



SALINAN

WALI KOTA SALATIGA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA
NOMOR 10 TAHUN 2023

TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SALATIGA,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang memiliki hak asasi atas tingkat hidup dan kehidupan yang memadai dan menjamin keadaan yang baik dan sehat atas dirinya, keluarga dan lingkungannya untuk bertempat tinggal dalam suatu Perumahan dan kawasan Permukiman yang baik dan sehat berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa Perumahan dan kawasan Permukiman yang baik dan sehat wajib dijaga dan ditingkatkan kualitasnya dalam rangka pembentukan watak dan kepribadian masyarakat yang berjati diri, mandiri dan produktif dengan cara mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh serta menjaga dan meningkatkan kualitas Perumahan dan Permukiman;
- c. bahwa Pemerintah Daerah memiliki kewajiban melakukan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat;
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188) sebagaimana telah diubah 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 6856);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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 6856);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SALATIGA
dan
WALI KOTA SALATIGA

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Salatiga.
2. Pemerintahan Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Salatiga.
4. 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.
5. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
6. 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.
7. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

8. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
9. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
10. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
11. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
12. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
13. Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
14. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
15. Konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan Perumahan dan Permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
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. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
20. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman.
21. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
22. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi Daerah.
23. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
24. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

Pasal 2

Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh diseleenggarakan dengan berdasarkan asas:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh diselenggarakan dengan maksud memberikan kepastian hukum dalam Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.

Pasal 4

Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh diselenggarakan dengan tujuan:

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

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. kriteria dan tipologi Perumahan kumuh dan kawasan Permukiman kumuh;
- b. pencegahan terhadap Perumahan kumuh dan kawasan Permukiman kumuh;
- c. peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan kawasan Permukiman kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan;
- f. kewenangan pemerintah daerah;
- g. peran serta masyarakat dan pola kemitraan;
- h. data dan informasi;
- i. pembinaan dan pengawasan
- j. larangan; dan
- k. sanksi.

BAB III
KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN KAWASAN
PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Kriteria Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh

Pasal 6

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

Paragraf 1
Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman:
 - a. tidak memenuhi ketentuan RDTR dan RTBL, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan meliputi tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan/atau tata kualitas lingkungan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan gedung 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 yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. Koefisien Lantai Bangunan yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan gedung tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi kualitas bangunan yang tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
 - a. persyaratan tata bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.

- (6) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
 - b. arsitektur bangunan gedung;
 - c. pengendalian dampak lingkungan;
 - d. RTBL; dan
 - e. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau Prasarana/Sarana umum.
- (7) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
 - a. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
 - b. persyaratan kesehatan bangunan gedung;
 - c. persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
 - d. persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Pasal 8

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

Paragraf 2

Jalan Lingkungan

Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan atau Permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Paragraf 3

Penyediaan Air Minum

Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi di mana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi di mana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Paragraf 4
Drainase Lingkungan

Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d meliputi:
 - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpahan air hujan, sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi di mana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi di mana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun;
- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi di mana kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Paragraf 5
Pengelolaan Air Limbah

Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan Pengelolaan Air Limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e meliputi:
 - a. sistem Pengelolaan Air Limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem Pengelolaan Air Limbah tidak memenuhi persyaratan teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi di mana pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas 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 di mana:
 - a. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan air limbah diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 6
Pengelolaan Persampahan

Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari Pengelolaan Persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf f mencakup:
 - a. sistem Pengelolaan Persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem Pengelolaan Persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi di mana Pengelolaan Persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan sampah lingkungan;
 - c. pengangkutan sampah lingkungan; dan
 - d. pengolahan sampah lingkungan.
- (3) Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi di mana 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 pengolahan sampah *reduce, reuse, recycle* pada skala lingkungan;
 - c. Sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. tempat pengolahan sampah terpadu pada skala lingkungan.

Paragraf 7
Proteksi Kebakaran

Pasal 14

- (1) Kriteria Kekumuhan ditinjau dari Proteksi Kebakaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf g mencakup:
 - a. Prasarana Proteksi Kebakaran Tidak Tersedia; dan
 - b. Sarana Proteksi Kebakaran Tidak Tersedia.
- (2) Prasarana Proteksi Kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
 - a. pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau
 - d. data tentang sistem Proteksi Kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Sarana Proteksi Kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
 - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
 - c. mobil tangga sesuai dengan kebutuhan.

Bagian Kedua
Tipologi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh

Pasal 15

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

- (2) Tipologi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. di tepi air;
 - b. di dataran rendah;
 - c. di perbukitan; dan/atau
 - d. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh yang berada di tepi air, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri dari Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh yang berada di tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada di luar Garis Sempadan Badan Air dengan mempertimbangkan kearifan lokal.
- (4) Tipologi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh di dataran rendah, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri dari Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10%.
- (5) Tipologi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh di daerah perbukitan, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri dari Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng > 10 % dan < 40%.
- (6) Tipologi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh di daerah perbukitan, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri dari Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh yang berada di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir.

BAB IV

PENCEGAHAN TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Pasal 16

- (1) Pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.
- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.

Bagian Kesatu

Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 17

- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (4) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
- (5) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.

- (6) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.

Pasal 18

Pengawasan dan pengendalian dalam rangka pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a dilakukan melalui:

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

Pasal 19

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
 - a. data dan informasi mengenai kondisi eksisting Perumahan dan kawasan Permukiman; 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 dengan kebutuhan.

Pasal 20

- (1) Evaluasi untuk Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.
- (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 21

- (1) Pelaporan untuk Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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.

Pasal 22

- (1) Pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 wajib dilakukan oleh setiap orang dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Setiap orang dan/atau Pemerintah Daerah yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa peringatan lisan dan/atau tertulis.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 23

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pengawasan dan pengendalian dalam rangka Pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua Pemberdayaan

Pasal 24

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui:

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

Paragraf 1 Pendampingan

Pasal 25

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas Kelompok Swadaya Masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.

Pasal 26

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran dan keterampilan masyarakat terkait Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. sosialisasi; dan/atau
 - b. penyebarluasan informasi melalui situs resmi Pemerintah Daerah atau media massa.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 27

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau hal terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (2) Pelaksanaan pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
 - b. pembimbingan kepada orang perorangan; dan
 - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 28

Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c meliputi fasilitasi:

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

Pasal 29

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
- 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 Kawasan Permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- e. dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Paragraf 2

Pelayanan Informasi

Pasal 30

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat meliputi pemberian informasi mengenai:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.

Pasal 31

Ketentuan lebih lanjut terkait tata cara pelaksanaan pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 sampai dengan Pasal 30 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB V
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN KAWASAN
PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 32

- (1) Upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh dilakukan melalui:
 - a. penetapan lokasi Perumahan dan kawasan Permukiman kumuh;
 - b. penetapan pola-pola penanganan; dan
 - c. penyusunan perencanaan penanganan terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (2) Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah.
- (3) Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh di daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh

Pasal 33

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Keputusan Wali Kota.
- (4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan peninjauan ulang setiap tahun.
- (5) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.
- (6) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi sesuai peraturan perundang-undangan.
- (7) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Paragraf 1
Identifikasi Lokasi

Pasal 34

- Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a meliputi identifikasi terhadap:
- a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas lahan; dan
 - c. pertimbangan lain.

Pasal 35

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan.

- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria kekumuhan Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.

Pasal 36

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. kepemilikan sendiri, dengan dibuktikan melalui dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat), dengan dibuktikan melalui dokumen izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan dibuktikan melalui Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK).

Pasal 37

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (2) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi Perumahan atau Permukiman pada:
 - a. fungsi strategis Daerah; atau
 - b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (3) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Kawasan Permukiman dengan klasifikasi:
 - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 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 di atas 400 (empat ratus) jiwa/ha.
- (4) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

Paragraf 2
Penilaian Lokasi

Pasal 38

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganan berdasarkan aspek:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud 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 ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Ketentuan mengenai penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 39

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (2) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari pemerintah pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (3) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan dengan keputusan Wali Kota.

Paragraf 3
Hasil Penetapan Lokasi

Pasal 40

- (1) Penetapan lokasi Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi Perumahan dan kawasan Permukiman kumuh; dan
 - b. peta sebaran Perumahan dan kawasan 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 Kawasan Permukiman Kumuh yang ditetapkan.
- (3) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.

Bagian Ketiga
Penetapan Pola-Pola Penanganan

Pasal 41

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b didahului dengan penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh dengan pola-pola penanganan:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (2) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah telah menetapkan pola-pola penanganan sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka setiap orang atau badan dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali rumah, Perumahan, dan/atau kawasan Permukiman yang telah ditetapkan.
- (4) Ketentuan mengenai penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.
- (5) Setiap orang atau badan yang menolak atau menghalang-halangi kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian tetap kegiatan;
 - e. pencabutan sementara izin;
 - f. pencabutan tetap izin;
 - g. denda administratif; dan/atau
 - h. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 42

- (1) Pemerintah Daerah dalam menetapkan pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dilakukan dengan pola-pola pendekatan sebagai berikut:
 - a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
 - b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
 - c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status-tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan
 - d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

- (2) Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh yang diatur dengan ketentuan:
 - a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh di tepi air, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
 - b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh di dataran rendah, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
 - c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh di perbukitan, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelereng, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
 - d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh di kawasan rawan bencana, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.
- (3) Dalam menentukan tipologi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 1
Pemugaran

Pasal 43

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan Perbaikan rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 44

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana Pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.

Paragraf 2
Peremajaan

Pasal 45

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, Perumahan, Permukiman, dan lingkungan hunian yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 46

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana Peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi Peremajaan pada lokasi Permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi Peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.

Paragraf 3
Pemukiman Kembali

Pasal 47

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) 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 pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (3) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.

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

Pasal 48

- (1) Pemukiman Kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat di Perumahan dan Permukiman Kumuh pada lokasi rawan bencana;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana Permukiman baru, rencana pembongkaran Kawasan Permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan Pemukiman Kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman Kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi Pemukiman Kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman Kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.

Paragraf 4 Pengelolaan

Pasal 49

- (1) Pasca Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Kawasan 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 Kawasan Permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat; dan
 - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.

Pasal 50

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Kawasan Permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.

- (2) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat Daerah sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Kawasan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah 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.
- (4) Kelompok Swadaya Masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (5) Kelompok Swadaya Masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Daerah.

Pasal 51

- (1) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Penyusunan Perencanaan Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 52

Pemerintah Daerah menyusun perencanaan penanganan berdasarkan hasil penetapan lokasi dengan melibatkan masyarakat serta Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 53

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 dilakukan dengan melalui tahapan:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep penanganan; dan
 - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tahapan perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VI

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 54

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan kawasan Permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintahan Daerah.

Pasal 55

Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, Perumahan, dan kawasan Permukiman dapat dilakukan melalui:

- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
- b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
- c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
- d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
- f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 56

- (1) Tanah yang langsung dikuasai oleh negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a yang digunakan untuk pembangunan rumah, Perumahan, dan/atau kawasan Permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada setiap orang yang melakukan pembangunan rumah, Perumahan, dan kawasan Permukiman.
- (2) Pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada penetapan lokasi atau konfirmasi, persetujuan, atau rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- (3) Dalam hal tanah yang langsung dikuasai negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat garapan masyarakat, hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan Perumahan dan Permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan masyarakat berdasarkan kesepakatan.
- (4) Dalam hal tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 57

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat.
- (2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:
 - a. antar pemegang hak atas tanah;
 - b. antar penggarap tanah negara; atau
 - c. antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.
- (3) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya.
- (4) Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

Pasal 58

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun.
- (2) Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh Wali Kota.
- (3) Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memerlukan konfirmasi, persetujuan, atau rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 59

- (1) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf c dilakukan setelah badan hukum memperoleh konfirmasi, persetujuan, atau rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah setelah ada kesepakatan bersama.
- (3) Pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang.
- (4) Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) wajib didaftarkan pada kantor pertanahan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah yang tidak didaftarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan lisan;
 - b. peringatan tertulis; dan
 - c. pengenaan denda administratif.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 60

- (1) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf d bagi pembangunan rumah, Perumahan, dan kawasan Permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum dan/atau rumah khusus.
- (2) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 61

- (1) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf e bagi pembangunan rumah, Perumahan, dan kawasan Permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan Permukiman kumuh.
- (2) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 62

- (1) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf f bagi pembangunan rumah, Perumahan, dan kawasan Permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan Permukiman kumuh.
- (2) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PENDANAAN

Pasal 63

- Pendanaan dalam rangka Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh berasal dari:
- a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
 - b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH

Pasal 64

Pemerintah Daerah melaksanakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh dengan luasan dibawah 10 (sepuluh) hektar.

Pasal 65

Dalam rangka pelaksanaan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh, Pemerintah Daerah mempunyai kewenangan:

- a. merumuskan kebijakan dan strategi Daerah serta rencana pembangunan Daerah terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh;
- b. melakukan pembangunan kawasan Permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan kawasan Permukiman kumuh;
- c. melakukan pembangunan dan/atau peningkatan kualitas rumah dan Perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
- d. melakukan penyediaan tanah dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan kawasan Permukiman kumuh.
- e. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis dan kelaikan fungsi;
- f. melakukan penetapan lokasi Perumahan kumuh dan kawasan Permukiman kumuh;
- g. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi Perumahan kumuh dan kawasan Permukiman kumuh setiap tahun;
- h. melakukan perencanaan penanganan terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
- i. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap Perumahan kumuh dan kawasan Permukiman kumuh;
- j. melaksanakan penanganan terhadap Perumahan kumuh dan kawasan Permukiman kumuh melalui pola-pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
- k. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
- l. memfasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan/atau
- m. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

BAB IX
PERAN SERTA MASYARAKAT DAN POLA KEMITRAAN

Bagian Kesatu
Peran Serta Masyarakat

Pasal 66

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

Pasal 67

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

- a. penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

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

Pasal 68

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian dapat meliputi:

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

Pasal 69

Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat meliputi:

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

Pasal 70

Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
- d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

Pasal 71

Peran masyarakat pada tahap penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan dalam proses Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Pemukiman Kembali.

Pasal 72

Dalam proses Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Pemukiman Kembali masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;

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

Pasal 73

Peran masyarakat pada tahap pengelolaan dapat meliputi:

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

Bagian Kedua Pola Kemitraan

Pasal 74

- (1) Dalam rangka Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh, dapat dikembangkan pola kemitraan antar pemangku kepentingan.
- (2) Pola kemitraan antar pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah atau Badan Usaha Milik Swasta;
 - b. kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat; dan/atau
 - c. Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan forum tanggung jawab lingkungan sosial perusahaan dan akademisi.
- (3) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah atau Badan Usaha Milik Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dikembangkan melalui:
 - a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan; dan
 - b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh.
- (4) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Pemukiman Kumuh.

BAB X DATA DAN INFORMASI

Pasal 75

- (1) Wali Kota menyusun pusat data Perumahan Kumuh dan Kawasan Pemukiman Kumuh.
- (2) Pusat data Perumahan Kumuh dan Kawasan Pemukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan pendataan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta aktif masyarakat.
- (3) Pusat data yang dimaksud sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbasis teknologi informasi dengan nama Sistem Informasi Manajemen Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Pemukiman Kumuh.

Pasal 76

Sistem Informasi manajemen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3) dapat dibuka akses data dan informasi bagi masyarakat terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Kawasan Pemukiman Kumuh.

BAB XI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu Pembinaan

Pasal 77

- (1) Wali Kota bertanggungjawab atas pembinaan diselenggarakannya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Pemukiman Kumuh.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan; dan
 - c. pengendalian.

Bagian Kedua Pengawasan

Pasal 78

Wali Kota melakukan pengawasan pelaksanaan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh meliputi pemantauan dan evaluasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 79

Peraturan Wali Kota sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 80

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Salatiga.

Ditetapkan di Kota Salatiga
pada tanggal 7 November 2023

Pj. WALI KOTA SALATIGA,

ttd

SINOENG N. RACHMADI

Diundangkan di Kota Salatiga
pada tanggal 7 November 2023

SEKRETARIS DAERAH
KOTA SALATIGA

ttd

WURI PUJIASTUTI

LEMBARAN DAERAH KOTA SALATIGA TAHUN 2023 NOMOR 10

NOREG. PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA, PROVINSI JAWA TENGAH:
(12-216/2023)

Salinan Produk Hukum Daerah
Sesuai Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA SALATIGA,



ANDRIANI, S.H.
Pembina Tk.I
NIP. 19700430 199703 2 003

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA
NOMOR 10 TAHUN 2023
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Declaration of Human Rights, article 25 menegaskan, bahwa manusia memiliki hak asasi atas tingkat hidup yang memadai, yang menjamin keadaan yang baik dan sehat untuk dirinya dan keluarganya, termasuk hak atas Perumahan. Perlindungan atas hak asasi manusia tersebut, khususnya hak atas Perumahan yang baik dan sehat merupakan urusan wajib dalam bidang pelayanan dasar. Artinya, Perumahan yang baik dan sehat merupakan kebutuhan dasar sebagai upaya melindungi segenap rakyat dan memajukan kesejahteraan umum, sebagaimana yang telah menjadi tujuan bangsa Indonesia, yang tertuang dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pemerintah Daerah berkewajiban mewujudkan tujuan bangsa, antara lain terpenuhinya hak asasi manusia atas Perumahan yang baik dan sehat. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, dalam Pasal 10 menegaskan, bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 secara tegas mengamanatkan dalam Pasal 28H ayat (1), bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan bathin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan

Implementasi atas amanat hak asasi tersebut di atas berupa dirumuskannya urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, antara lain urusan Perumahan rakyat dan kawasan Permukiman, sebagaimana yang terumuskan dalam Pasal 12 ayat (1). Amanat tersebut kemudian dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dengan pertimbangan:

- a. setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif;
- b. negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam Perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia;
- c. pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan Perumahan dan kawasan Permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara;

Secara empirik, Perumahan kumuh dan kawasan Permukiman kumuh merupakan permasalahan multidimensi yang berkaitan dengan permasalahan penyediaan sarana, prasarana, utilitas, permasalahan ekonomi, sosial dan budaya. Pemerintahan Daerah Kota Salatiga mengalami kendala-kendala yang mendasar berupa tumbuhnya Perumahan kumuh dan kawasan Permukiman kumuh.

Pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan kawasan Permukiman kumuh sebagai program pembangunan yang harus dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya, baik atas dasar asas otonomi daerah maupun tugas pembantuan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, sebagaimana ketentuan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan, bahwa Pemerintahan Daerah mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan. Bahkan dalam ayat (5) menentukan, bahwa Pemerintahan Daerah diberi kewenangan untuk menjalankan otonomi seluas-luasnya, namun dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pemerintah Daerah memiliki kewenangan melakukan pengaturan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh. Di sisi lain kebutuhan Perumahan dan Permukiman yang baik dan sehat menunjukkan kualitas hidup dan kehidupan manusia sesuai dengan harkat dan martabat manusia. Oleh karena itu, perlu dibentuk Peraturan Daerah Kota Salatiga tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan Perumahan dan kawasan Permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan Perumahan dan Permukiman.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek Perumahan dan kawasan Permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra- maupun antarinstansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan Perumahan dan kawasan Permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf k

Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan Perumahan dan kawasan Permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf l

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan Perumahan dan kawasan Permukiman.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan antara lain paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona dan/atau paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

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
Cukup jelas.
- Pasal 25
Cukup jelas.
- Pasal 26
Cukup jelas.
- Pasal 27
Cukup jelas.
- Pasal 28
Cukup jelas.
- Pasal 29
Cukup jelas.
- Pasal 30
Cukup jelas.
- Pasal 31
Cukup jelas.
- Pasal 32
Cukup jelas.
- Pasal 33
Cukup jelas.
- Pasal 34
Cukup jelas.
- Pasal 35
Cukup jelas.
- Pasal 36
Cukup jelas.
- Pasal 37
Cukup jelas.
- Pasal 38
Cukup jelas.
- Pasal 39
Cukup jelas.
- Pasal 40
Cukup jelas.
- Pasal 41
Cukup jelas.
- Pasal 42
Cukup jelas.
- Pasal 43
Cukup jelas.
- Pasal 44
Cukup jelas.
- Pasal 45
Cukup jelas.
- Pasal 46
Cukup jelas.

- Pasal 47
Cukup jelas.
- Pasal 48
Cukup jelas.
- Pasal 49
Cukup jelas.
- Pasal 50
Cukup jelas.
- Pasal 51
Cukup jelas.
- Pasal 52
Cukup jelas.
- Pasal 53
Cukup jelas.
- Pasal 54
Cukup jelas.
- Pasal 55
Cukup jelas.
- Pasal 56
Cukup jelas.
- Pasal 57
Cukup jelas.
- Pasal 58
Cukup jelas.
- Pasal 59
Cukup jelas.
- Pasal 60
Cukup jelas.
- Pasal 61
Cukup jelas.
- Pasal 62
Cukup jelas.
- Pasal 63
Cukup jelas.
- Pasal 64
Cukup jelas.
- Pasal 65
Cukup jelas.
- Pasal 66
Cukup jelas.
- Pasal 67
Cukup jelas.
- Pasal 68
Cukup jelas.
- Pasal 69
Cukup jelas.
- Pasal 70
Cukup jelas.
- Pasal 71
Cukup jelas.
- Pasal 72
Cukup jelas.
- Pasal 73
Cukup jelas.
- Pasal 74
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Kemitraan antara Pemerintah Daerah dan Masyarakat dapat melibatkan KPP dan BKM.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SALATIGA NOMOR 10