2) Pemerintah Daerah melaksanakan program kegiatan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh secara terkoordinasi dan terintegrasi.
- (3) Pokja PKP mengkoordinasikan dan mensinergikan pelaksanaan program dan kegiatan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Kelurahan melakukan pendampingan pelaksanaan program dan kegiatan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tingkat kelurahan di bawah koordinasi Camat.

(5) Perangkat ...

- (5) Perangkat Daerah melakukan sesuai dengan tugas dan fungsinya melakukan pendampingan dalam pelaksanaan program dan kegiatan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Keempat Monitoring dan Evaluasi

Pasal 53

- (1) Monitoring dan evaluasi dilaksanakan secara berjenjang.
- (2) Kelurahan melaksanakan monitoring dan evaluasi pelaksanaan program dan kegiatan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh tingkat kelurahan.
- (3) Pokja PKP melaksanakan monitoring dan evaluasi pelaksanaan program dan kegiatan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilaksanakan oleh Perangkat Daerah.

- (4) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (5) Format monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kelima Pelaporan

Pasal 54

- (1) Setiap pihak yang melaksanakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melaporkan kegiatannya kepada Wali Kota.
- (2) Laporan pelaksanaan sinergitas Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan secara berjenjang.

(3) Pokja ...

- (3) Pokja PKP dan Perangkat Daerah menyusun laporan pelaksanaan program dan kegiatan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dan disampaikan kepada Wali Kota.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.
- (5) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VI

DATA BASE PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 55

- (1) Dinas menyusun data base Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Data base Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan pendataan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta aktif masyarakat.
- (3) Data base yang dimaksud sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbasis teknologi informasi dengan nama Sistem Informasi Manajemen Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Electronic Slum Prevention and Upgrading Reports).
- (4) Sistem Informasi Manajemen Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dikembangkan sesuai kebutuhan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 56

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Cilegon.

Ditetapkan di Cilegon
pada tanggal
WALI KOTA CILEGON,

ttd

HELLDY AGUSTIAN

Diundangkan di Cilegon

pada tanggal 05 Juni 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA CILEGON,



MAMAN MAULUDIN

BERITA DAERAH KOTA CILEGON TAHUN 2023 NOMOR 16