



BUPATI MAROS

PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAROS

NOMOR 4 TAHUN 2023

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN
KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAROS,

- Menimbang:
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan bathin, bertempat tinggal serta mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah dalam upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat;
 - b. bahwa untuk meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat dilakukan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. bahwa berdasarkan Lampiran huruf D angka 3 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, 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 dan ketentuan Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan

sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

Mengingat:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188), 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);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara

Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAROS

dan

BUPATI MAROS

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. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Provinsi adalah Gubernur sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom di tingkat Provinsi Sulawesi Selatan.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Daerah adalah Kabupaten Maros.
5. Bupati adalah Bupati Maros.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang

berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.

7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. 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.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. 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.
12. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
13. 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.
14. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
15. Peningkatan Kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
16. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
17. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
18. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

19. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
20. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan oleh Bupati, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
21. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kawasan Siap Bangun ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang.
22. Pelaku Pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
23. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
24. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
25. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
26. Kelompok Swadaya Masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.
27. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/ kota.
28. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu Kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
29. Surat Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat SKRK adalah surat yang memuat informasi berupa peruntukan lahan dan penggunaan bangunan, intensitas pemanfaatan ruang, dan syarat teknis lainnya yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi

tertentu. Dokumen ini penting bagi yang akan mendirikan bangunan baru sebelum mendapatkan legalitas dokumen berupa Persetujuan Bangunan Gedung.

30. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai Keterangan Rencana Kota.
31. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai Keterangan Rencana Kota
32. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
33. Tempat Pengolahan Sampah Reduce-Reuse-Recycle yang selanjutnya disingkat TPS 3R adalah pola pendekatan pengelolaan persampahan pada skala komunal atau kawasan, dengan melibatkan peran aktif pemerintah dan masyarakat, melalui pendekatan pemberdayaan masyarakat, yang bertujuan untuk mengurangi kuantitas dan/atau memperbaiki karakteristik sampah.
34. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.

Pasal 2

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

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. kriteria dan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
- c. peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- f. tugas dan wewenang Pemerintah Daerah; dan
- g. kerjasama, peran masyarakat, dan kearifan lokal.

BAB II

KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 5

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

Pasal 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai

- dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
- c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman:
- a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kaveling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:
- a. KDB yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. KLB yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri 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 7

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.

Pasal 8

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

Pasal 9

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

Pasal 10

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

Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis ; dan/atau
 - b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri 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 dimana:

- a. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
- b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f mencakup:
 - a. Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana Prasarana dan Sarana persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memadai:
 - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. TPS atau TPS 3R pada skala lingkungan;
 - c. sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. TPST pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memenuhi persyaratan:
 - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan sampah lingkungan;
 - c. pengangkutan sampah lingkungan; dan
 - d. pengolahan sampah lingkungan.

Pasal 13

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

- (2) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
 - a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam 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;
 - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan.

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 14

- (1) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 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 atas air;
 - b. di tepi air;
 - c. di dataran rendah;
 - d. di perbukitan; dan/atau
 - e. di daerah rawan bencana.

BAB III

PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu Umum

Pasal 15

- Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilaksanakan melalui:
- a. pengawasan dan pengendalian; dan

b. pemberdayaan masyarakat.

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1

Umum

Pasal 16

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

Paragraf 2

Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 17

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dilakukan untuk menjamin bahwa hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan perizinan yang diperoleh dan standar teknis Prasarana, Sarana, dan utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengkaji hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman yang disusun oleh pelaku pembangunan.
- (3) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perizinan terkait dengan lokasi dan perizinan terkait dengan kegiatan pembangunan fisik bangunan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar teknis menurut 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.
- (5) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi:
- a. keteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang rendah dan sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang memenuhi syarat.
- (6) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi:
- a. jaringan jalan lingkungan melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan baik.
- (7) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, meliputi:
- a. akses aman air minum tersedia; dan/atau
 - b. terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (8) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, meliputi:
- a. drainase lingkungan tersedia;
 - b. drainase lingkungan mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan baik.
- (8) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e, meliputi:
- a. sistem pengelolaan air limbah memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah memenuhi persyaratan teknis.
- (9) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f, meliputi:

- a. Prasarana dan Sarana persampahan memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan memenuhi persyaratan teknis.
- (10) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf g, meliputi:
- a. prasarana proteksi kebakaran tersedia; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran tersedia.
- (11) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman.
- (12) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dilakukan oleh Pemerintah Daerah secara langsung maupun oleh Penyedia Jasa Pengawas dengan mengawasi proses pembangunan fisik bangunan dan Prasarana, Sarana, dan utilitas yang dilakukan oleh pelaku pembangunan.
- (13) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara rencana dan/atau kegiatan pembangunan dengan perizinan dan standar teknis, maka dapat dilakukan:
- a. perbaikan rencana;
 - b. pencabutan/pembatalan izin; dan/atau
 - c. penertiban.

Pasal 18

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perijinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) dilakukan untuk menjamin Perumahan dan Permukiman yang dibangun laik secara fungsi dan siap untuk dimanfaatkan.
- (2) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan:
- a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (3) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan ketidaksesuaian terhadap kelaikan fungsi, dapat dilakukan perbaikan dan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

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

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 20

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dilakukan dengan cara:

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

Pasal 21

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a 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 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 maupun sesuai kebutuhan.
- (6) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan

Permukiman.

Pasal 22

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan objektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat 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) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman harus berkoordinasi dengan Perangkat Daerah terkait lainnya untuk mendapatkan verifikasi terhadap hasil evaluasi.
- (6) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

Pasal 23

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Permukiman.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sesuai kebutuhan.

- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ditindaklanjuti oleh semua Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
- (6) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1 Umum

Pasal 24

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

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

Paragraf 2 Pendampingan

Pasal 25

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas Kelompok Swadaya Masyarakat.
- (2) Kapasitas masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kapasitas dalam hal:
 - a. perencanaan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan perizinan dan standar teknis; dan
 - b. pembangunan fisik bangunan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan perizinan dan standar teknis.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 (3) huruf a merupakan kegiatan untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran, dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat 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 (3) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh, dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
 - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
 - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 28

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf c 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 kerjasama pihak swasta.
- (2) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman kepada Kelompok Swadaya Masyarakat.

Pasal 29

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan 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 hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- 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 baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Paragraf 3
Pelayanan Informasi

Pasal 30

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b 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) dilakukan secara:
 - a. langsung:
 - 1. sosialisasi; dan/atau
 - 2. diseminasi;
 - b. tidak langsung:
 - 1. media elektronik; dan/atau
 - 2. media cetak.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman dengan bekerjasama dengan Perangkat Daerah terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi.

BAB IV
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 31

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

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 32

- (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 proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.

Paragraf 2
Pendataan Lokasi

Pasal 33

- (1) Identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1),

meliputi identifikasi terhadap:

- a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (3) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.

Pasal 34

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman.
- (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 ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 35

- (1) Identifikasi lokasi Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah.
- (2) Penentuan lokasi Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

Pasal 36

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu Perumahan dan Permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta Sarana dan

Prasarana pendukungnya.

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

Pasal 37

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan lahan, dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:
 - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain, dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan bukti SKRK.

Pasal 38

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi Perumahan

atau Permukiman pada:

- a. fungsi strategis; atau
 - b. bukan fungsi strategis.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Permukiman dengan klasifikasi:
- a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/hektare;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 (seratus lima puluh satu sampai dengan dua ratus) jiwa/hektare;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201–400 (dua ratus satu sampai dengan empat ratus) jiwa/hektare; dan
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) jiwa/hektare.
- (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 39

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
 - a. status tanah legal; dan

- b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi sebelum ditetapkan.
- (7) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan Keputusan Bupati.
- (9) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3

Hasil Penetapan Lokasi

Pasal 40

- (1) Hasil Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (8) 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 wilayah Daerah.
- (5) Penetapan Lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Hasil Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun sesuai dengan format kelengkapan Penetapan Lokasi

Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (7) Format kelengkapan Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga Peninjauan Ulang

Paragraf 1 Umum

Pasal 41

- (1) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (8) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman, untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (4) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 2 Tata Cara Peninjauan Ulang

Pasal 42

- (1) Pendataan ulang terhadap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) meliputi:
 - a. identifikasi ulang lokasi; dan
 - b. penilaian ulang lokasi.
- (2) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

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

Bagian Keempat
Perencanaan Penanganan

Paragraf 1
Umum

Pasal 43

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5) dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - f. penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Penyusunan Rencana

Pasal 44

- (1) Penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf f paling sedikit memuat:
 - a. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. rumusan permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

- d. rencana Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - e. rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
 - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
 - h. rumusan peran pemangku kepentingan.
- (2) Rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat prinsip desain universal.
- (3) Prinsip desain *universal* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. kesetaraan penggunaan ruang;
 - b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
 - c. kemudahan akses tanpa hambatan;
 - d. kemudahan akses informasi;
 - e. kemandirian penggunaan ruang;
 - f. efisiensi upaya pengguna; dan
 - g. kesesuaian ukuran dan ruang secara *ergonomis*.
- (4) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak, lanjut usia, dan ibu hamil.
- (5) Rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi rencana:
- a. jangka pendek untuk periode 1 (satu) tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
 - b. jangka menengah untuk periode 1 (satu) hingga 5 (lima) tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
 - c. jangka panjang untuk periode lebih dari 5 (lima) tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Pola Penanganan

Paragraf 1
Umum

Pasal 45

- (1) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Perumahan dan Permukiman swadaya dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Perumahan dan Permukiman formal dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (7) Peremajaan dan Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (8) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau Permukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (9) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (10) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur

dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah 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 Permukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan yaitu pemugaran; dan
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan yaitu Permukiman kembali.

Pasal 46

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

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

Pasal 47

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilaksanakan penanganan non

fisik yang terkait.

Paragraf 2
Pemugaran

Pasal 48

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a, merupakan kegiatan perbaikan rumah, Prasarana, Sarana, dan atau/Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan dan tata letak, serta nilai sejarah kawasan.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 49

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 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 48 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 48 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3
Peremajaan

Pasal 50

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b, dilakukan melalui pembongkaran dan penataan

secara menyeluruh terhadap rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum.

- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 51

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 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 50 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 50 ayat (4) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 52

- (1) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) 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) dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 53

- (1) Permukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk 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 penyepakatan.
- (2) Permukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. proses legalisasi lahan pada lokasi Permukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi Permukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi Permukiman eksisting.
- (3) Permukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. pemanfaatan; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 5
Dukungan Kegiatan Non Fisik

Pasal 54

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Keempat
Pengelolaan

Paragraf 1
Umum

Pasal 55

- (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 dengan pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.
- (5) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

Paragraf 2
Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 56

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan 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 Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (5) Pembiayaan Kelompok Swadaya Masyarakat terdiri atas:
 - a. swadaya oleh masyarakat; dan/atau
 - b. kontribusi setiap orang.
- (6) Kelompok Swadaya Masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Daerah.
- (7) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.
- (8) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Pemeliharaan

Pasal 57

- (1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) huruf b dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. rumah; dan/atau
 - b. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh setiap orang.
- (4) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (5) Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk lingkungan hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

- (6) Pemeliharaan Prasarana untuk Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

Paragraf 4
Perbaikan

Pasal 58

- (1) Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) huruf b dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. rumah; dan/atau
 - b. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Perbaikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh setiap orang.
- (4) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan badan hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

BAB V
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 59

Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.

Pasal 60

- (1) Penyediaan tanah untuk Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

- (2) Penyediaan tanah untuk Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
 - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 61

- (1) Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
 - c. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dirumuskan dalam rencana penanganan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII
TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 62

- (1) Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan tugas dan wewenangnya.
- (2) Dalam melaksanakan tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi.

Bagian Kedua
Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 63

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, mempunyai tugas:
 - a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi Daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
 - b. menyusun dan melaksanakan kebijakan Daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Daerah;
 - d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Daerah dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
 - e. menyelenggarakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
 - f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan

- kawasan permukiman di Daerah;
- g. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Daerah;
 - h. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
 - i. melaksanakan kebijakan dan strategi Daerah, daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
 - j. melaksanakan pengelolaan Parasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan kawasan permukiman;
 - k. mengalokasikan dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi BMR;
 - l. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR; dan
 - m. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba.
- (2) Tugas Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k dan huruf l disesuaikan dengan kemampuan Daerah.

Bagian Ketiga Wewenang Pemerintah Daerah

Pasal 64

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, mempunyai wewenang:

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada Daerah;
- b. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- c. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Daerah penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;
- e. menyediakan Prasarana dan Sarana pembangunan perumahan bagi MBR;
- f. memfasilitasi kerja sama antara Pemerintah Daerah dan Badan Hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- g. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

Pasal 65

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh mempunyai wewenang pada tahap:
 - a. penetapan lokasi;
 - b. penanganan; dan
 - c. pengelolaan.
- (2) Wewenang Pemerintah Daerah pada tahap penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. melakukan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh melalui survei lapangan dengan melibatkan peran masyarakat;
 - b. melakukan penilaian lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;
 - c. melakukan Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui Keputusan Bupati; dan
 - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh setiap tahun.
- (3) Wewenang Pemerintah Daerah pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. melakukan perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - c. melaksanakan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.
- (4) Wewenang Pemerintah Daerah pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
 - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat; dan
 - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat
Pola Koordinasi

Pasal 66

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi.
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi Daerah dalam Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan kebijakan dan strategi provinsi dan nasional;
 - b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah;
 - c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah dengan rencana pembangunan provinsi dan nasional; dan
 - d. memberikan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

BAB VIII

KERJA SAMA, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu
Kerja Sama

Pasal 67

- (1) Dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dilakukan kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan:
 - a. pihak swasta;
 - b. organisasi kemasyarakatan; atau
 - c. lembaga non pemerintah lainnya.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan melalui:
 - a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan;

- b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan; dan/atau
- c. peningkatan peran masyarakat.

Bagian Kedua
Peran Masyarakat

Paragraf 1
Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 68

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

Pasal 69

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 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, Perumahan dan Permukiman di lingkungannya;
- b. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, Perumahan dan Permukiman pada tahap pembangunan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis dari pembangunan bangunan, Perumahan dan Permukiman di lingkungannya; dan
- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan, Perumahan dan Permukiman pada tahap pemanfaatan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian kelaikan fungsi dari pemanfaatan bangunan, Perumahan dan Permukiman di lingkungannya.

Paragraf 2
Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 70

Peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap

Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:

- a. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- d. pengelolaan.

Pasal 71

- (1) Peran masyarakat pada tahap Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a dilakukan dengan cara:
 - 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
 - b. memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen, data dan/atau informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.
- (2) Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf b:
 - a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah;
 - b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. memberikan 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 yang kuat berupa dokumen, data dan/atau informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

Pasal 72

- (1) Peran masyarakat pada tahap penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf c, dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau permukiman kembali.
- (2) Dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
 - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
 - c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
 - d. membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum;
 - e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;
 - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau
 - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.

Pasal 73

Peran masyarakat pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf d dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program Pemerintah Daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah tertangani;

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

Bagian Ketiga Kearifan Lokal

Pasal 74

- (1) Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 75

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua produk hukum daerah yang mengatur mengenai Perumahan dan Permukiman dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 76

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 77

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

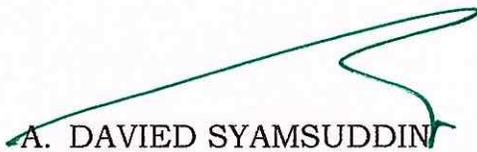
Ditetapkan di Maros
pada tanggal 29 November 2023

BUPATI MAROS,



A.S. CHAIDIR SYAM

Diundangkan di Maros
pada tanggal 29 November 2023
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAROS,



A. DAVIED SYAMSUDDIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAROS TAHUN 2023 NOMOR 4

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAROS
PROVINSI SULAWESI SELATAN: B.HK.07.203.23.

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAROS
NOMOR 4 TAHUN 2023
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sering kali menjadi salah satu isu utama yang cukup menjadi polemik, sehingga seperti tidak pernah terkejar oleh upaya penanganan yang dari waktu ke waktu sudah dilakukan. Masalah yang sarat muatan sosial, budaya ekonomi dan politik dengan serta merta mengancam kawasan-kawasan permukiman perkotaan yang nyaris menjadi laten dan hampir tak selesai ditangani dalam beberapa dekade. Secara khusus dampak permukiman kumuh juga akan menimbulkan paradigma buruk terhadap penyelenggaraan pemerintah, dengan memberikan dampak citra negatif akan ketidakberdayaan dan ketidakmampuan pemerintah dalam pengaturan pelayanan kehidupan hidup dan penghidupan warganya. Dilain sisi dibidang tatanan sosial budaya kemasyarakatan, komunitas yang bermukim di lingkungan permukiman kumuh secara ekonomi pada umumnya termasuk golongan masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah, yang seringkali menjadi alasan penyebab terjadinya degradasi kedisiplinan dan ketidaktertiban dalam berbagai tatanan sosial masyarakat.

Sebagai salah satu Kabupaten yang secara geografis terletak pada posisi yang strategis dan merupakan wilayah yang berbatasan langsung dengan Kota Makassar, Kabupaten Maros tidak terlepas dari persoalan Kawasan Kumuh. Kabupaten ini memiliki beberapa Kawasan Permukiman Kumuh yang membutuhkan penanganan dari pemerintah. Kawasan permukiman yang menurun kualitasnya dan cenderung kumuh diharapkan dapat ditata dan ditingkatkan kualitasnya. Selain menata dan meningkatkan kualitas permukiman yang ada, juga diperlukan langkah pencegahan sehingga tidak muncul Kawasan Permukiman Kumuh baru di Kabupaten Maros.

Untuk mencapai kehidupan yang berkualitas, Pemerintah berperan dalam melakukan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh untuk menciptakan suatu kesatuan fungsional dan tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup dan keterbukaan pada masyarakat sebagai perwujudan kota tanpa kumuh. Berdasarkan Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, mewajibkan Pemerintah Daerah untuk mencegah dan melakukan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dan pada Pasal 98 ayat (3) mengamanatkan kepada daerah

untuk menyusun Peraturan Daerah tentang ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi permukiman kumuh.

Sehingga dalam upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis. Hal inilah yang menjadikan Pemerintah Daerah mempunyai kewajiban untuk menangani permasalahan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Maros. Pola-pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Pola-pola penanganan tersebut meliputi pemugaran, peremajaan, atau pemukiman kembali.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Pemilahan domestik” adalah bentuk pengelompokan dan pemisahan sampah rumah tangga sesuai dengan jenis, jumlah dan/atau sifat sampah.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Pasal 13
Cukup jelas.

Pasal 14
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)

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

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

Huruf c
Yang dimaksud dengan “Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran” adalah perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10%.

Huruf d
Yang dimaksud dengan “Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan” adalah perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng > 10 % dan < 40%.

Huruf e
Yang dimaksud dengan “Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di daerah rawan bencana” adalah perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terletak di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

- Pasal 17
Cukup jelas.
- Pasal 18
Cukup jelas.
- Pasal 19
Cukup jelas.
- Pasal 20
Cukup jelas.
- Pasal 21
Cukup jelas.
- Pasal 22
Cukup jelas.
- Pasal 23
Cukup jelas.
- Pasal 24
Cukup jelas.
- Pasal 25
Cukup jelas.
- Pasal 26
Cukup jelas.
- Pasal 27
Cukup jelas.
- Pasal 28
Cukup jelas.
- Pasal 29
Cukup jelas.
- Pasal 30
Cukup jelas.
- Pasal 31
Cukup jelas.
- Pasal 32
Cukup jelas.
- Pasal 33
Cukup jelas.
- Pasal 34
Cukup jelas.
- Pasal 35
Ayat (1)
Cukup jelas.
- Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “Deliniasi” adalah Pembedaan wujud gambaran pada berbagai data keadaan lapangan, dan adanya penarikan garis batas suatu wilayah dengan garis dan lambing pada peta atau penarikan garis batas dari kawasan sesuai dengan kriteria teknis (tentang peta).

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “kepemilikan pihak lain” adalah lahan milik pihak lain termasuk tanah adat/ulayat dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian secara tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.

Ayat (4)

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “Perumahan dan Permukiman Swadaya” adalah: kumpulan rumah swadaya yang dibangun atas Prakarsa dan Upaya Masyarakat sebagai bagian dari permukiman baik perkotaan maupun

pedesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “Perumahan dan Permukiman Formal” adalah: rumah/perumahan yang dibangun oleh suatu institusi/lembaga yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perijinan sesuai peraturan perundang-undangan;

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pemeliharaan dan perbaikan” adalah upaya menjaga kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum secara terpadu dan terintegrasi melalui perawatan rutin dan pemeriksaan secara berkala agar berfungsi secara memadai.

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “rehabilitasi” adalah pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Konsolidasi tanah dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat dilaksanakan berdasarkan kesepakatan antar pemegang hak atas tanah, antar penggarap tanah negara; atau antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.

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 dengan tidak mengurangi hak

masyarakat sebesar 40 (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Ayat (3)

Pelaksanaan penyediaan tanah dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah dan Undang-Undang Pokok Agraria.

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)

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAROS
NOMOR

LAMPIRAN I
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAROS
NOMOR 4 TAHUN 2023
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN
KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

FORMAT ISIAN DAN PROSEDUR PENDATAAN
IDENTIFIKASI LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN
KUMUH

1. FORMAT ISIAN

<u>A. DATA SURVEYOR</u>	
Nama Surveyor	:
Jabatan	:
Alamat	:
No. Telp.	:
Hari/Tanggal Survei	:
<u>B. DATA RESPONDEN</u>	
Nama Responden	:
Jabatan	:
Alamat	:
No. Telp.	:
Hari/Tanggal Pengisian	:
<u>C. DATA UMUM LOKASI</u>	
Nama Lokasi	:
Luas Area	:
Koordinat	:
Demografis:	
Jumlah Jiwa	:
Jumlah Laki-Laki	:
Jumlah	:
Jumlah Keluarga	:

Administratif:

RW :

Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten :

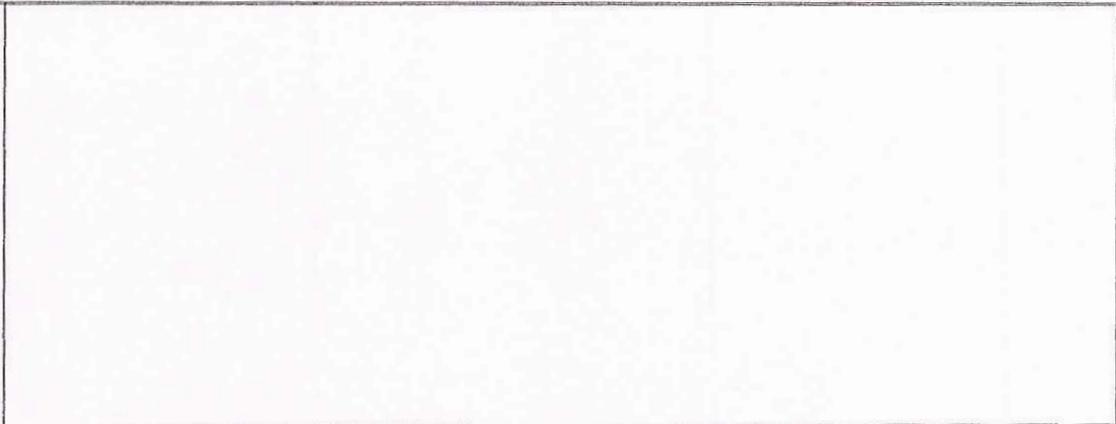
Provinsi :

Permasalahan :

Potensi :

Tipologi :

Peta Lokasi :



D. KONDISI BANGUNAN

1. Ketidakteraturan Bangunan

Kesesuaian bentuk, besaran, dan bangunan dengan arahan RDTR	<input type="checkbox"/> bentuk, perletakan dan tampilan dengan	<input type="checkbox"/> 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
		<input type="checkbox"/> 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
		<input type="checkbox"/> 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
Kesesuaian bangunan dan kualitas tata lingkungan	<input type="checkbox"/> tata	<input type="checkbox"/> 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
		<input type="checkbox"/> 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
		<input type="checkbox"/> 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidak-teraturan bangunan pada lokasi.

Mohon dapat dilampirkan Dokumen RDTR yang menjadi rujukan penataan bangunan.

2. Tingkat Kepadatan Bangunan

Nilai KDB rata-rata :

bangunan
 Nilai KLB rata-rata :

Kesesuaian tingkat kepadatan bangunan (KDB, KLB dan kepadatan bangunan) dengan arahan RDTR	<input type="checkbox"/>	76% - 100%	kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75%	kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50%	kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan tingkat kepadatan bangunan pada lokasi.

3. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan syarat Teknis Bangunan

Persyaratan bangunan gedung yang telah diatur	<input type="checkbox"/>	pengendalian dampak lingkungan	
	<input type="checkbox"/>	pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum	
	<input type="checkbox"/>	keselamatan bangunan gedung	
	<input type="checkbox"/>	kesehatan bangunan gedung	
	<input type="checkbox"/>	kenyamanan bangunan gedung	
<input type="checkbox"/>	kemudahan bangunan gedung		

Kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman	<input type="checkbox"/>	76% - 100%	bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	51% - 75%	bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	25% - 50%	bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan pada lokasi.

Mohon dapat dilampirkan Dokumen yang menjadi rujukan persyaratan teknis bangunan

E. KONDISI JALAN LINGKUNGAN

1. Cakupan Jaringan Pelayanan

Lingkungan Perumahan dan Permukiman yang dilayani oleh Jaringan Jalan Lingkungan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan

Mohon dapat dilampirkan 1 gambar / peta yang memperlihatkan jaringan jalan lingkungan pada lokasi.

2. Kualitas Permukaan Jalan Jenis permukaan jalan	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan lentur
	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan kaku
	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan kombinasi
	<input type="checkbox"/>	jalan tanpa perkerasan

Kualitas permukaan jalan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk (retak dan perubahan bentuk)
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk (retak dan perubahan bentuk)
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk (retak dan perubahan bentuk)

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas permukaan jalan lingkungan yang buruk (retak dan perubahan bentuk).

F. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM

1. Ketidaktersediaan Akses Aman Air Minum

Akses aman terhadap air minum (memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa)	<input type="checkbox"/>	76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas air minum yang dapat diakses masyarakat.

2. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum

Kapasitas pemenuhan kebutuhan (60 L/hari)	<input type="checkbox"/>	76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kurang terpenuhinya kebutuhan air minum pada lokasi.

G. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN

1. Ketidaktersediaan Drainase

saluran tersier dan/atau saluran lokal pada lokasi	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidakterediaan saluran tersier dan/atau saluran lokal atau ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya pada lokasi.

.....

2. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air

Genangan yang terjadi lebih dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)

kurang dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)

Luas Genangan

76% - 100% area terjadi genangan > 30 cm, > 2 jam dan > 2 x setahun

51% - 75% area terjadi genangan > 30 cm, > 2 jam dan > 2 x setahun

25% - 50% area terjadi genangan > 30 cm, > 2 jam dan > 2 x setahun

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan genangan pada lokasi tersebut (bila ada).

.....

3. Kualitas Konstruksi Drainase

Jenis konstruksi drainase Saluran tanah
 Saluran pasang batu
 Saluran beton

Kualitas Konstruksi 76% - 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk

51% - 75% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk

25% - 50% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas konstruksi drainase yang buruk pada lokasi.

.....

H. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH

1. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang Tidak Sesuai Persyaratan Teknis

Sistem pengolahan air limbah tidak memadai (kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik / IPAL)

	76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai persyaratan teknis
	51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai persyaratan teknis
	25% - 50% area area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 dokumen memperlihatkan / menjelaskan sistem pengelolaan air limbah pada lokasi.

.....

2. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Persyaratan Teknis

Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah yang Ada Pada Lokasi

	Kloset Yang Terhubung Dengan Tangki Septik
	Tidak Tersedianya Sistem Pengolahan Limbah Setempat atau Terpusat

Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah dengan persyaratan teknis

	76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
	51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
	25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kondisi prasarana pengolahan air limbah pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis.

.....

I. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN

1. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai Persyaratan Teknis

Prasarana dan Sarana Persampahan yang Ada Pada Lokasi	<input type="checkbox"/>	Tempat sampah
	<input type="checkbox"/>	tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R
	<input type="checkbox"/>	Sarana pengangkut sampah
	<input type="checkbox"/>	Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan

Ketidaksesusian Prasarana dan Sarana Persampahan dengan Persyaratan Teknis	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing prasarana dan sarana persampahan pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis.

.....

2. Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Sesuai Standar Teknis

Sistem persampahan (pemilahan, pengumpulan, pengangkutan, pengolahan)	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan prasarana dan sarana persampahan pada lokasi.

.....

J. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN

1. Ketidaktersediaan Sistem Proteksi Secara Aktif dan Pasif

Prasarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada	<input type="checkbox"/>	Pasokan air untuk pemadam kebakaran
	<input type="checkbox"/>	jalan lingkungan yang memadai untuk sirkulasi kendaraan pemadam kebakaran
	<input type="checkbox"/>	sarana komunikasi
	<input type="checkbox"/>	data tentang sistem proteksi kebakaran

Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area idak memiliki prasarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% areatidak memiliki prasarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% areatidak memiliki prasarana proteksi kebakaran

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing sistem Proteksi kebakaran pada lokasi.

.....

2. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran

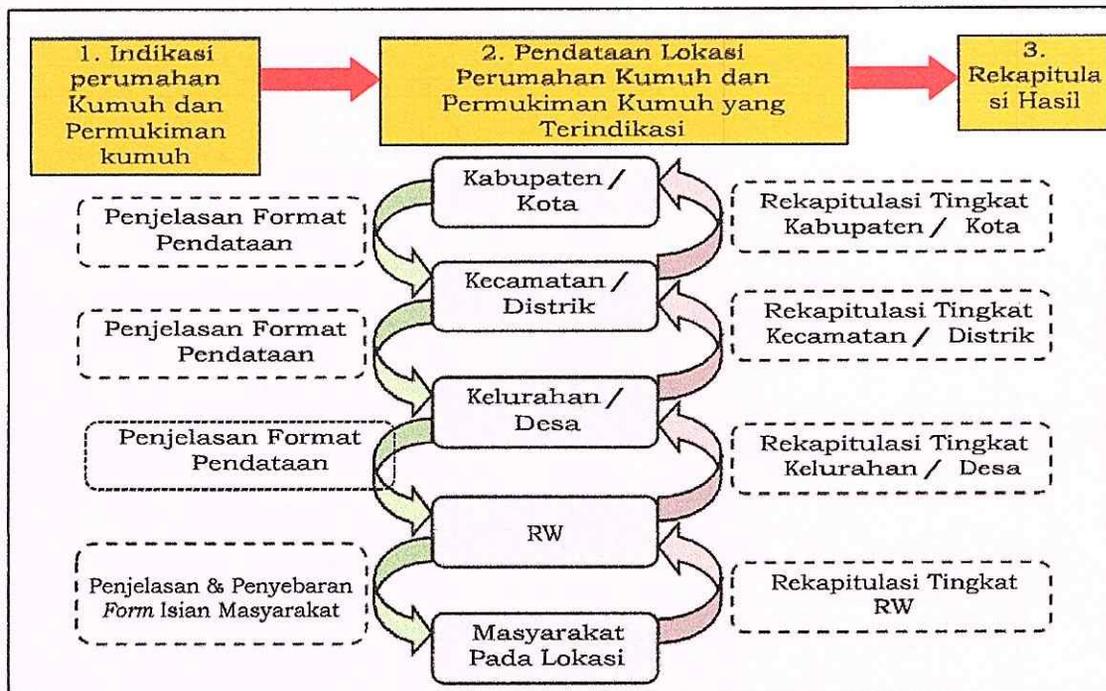
Sarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada	<input type="checkbox"/>	Alat Pemadam Api Ringan (APAR).
	<input type="checkbox"/>	kendaraan peadam kebakaran
	<input type="checkbox"/>	mobil tangga

Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran	<input type="checkbox"/>	tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang sumber pasokan air untuk pemadaman di lokasi.

.....

2. PROSEDUR PENDATAAN



BUPATI MAROS,

A.S. CHAIDIR SYAM

LAMPIRAN II
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAROS
 NOMOR 4 TAHUN 2023
 TENTANG
 PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN
 KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
 KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

PENILAIAN LOKASI

1. FORMULIR PENILAIAN LOKASI

DATA ISIAN INDIKATOR DAN PARAMETER KEKUMUHAN KEGIATAN PENINGKATAN KUALITAS LINGKUNGAN PERMUKIMAN TA			
DATA UMUM KAWASAN			
Kawasan	:	Luas SK	: Ha
Kelurahan	:	Luas Verifikasi	: Ha
Kecamatan	:	Jumlah Bangunan	: Unit
Kab/Kota	:	Jumlah Penduduk	: jiwa
Provinsi	:	Jumlah KK	: KK
DATA NUMERIK PARAMETER KEKUMUHAN			
ASPEK	KONDISI		Numerik
1	BANGUNAN GEDUNG		
a.	Ketidakteraturan Bangunan	Jumlah bangunan tidak teratur	Unit

	b. Tingkat Kepadatan Bangunan	■ Luas kawasan dg kepadatan > 200/250 unit/ha		Ha
	c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	■ Jumlah bangunan tdk sesuai teknis		Unit
2	ASPEK KONDISI JALAN LINGKUNGAN			
	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	■ Panjang jalan ideal (standar minimal)		m'
		■ Panjang jalan eksisting		m'
	b. Kualitas Permukaan Jalan lingkungan	■ Panjang jalan dengan permukaan retak dan perubahan bentuk		m'
3	ASPEK KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM			
	a. Ketersediaan Akses Aman Air Minum	■ Jumlah KK tidak terakses air minum berkualitas		KK
	b. Tidak terpenuhinya Kebutuhan Air Minum	■ Jumlah KK tidak terpenuhi air minum cukup		KK
4	ASPEK KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN			
	a. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air	■ Luas kawasan yang terkena genangan		Ha
		■ Panjang drainase ideal (standar minimal)		m'
	b. Ketidakterersediaan Drainase	■ Panjang saluran drainase eksisting		m'
	c. Kualitas Konstruksi Drainase	■ Panjang saluran drainase rusak		m'

5	ASPEK PENGELOLAAN LIMBAH	KONDISI AIR				
a.	Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	■	Jumlah terakses limbah standar	KK tidak sistem air		KK
b.	Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	■	Jumlah sarpras air limbah sesuai standar teknis	KK dengan tdk		KK
6	ASPEK PENGELOLAAN PERSAMPAHAN	KONDISI				
a.	Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan persyaratan Teknis	■	Jumlah sarpras sampah yang sesuai standar	KK dengan pengolahan yang tdk teknis		KK
b.	Sistem Pengelolaan Persampahan yang tidak sesuai Standar Teknis	■	Jumlah KK dg pengolahan sampah sesuai standar teknis			KK
7	ASPEK PROTEKSI KEBAKARN	KONDISI				
a.	Ketidakterediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	■	Jumlah bangunan tidak terlayani proteksi kebakaran			Unit
b.	Ketidakterediaan Sarana Proteksi Kebakaran	■	Jumlah bangunan tidak terlayani sarana proteksi kebakaran			Unit

2. ASPEK, KRITERIA, INDIKATOR, DAN PARAMETER PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
1. KONDISI BANGUNAN GEDUNG	a. Ketidakteraturan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau ▪ Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, meliputi pengaturan blok lingkungan, kaveling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan 	5	Dokumen RDTR & RTBL, Format Isian, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan 	3	
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan 	1	
	b. Tingkat Kepadatan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu: ▪ untuk kota metropolitan dan kota besar >250 unit/Ha 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 76% -100% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan 	5	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA	
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ untuk kota sedang dan kota kecil >200 unit/Ha 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 51% -75% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan 	3	Lokasi Dokumen IMB,	
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ 25% - 50% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan 	1		
	c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	Kondisi bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan: <ul style="list-style-type: none"> ▪ pengendalian dampak lingkungan ▪ pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum ▪ keselamatan bangunan gedung ▪ kesehatan bangunan gedung ▪ kenyamanan bangunan gedung 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 76% -100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis 	5	Wawancara, Format Isian, Dokumen IMB, Observasi
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ 51% -75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis 	3	
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis 	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
2. KONDISI JALAN LINGKUNGAN	a. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman	Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	▪ 76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			▪ 51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	3	
			▪ 25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	1	
	b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan yang buruk	Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman	▪ 76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
▪ 51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	3				

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			<ul style="list-style-type: none"> 25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk 	1	
3. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM	a. akses aman air minum tidak tersedia	Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	<ul style="list-style-type: none"> 76% -100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman 	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> 51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman 	3	
			<ul style="list-style-type: none"> 25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman 	1	
	b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi	Kebutuhan air minum masyarakat padalokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari	<ul style="list-style-type: none"> 76% -100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya 	5	Wawancara, Format Isian, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			<ul style="list-style-type: none"> 51% -75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya 	3	
			<ul style="list-style-type: none"> 25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya 	1	
4. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN	a. drainase lingkungan tidak tersedia	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	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya 	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> 51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya 	3	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			<ul style="list-style-type: none"> 25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya 	1	
	b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan	Jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun 51% - 75% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun 25% - 50% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun 	5 3 1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ 25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis 	1	
	b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis	Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana: 1). kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; dan 2). tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area memiliki prasarana air limbah tidak sesuai persyaratan teknis 	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% area memiliki prasarana air tidak sesuai persyaratan teknis 	3	
			<ul style="list-style-type: none"> • 25% - 50% area memiliki prasarana air limbah tidak sesuai persyaratan teknis 	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
6. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN	a. prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi dengan persyaratan teknis	Prasarana dan sarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu: 1). tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga; 2). Tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (reduce, reuse, recycle) pada skala lingkungan; 3). sarana pengangkutan sampah pada skala lingkungan; dan 4). tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.	• 76% - 100% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	3	
			• 25% - 50% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
	b. Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis	Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: 1). pewadahan dan pemilahan domestik; 2). pengumpulan lingkungan; 3). pengangkutan lingkungan; 4). pengolahan lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar • 51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar • 25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar 	5 3 1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia	Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: 1). pasokan air; 2). jalan lingkungan; 3). sarana komunikasi; dan/atau 4). data sistem proteksi kebakaran lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran • 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 	5 3	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			• 25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1	
	b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia	Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: 1). Alat Pemadam Api Ringan (APAR); 2). kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau 3). mobil tangga sesuai kebutuhan.	• 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	3	
			• 25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	1	
B. IDENTIFIKASI LEGALITAS TANAH					
1. LEGALITAS TANAH	a. Kejelasan Status Penguasaan Lahan	Kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa: 1). kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status	• Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain	(+)	Wawancara, Format Isian, Dokumen Pertanahan, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		tanah lainnya yang sah; atau 2). 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	<ul style="list-style-type: none"> • Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain 	(-)	
	b. Kesesuaian RTR	Kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang (RTR), dengan bukti penyelenggaraan Bangunan Gedung atau Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK).	<ul style="list-style-type: none"> • Keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai RTR • Sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai RTR 	(+) (-)	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
C. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN					

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
1. PERTIMBA NGAN LAIN	a. Nilai Strategis Lokasi	Pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada: 1). fungsi strategis kabupaten; atau 2). bukan fungsi strategis kabupaten	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi terletak pada fungsi strategis kabupaten • Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten 	5 1	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
	b. Kependudukan	Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi: 1. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha; 2. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151- 200 jiwa/ha; 3. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201- 400 jiwa/ha; 4. sangat padat yaitu	<u>Untuk Metropolitan & Kota Besar</u> <ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >400 Jiwa/Ha <u>Untuk Kota Sedang & Kota Kecil</u> <ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >200 Jiwa/Ha 	5	Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA	
		kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;	• Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha	3		
			• Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar <150 Jiwa/Ha	1		
	c. Kondisi Ekonomi, dan Budaya Sosial,	Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa: 1). potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan; 2). potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; 3). potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat	• Lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara	5		Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi
			• Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara	1		

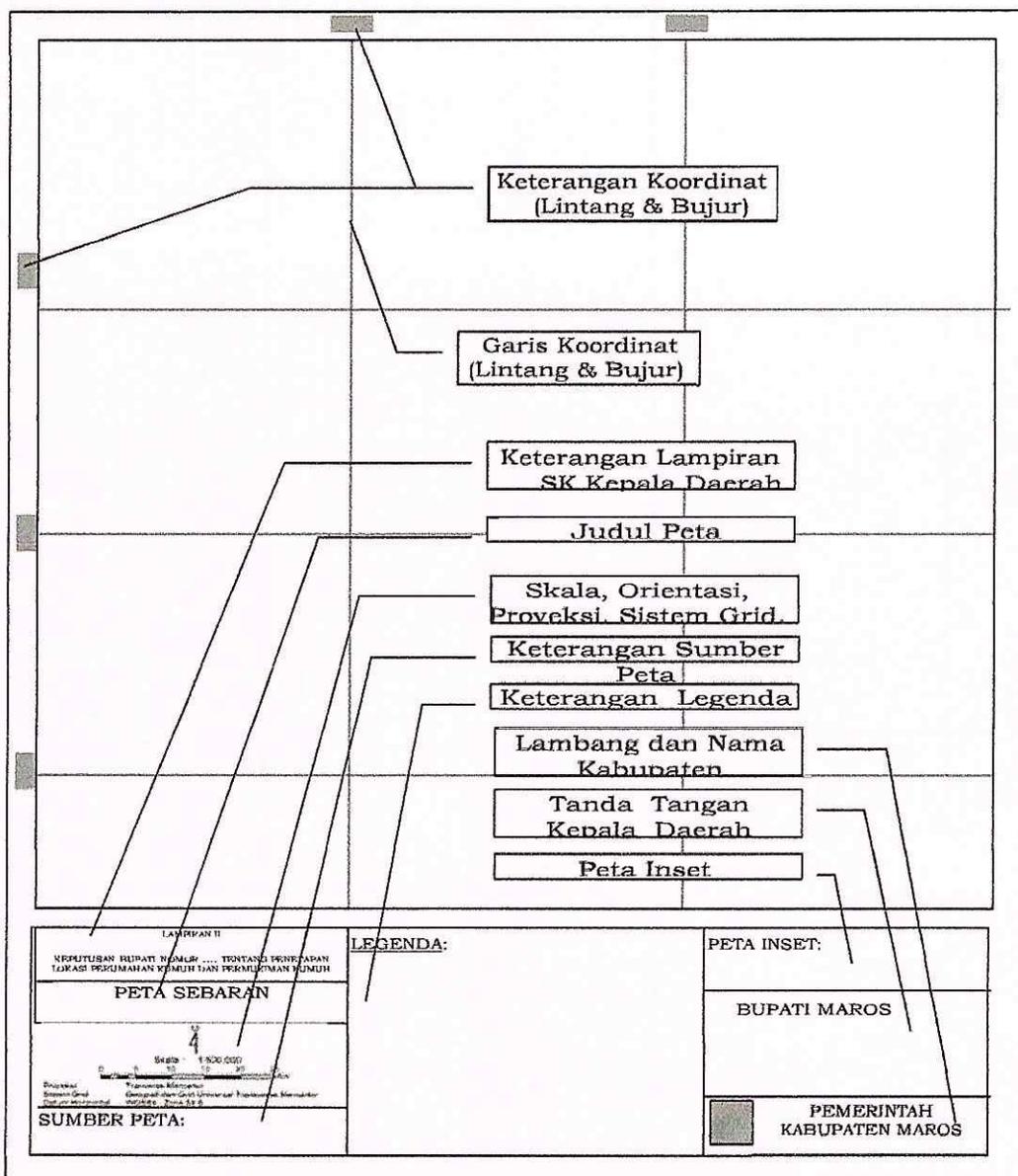
3. FORMULASI PENILAIAN, BERBAGAI KEMUNGKINAN
KLASIFIKASI DAN SKALA PRIORITAS PENANGANAN

NILAI	KETERANGAN	BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI																	
		A						B						C					
		1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
Kondisi Kekumuhan																			
60 – 80	Kumuh Berat	X	X	X	X	X	X												
38 – 59	Kumuh Sedang							X	X	X	X	X	X						
16 – 37	Kumuh Ringan													X	X	X	X	X	
Legalitas tanah																			
(+)	Status tanah Legal	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
(-)	Status tanah Tidak Legal		X		X		X		X		X		X		X		X		X
Pertimbangan Lain																			
11 – 15	Pertimbangan Lain Tinggi	X	X					X	X					X	X				
6 – 10	Pertimbangan Sedang			X	X					X	X					X	X		
1 – 5	Pertimbangan Lain Rendah					X	X					X	X					X	X
SKALA PRIORITAS PENANGANAN =		1	1	4	4	7	7	2	2	5	5	8	8	3	3	6	6	9	9

BUPATI MAROS,


A.S. CHAIDIR SYAM

2. FORMAT PETA SEBARAN LOKASI LOKASI



BUPATI MAROS,


A.S. CHAIDIR SYAM