



SALINAN

BUPATI MAJENE
PROVINSI SULAWESI BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJENE
NOMOR 4 TAHUN 2024

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAJENE

- Menimbang:
- a. bahwa orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat melalui upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang;
 - c. bahwa untuk memberikan landasan hukum dalam pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara paripurna dan komperensif di Kabupaten Majene perlu diatur dalam Peraturan Daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh;
- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nornor 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);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAJENE

dan

BUPATI MAJENE

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Majene.
2. Pemerintah daerah adalah pemerintah daerah Kabupaten Majene.
3. Bupati adalah Bupati Majene.
4. Perangkat Daerah adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Majene.
5. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Barat.
6. Pemerintah pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh wakil presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
7. Rumah adalah bangunan Gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset 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 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. Penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, Pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan system pembiayaan, serta peran Masyarakat dan terkoordinasi dan terpadu.
11. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
12. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
13. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
14. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
15. 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.
16. Rencana detail tata ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
17. Koefisien dasar bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
18. Koefisien lantai bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
19. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
20. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.

21. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
22. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.
23. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
24. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembagunan kembali perumahan dan pemukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
25. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
26. Pemukiman kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.
27. Kearifan lokal adalah nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi dan teratur.
28. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
29. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman.
30. 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.

Pasal 2

Pembentukan 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 dibentuk 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 Pengaturan dalam Peraturan Daerah ini, meliputi:

- a. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- f. tugas dan kewajiban pemerintah daerah; serta
- g. pola kemitraan, 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 suatu perumahan dan permukiman.
- (2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi 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, tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan dan wajah jalan.
 - (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:
 - a. KDB yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. KLB yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
 - (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
 - (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
 - a. pengendalian dampak lingkungan;
 - b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum;
 - c. keselamatan bangunan gedung;
 - d. kesehatan bangunan gedung;
 - e. kenyamanan bangunan gedung; dan
 - f. kemudahan bangunan gedung.

Pasal 7

- (1) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

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 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 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 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 sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 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 dari kakus, kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:
 - a. kakus/toilet 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;
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
- (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 sebagai berikut:
 - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (reduce, reuse, recycle) pada skala lingkungan;

- c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. tempat pengelolaan sampah terpadu (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 sebagai berikut:
- a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan lingkungan;
 - c. pengangkutan lingkungan;
 - d. pengolahan lingkungan.

Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g mencakup ketidaktersediaan:
- a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada instansi pemadam kebakaran; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- a. alat pemadam api ringan (APAR);
 - b. 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 dan disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
- a. di atas air;
 - b. di tepi air;
 - c. di daratan;

- d. di perbukitan; dan
- e. di daerah rawan bencana.

BAB III
PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 15

- Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui:
- a. pengawasan dan pengendalian;
 - 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 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 perumahan dan permukiman.
- (3) Kesesuaian terhadap perizinan dan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman beserta pengawasan dan pengendaliannya.
- (4) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman berdasarkan perencanaannya.

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 dalam 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.
- (4) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar teknis menurut kriteria:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - a. penyediaan air minum; drainase lingkungan;
 - b. pengelolaan air limbah;
 - c. pengelolaan persampahan; dan
 - d. 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.
- (9) 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 tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (10) 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 tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (11) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf g, meliputi ketersediaan:
- a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran.
- (12) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) dilakukan untuk menjamin pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan hasil perencanaan perumahan dan permukiman.
- (13) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (12) 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.
- (14) 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) dilakukan untuk menjamin bahwa perumahan dan permukiman yang dibangun laik secara fungsi dan siap dimanfaatkan.
- (2) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan:
- a. persyaratan administrasi;
 - b. persyaratan teknis.
- (3) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan ketidaksesuaian terhadap kelaikan fungsi, maka dapat dilakukan perbaikan dan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, 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;
- 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 melalui perangkat daerah yang terkait dengan urusan perumahan dan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
 - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani; dan
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan.
- (6) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan 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 obyektif terhadap hasil pemantauan yang telah divalidasi.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.

- (3) Pemerintah daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap:
 - a. perizinan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan;
 - b. standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan/atau
 - c. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan 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 bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (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 dan/atau 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 fasilitas 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 (2) 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 oleh tenaga penyuluh dari Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman.
- (3) Tenaga penyuluh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tenaga terdidik dan terlatih sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau 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.
- (3) Pembimbingan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman dan berperan sebagai fasilitator

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 pemerintah swasta.
- (2) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman kepada Kelompok Swadaya Masyarakat.

Pasal 29

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan 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 perumahan dan permukiman.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan 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 Ha yang menjadi kewenangan pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan di atas 10 Ha menjadi kewenangan pemerintah pusat dan pemerintah provinsi.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 32

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a, meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas lahan; dan
 - c. pertimbangan lain.

Paragraf 2 Pendataan Lokasi

Pasal 33

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) 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 (2) pada dilakukan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan 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 prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (5) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (6) Prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh tercantum dalam Lampiran I.

Pasal 35

- (1) Identifikasi perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman dari setiap lokasi di Daerah.

- (2) Penentuan 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 32 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukenali 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 lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas lahan 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 (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan 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 Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK).

Pasal 38

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;

- b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
- a. fungsi strategis Daerah; atau
 - b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
- a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha;
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:
- a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

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; dan
 - b. legalitas lahan.
- (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 lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
- a. status lahan legal; dan
 - b. status lahan 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) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (6) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan Keputusan Bupati tentang penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (7) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi
- (8) Formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Lampiran II.

Paragraf 3 Hasil Penetapan Lokasi

Pasal 40

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (6) 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 berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dengan melibatkan masyarakat serta Pemerintah dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Lampiran III.

Bagian Ketiga Peninjauan Ulang

Paragraf 1 Umum

Pasal 41

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 39 ayat (3) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggungjawab dalam urusan perumahan dan permukiman, untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (4) Pengurangan luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (5) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (6) Format hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran V.

Paragraf 2
Tata Cara Peninjauan Ulang

Pasal 42

- (1) Pendataan ulang terhadap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) meliputi:
 - a. identifikasi ulang lokasi; dan
 - b. penilaian ulang lokasi.
- (2) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengacu pada keputusan Bupati sebelumnya.
- (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) harus melibatkan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

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-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 satu tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;

- b. jangka menengah untuk periode satu hingga lima tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
- c. jangka panjang untuk periode lebih dari lima tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama

Paragraf 3
Penetapan Rencana

Pasal 45

- (1) Rencana peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (5) ditetapkan dalam bentuk Peraturan Bupati sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Format kelengkapan penetapan rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Lampiran IV.

Bagian Kelima
Pola-pola Penanganan

Paragraf 1
Umum

Pasal 46

- (1) Pola-pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
- (2) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.
- (4) Pola-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-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 pemukiman 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 pemugaraan, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (9) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 47

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- e. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan
- f. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pasal 48

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, maka 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, maka 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, maka 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, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- e. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Paragraf 2 Pemugaran

Pasal 49

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf a, merupakan 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 50

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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 49 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 49 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3
Peremajaan

Pasal 51

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 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 52

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 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 51 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 51 ayat (4) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4
Pemukiman Kembali

Pasal 53

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 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) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 54

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat
Pengelolaan

Paragraf 1
Umum

Pasal 55

- (1) Pengelolaan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditangani bertujuan 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 kabupaten/kota sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.

- (6) Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (7) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Daerah.
- (8) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.
- (9) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Pemeliharaan

Pasal 57

- (1) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) huruf b dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.
- (5) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum

Paragraf 4
Perbaikan

Pasal 58

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) huruf b dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah.
- (4) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah
- (5) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (6) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka 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) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi.

- (4) 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 lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (5) Sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan dalam rencana penanganan yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

BAB VII TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 62

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemerintah daerah melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi.

Bagian Kedua Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 63

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah memiliki tugas:
 - a. merumuskan kebijakan dan strategi kabupaten/kota serta rencana pembangunan kabupaten/kota terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan survei dan pendataan skala kabupaten/kota mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
 - d. melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - e. melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;

- g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; serta
 - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelaksanaan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
 - (3) Pemerintah daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar Perangkat Daerah.
 - (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat Daerah.

Bagian Ketiga Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 64

- (1) Kewajiban Pemerintah Daerah dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap: a. pengawasan dan pengendalian; dan b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman;
 - b. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian standar teknis pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman; dan
 - c. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (3) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. memberikan pendampingan kepada masyarakat untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh, melalui penyuluhan, pembimbingan dan bantuan teknis; dan
 - b. memberikan pelayanan informasi kepada masyarakat mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitaan halhal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 65

- (1) Kewajiban Pemerintah Daerah dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

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

Bagian Keempat
Pola Koordinasi

Pasal 66

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, 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 kabupaten/kota 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 kabupaten/kota dengan rencana pembangunan Provinsi dan nasional; dan
- d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB VIII
POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT,
DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu
Pola Kemitraan

Pasal 67

- (1) Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu:
 - a. kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan badan usaha milik negara, daerah, atau swasta; dan
 - b. kemitraan antara pemerintah daerah dengan masyarakat.
- (2) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan badan usaha negara, Daerah, atau swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dikembangkan melalui:
 - a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan
 - b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh
- (3) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

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 dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, 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. perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. penanganan
- d. pengelolaan.

Pasal 71

(1) Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi pada proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/ atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
- b. memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

(2) Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh Pasal 70 huruf b, masyarakat dapat:

- 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 atau data dan 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) huruf a, 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 pada 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 pada 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 dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah dapat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu
Ketentuan Lain dan Larangan

Paragraf 1
Ketentuan Lain

Pasal 75

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah, perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh setiap orang

Pasal 76

- (1) Pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.

- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan/atau permukiman harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 77

- (1) Dalam rangka mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum dan MBR.
- (2) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. pemberian kompensasi; dan/atau
 - c. kemudahan perizinan.
- (3) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai peraturan perundangundangan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
 - d. kemudahan perizinan.
- (4) Mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dari pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Larangan

Pasal 78

- (1) Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
- (2) Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.
- (3) Setiap orang dilarang membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

- (4) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.
- (5) Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.
- (6) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.
- (7) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (8) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.
- (9) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.

Bagian Kedua
Bentuk Sanksi Administratif

Pasal 79

- (1) Setiap orang yang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 76 ayat (1), ayat (2), ayat (3) ayat (4), Error! Reference source not found. ayat (1), dan ayat (2), Pasal 78 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4 ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), atau ayat (9) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan atau permukiman;
 - e. penguasaan sementara oleh pemerintah daerah (segel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - l. pembekuan izin usaha;
 - m. pencabutan izin usaha;
 - n. pembatalan izin;
 - o. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - p. pencabutan insentif;
 - q. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - r. penutupan lokasi.

- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XI KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 80

- (1) Penyidikan terhadap suatu kasus dilaksanakan setelah diketahui terjadi suatu peristiwa yang diduga merupakan tindak pidana dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan laporan kejadian.
- (2) Penyidikan dugaan tindak pidana dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh penyidik umum sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.

BAB X KETENTUAN PIDANA

Bagian Kesatu Ketentuan Pidana Ringan

Pasal 81

Setiap orang yang dengan sengaja menghalangi kegiatan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Bagian Kedua Ketentuan Pidana Sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 82

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan, diancam dengan pidana denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- (2) Selain pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dijatuhi pidana tambahan berupa membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.

Pasal 83

- (1) Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman, diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp. 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).
- (2) Dalam hal pelanggaran dilakukan oleh badan hukum, maka selain pidana penjara dan pidana denda terhadap pengurusnya, pidana dapat dijatuhkan terhadap badan hukum berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda terhadap orang.

Pasal 84

- (1) Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang, diancam dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Dalam hal pelanggaran dilakukan oleh badan hukum, maka selain pidana penjara dan pidana denda terhadap pengurusnya, pidana dapat dijatuhkan terhadap badan hukum berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda terhadap orang.

Pasal 85

Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Pasal 86

Setiap orang yang dengan sengaja menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat, diancam dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Pasal 87

Setiap Badan Hukum yang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya, diancam dengan pidana denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah),

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 88

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan atau dokumen yang ditetapkan sebelum Peraturan Daerah ini, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang ditetapkan sebelum Peraturan Daerah ini, yang bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan.
- (3) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua Peraturan Bupati tentang Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh disusun dan/atau disesuaikan paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 89

Peraturan daerah ini berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Majene
pada tanggal 13 September 2024

BUPATI MAJENE,

CAP/TTD

A. ACHMAD SYUKRI

Diundangkan di Majene
pada tanggal 23 September 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAJENE,

CAP/TTD

ARDIANSYAH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAJENE TAHUN 2024 NOMOR 4.

NOMOR REGISTRASI TAHUN 2024 PERATURAN DAERAH KABUPATEN
MAJENE PROVINSI SULAWESI BARAT : 18 TAHUN 2024

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum



LAMPIRAN I
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJENE
NOMOR 4 TAHUN 2024
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN
KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH

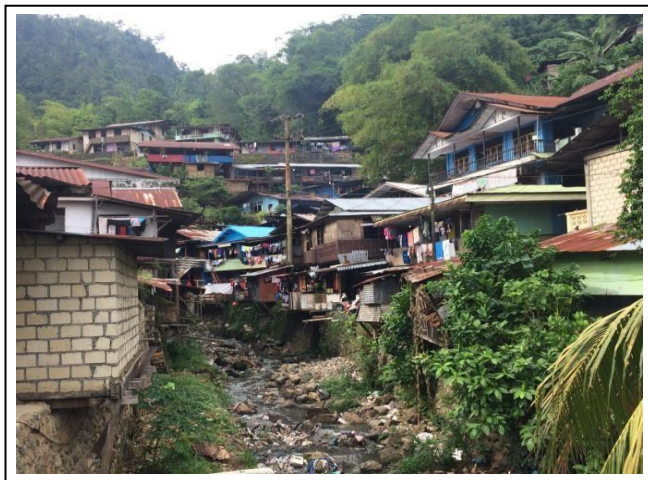
ILUSTRASI KRITERIA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
DAN ILUASTRASI TIPOOGI PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH

A. ILUSTRASI KRITERIA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
Beberapa contoh kondisi yang menggambarkan kondisi kekumuhan yang
ditinjau dari aspek:

1. Bangunan Gedung

Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung, meliputi:

a. Ketidakteraturan bangunan



Gambar 1. Contoh Kondisi Ketidakteraturan Bangunan

b. Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang



Gambar 2. Contoh Kondisi Kepadatan Bangunan yang tinggi

c. Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat



Gambar 3. Contoh Kondisi Bangunan yang tidak sehat

2. Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan mencakup:

a. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan



Gambar 4. Contoh kondisi perumahan yang tidak melayani jalan lingkungan

b. Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk



Gambar 5. Contoh kondisi permukaan jalan lingkungan yang rusak

3. Kriteria kekumuhan ditinjau dari Penyerapan air minum
 - a. Akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
4. Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan
 - a. Drainase lingkungan yang tidak tersedia

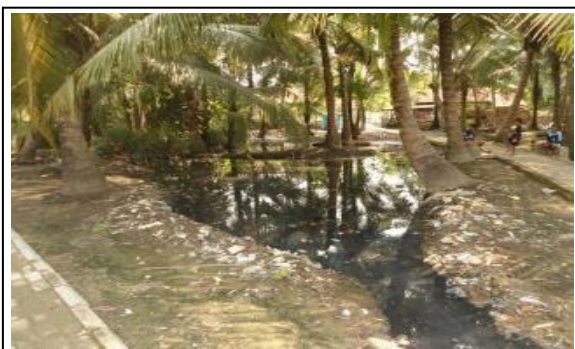


Gambar 6. Contoh kondisi jalan yang tidak dilengkapi saluran drainase



Gambar 7. Contoh kondisi saluran drainase yang tidak terhubung dengan sistem drainase pertokoan sehingga menimbulkan genangan

- b. Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan



Gambar 8. Contoh lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan

c. Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk



Gambar 10. Contoh Sistem Pengelolaan Air Limbah setempat yang tidak sesuai standar

d. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis



Gambar 11. Contoh kondisi sanitasi tidak tersedia prasarana tangki septik

5. Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan mencakup:

a. Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis



Gambar 12. Contoh kondisi sanitasi tidak tersedia prasarana tangki septik

- b. Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis



Gambar 13. Contoh sistem pengangkutan sampah yang tidak berjalan baik sehingga terjadi penumpukan sampah di TPS

6. Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran mencakup ketersediaan sebagai berikut:
- a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia;
 - b. Sarana proteksi kebakaran tersedia

B. ILUSTRASI TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:

- a. di atas air;
- b. di tepi air;
- c. di daratan rendah;
- d. di perbukitan;
- e. di daerah rawan bencana.

Secara umum, pembagian tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dijelaskan sebagai berikut:

Tabel 1.
Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

No.	Tipologi	Lokasi
1.	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di atas air, baik daerah pasang surut, rawa, sungai atau laut dengan mempertimbangkan kearifan lokal
2.	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada di luar garis sempadan badan air dengan mempertimbangkan kearifan lokal

No.	Tipologi	Lokasi
3.	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10%
4.	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng > 10% dan <40%
5.	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terletak di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir



Tipologi Perumahan / Permukiman Kumuh di Atas Air



Tipologi Perumahan/Permukiman Kumuh Tepi Air



Tipologi Perumahan/Permukiman Kumuh di Dataran Rendah



Tipologi Perumahan/Permukiman Kumuh di Perbukitan



Tipologi Perumahan/Permukiman Kumuh di Daerah Rawan Longsor

Gambar 14. Contoh Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh

BUPATI MAJENE,

CAP/TTD

A. ACHMAD SYUKRI

LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJENE
NOMOR 4 TAHUN 2024
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH

FORMAT ISIAN IDENTIFIKASI LOKASI DAN FORMAT NUMERIK LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH, FORMULASI PENILAIAN LOKASI, FORMAT PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH, DAN FORMAT HASIL PENINJAUAN ULANG

A. FORMAT ISIAN IDENTIFIKASI LOKASI DAN FORMAT NUMERIK LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Dalam prosedur pendataan, Pemerintah Daerah menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh

A.1. FORMAT ISIAN

I. DATA SURVEYOR

Nama Survetor :
Jabatan :
Alamat :
No. Telp. :
Hari/Tgl survei :

II. DATA RESPONDEN

Nama Responden :
Jabatan :
Alamat :
No. Telp. :
Hari/Tgl pengisian :

III. DATA UMUM LOKASI

Nama lokasi :
Luas area :
Koordinat :
- Demografis :
 Jumlah jiwa :
 Jumlah laki-laki :
 Jumlah perempuan :
 Jumlah keluarga :
- Administratif :
 RW :
 Kelurahan :
 Kecamatan :
 Kabupaten :
 Provinsi :

Permasalahan :

.....
.....

Potensi :

.....
.....

Tipologi :

.....
.....

Peta lokasi :



IV. KONDISI BANGUNAN

1. Ketidakteraturan bangunan

Kesesuaian bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan dengan arahan RDTR

76%-100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

51%-75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

Kesesuaian tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dengan arahan RTBL

76%-100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

51%-75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

25%-50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidakteraturan bangunan pada lokasi

.....

Dokumen RDTR/RTBL yang menjadi rujukan penataan bangunan

2. Tingkat kepadatan bangunan

Nilai KDB rata-rata : bangunan

Nilai KLB rata-rata : bangunan

Kesesuaian tingkat kepadatan bangunan (KDB, KLB dan kepadatan bangunan) dengan arahan RDTR dan RTBL		76%-100% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
		51%-75% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
		25%-50% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan

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

3. Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan

Persyaratan bangunan gedung yang telah diatur	Pengendalian dampak lingkungan Pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau dibawah tanah air dan/atau prasarana/sarana umum Keselamatan bangunan gedung Kesehatan bangunan gedung Kemudahan bangunan gedung
Kondisi bangunan gedung perumahan dan permukiman	76%-100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis 51%-75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis 25%-50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis

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

Mohon dapat dilampirkan dokumen yang menjadi rujukan persyaratan teknis bangunan
.....

V. KONDISI JALAN LINGKUNGAN

1. Cakupan jaringan pelayanan

Lingkungan perumahan dan permukiman yang dilayani oleh jaringan jalan lingkungan		76%-100 area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan
		51%-75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan
		25%-50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan

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

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

.....

VI. 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 dapat tidak mengakses air minum yang aman
	<input type="checkbox"/>	25%-50% populasi dapat tidak 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 (60L/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

	25%-50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
--	---

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

.....

VII. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN

1. Ketidaktersediaan Drainase

Saluran tersier dan/atau saluran lokal pada lokasi		76%-100% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
		51%-75% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
		25%-50% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidaktersediaan saluran tersier dan/atau saluran lokal atau ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran 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
		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

.....

VIII. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH

1. Sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai persyaratan teknis

Sistem pengelolaan air limbah tidak memadai (kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangka 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 memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai persyaratan teknis

Mohon untuk dilampirkan 1 dokumen yang memperlihatkan/menjelaskan sistem pengelolaan air limbah pada lokasi

.....

2. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak sesuai persyaratan teknis

Prasarana dan sarana pengelolaan 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 pengelolaan air limbah pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis

.....

IX. KONDISI PENGELOLAAN SAMPAH

1. Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai persyaratan teknis

Prasarana dan sarana persampahan yang ada pada lokasi		Tempat sampah
		Tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R
		Sarana pengangkut sampah
		Sarana pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan
Ketidaksesuaian prasarana dan sarana persampahan persyaratan teknis		76%-100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
		51%-75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
		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.

.....

2. Sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai standar teknis

Standar teknis persampahan (pemilahan pengumpulan, pengangkutan, pengolahan)		76%-100% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
--	--	--

	51%-75% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
	25%-50% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis

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

.....

X. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN

1. Ketidaktersediaan sistem proteksi secara aktif dan pasif prasarana

Proteksi kebakaran lingkungan yang ada		Prasarana air untuk pemadam kebakaran
		Jalan lingkungan yang memadai untuk sirkulasi kendaraan pemadam kebakaran sarana komunikasi
		Data tentang sistem proteksi kebakaran
Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran		76%-100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran
		51%-75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran
		25%-50% area tidak 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		Alat pemadam api ringan (APAR)
		Kendaraan pemadam kebakaran
		Mobil tangga
Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran		76%-100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
		51%-75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
		25%-50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran

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

.....

Tabel 2. Format Numerik Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

FORMAT NUMERIK LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH				
DATA UMUM KAWASAN				
Kawasan	:	Luas SK	:	Ha
Kelurahan	:	Luas Verifikasi	:	Ha
Kecamatan	:	Jumlah Bangunan	:	Unit
Kabupaten	:	Jumlah Penduduk	:	jiwa
Provinsi	:	Jumlah KK	:	KK
DATA NUMERIK PARAMETER KEKUMUHAN				
1	Aspek Kondisi Bangunan Gedung			Numerik
	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. Ketidaktersediaan Drainase	■	Panjang saluran drainase eksisting	m'
c. Kualitas Konstruksi Drainase	■	Panjang saluran drainase rusak	m'
5 Aspek Kondisi Pengelolaan Air Limbah			
a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	■	Jumlah KK tidak terakses sistem air limbah standar	KK
b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	■	Jumlah KK dengan sarana dan prasarana air limbah tidak sesuai standar teknis	KK
6 Aspek Kondisi Pengelolaan Persampahan			
a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan persyaratan Teknis	■	Jumlah KK dengan sarpras pengolahan sampah yang tidak sesuai standar teknis	KK

b.	Sistem Pengelolaan Persampahan yang tidaksesuai Standar Teknis	■	Jumlah KK dg sistem pengolahan sampah tdksesuai standar teknis	.....	KK
7	Aspek Kondisi Proteksi Kebakaran				
a.	Ketidakterediaan Prasarana Kebakaran	■	Jumlah bangunan tidak terlayani prasarana proteksi kebakaran	.....	Unit
b.	Ketidakterediaan Sarana Kebakaran	■	Jumlah bangunan tidak terlayani sarana proteksi kebakaran	.....	Unit

B. FORMULASI PENILAIAN LOKASI

Formulasi penilaian lokasi dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 3. Formulasi Penilaian Lokasi

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, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan. 	• 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	5	Dokumen RDTR & RTBL, Format Isian, Observasi
			• 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki Keteraturan	3	
			• 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	1	
	b. Tingkat Kepadatan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> KDB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; KLB melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> untuk kota metropolitan dan kota besar >250 unit/Ha untuk kota sedang dan kota kecil >200 unit/Ha 	• 76% - 100% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai Ketentuan	5	Dokumen RDTR & RTBL, Dokumen PBG, Format Isian, Peta Lokasi
			• 51% - 75% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai Ketentuan	3	
			• 25% - 50% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai Ketentuan	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
	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 • kemudahan bangunan gedung 	• 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	5	Wawancara, Format Isian, Dokumen PBG, Observasi
			• 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	3	
			• 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	1	
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	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang Buruk 	3	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			<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 pada lokasi 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
<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya • 25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya 			3		

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA	
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	• 76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			• 51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	3		
			• 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	• 76% - 100% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	5		Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	3		
			• 25% - 50% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	1		
	c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	Kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan	• 76% - 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	5		Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk 	3	
			<ul style="list-style-type: none"> • 25% - 50% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk 	1	
5. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH	a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis	Pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis 	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis 	3	
			<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: 1. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; 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 limbah tidak sesuai persyaratan 			3		

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			<ul style="list-style-type: none"> • 25% - 50% area memiliki prasarana air limbah tidak sesuai persyaratan teknis 	1	
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 (<i>reduce, reuse, recycle</i>) pada skala lingkungan; 3. sarana pengangkutan sampah pada skala lingkungan; dan 4. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis 	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis 	3	
			<ul style="list-style-type: none"> • 25% - 50% area memiliki prasarana Pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis 	1	
	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 	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar 	3				

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			<ul style="list-style-type: none"> • 25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar 	1	
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	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 	3	
		4. data sistem proteksi kebakaran lingkungan;	<ul style="list-style-type: none"> • 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.	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran 	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran 	3	
			<ul style="list-style-type: none"> • 25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran 	1	

	b. Kependudukan	<p>Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 kepadatan penduduk diatas 400 jiwa/ha; 	<p><u>Untuk Metropolitan & Kota Besar</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar > 400 Jiwa/Ha <p><u>Untuk Kota Sedang & Kota Kecil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >200 Jiwa/Ha 	5	Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 – 200 Jiwa/Ha 	3	
	c. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya	<p>Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara 	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi tidak memiliki potensisosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara 	1	

Berdasarkan penilaian yang telah dilakukan berdasarkan formula penilaian tersebut di atas, selanjutnya lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dikelompokkan dalam berbagai klasifikasi prioritas sebagaimana ditunjukkan dalam tabel berikut.

Tabel 4. Formulasi Penentuan Skala Prioritas Penanganan

NILAI	KETERANGAN	BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI																		
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6	
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	X	
Legalitas Lahan																				
(+)	Status Lahan Legal	X		X		X		X		X		X		X		X		X		
(-)	Status Lahan 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 Lain 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	

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa:

1. Berdasarkan kondisi kekumuhan, suatu lokasi merupakan:
 - a. kumuh berat bila memiliki nilai 60-80;
 - b. kumuh sedang bila memiliki nilai 38-59;
 - c. kumuh ringan bila memiliki nilai 16-37;
2. Berdasarkan pertimbangan lain, suatu lokasi memiliki:
 - a. pertimbangan lain tinggi bila memiliki nilai 11- 15;
 - b. pertimbangan lain sedang bila memiliki nilai 6- 10;
 - c. pertimbangan lain rendah bila memiliki nilai 1-5;
3. Berdasarkan kondisi kekumuhan, suatu lokasi memiliki:
 - a. status tanah legal bila memiliki nilai positif (+);
 - b. status tanah tidak legal bila memiliki nilai negatif (-).

Berdasarkan penilaian tersebut, maka dapat terdapat 18 kemungkinan klasifikasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, yaitu:

1. A1 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan laininggi, dan status tanah legal;
2. A2 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah tidak legal;
3. A3 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah legal;

4. A4 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah tidak legal;
5. A5 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah legal;
6. A6 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah tidak legal;
7. B1 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah legal;
8. B2 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah tidak legal;
9. B3 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah legal;
10. B4 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah tidak legal;
11. B5 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah legal;
12. B6 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah tidak legal;
13. C1 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah legal;
14. C2 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah tidak legal;
15. C3 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah legal;
16. C4 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah tidak legal;
17. C5 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah legal;
18. C6 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah tidak legal.
19. Berdasarkan berbagai klasifikasi tersebut, maka dapat ditentukan skala prioritas penanganan, sebagai berikut:
 - Prioritas 1 yaitu untuk klasifikasi A1 dan A2;
 - Prioritas 2 yaitu untuk klasifikasi B1 dan B2;
 - Prioritas 3 yaitu untuk klasifikasi C1 dan C2;
 - Prioritas 4 yaitu untuk klasifikasi A3 dan A4;
 - Prioritas 5 yaitu untuk klasifikasi B3 dan B4;
 - Prioritas 6 yaitu untuk klasifikasi C3 dan C4;
 - Prioritas 7 yaitu untuk klasifikasi A5 dan A6;
 - Prioritas 8 yaitu untuk klasifikasi B5 dan B6;
 - Prioritas 9 yaitu untuk klasifikasi C5 dan C6.

C. FORMAT PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Penetapan lokasi dalam bentuk keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi. Keputusan Bupati mengenai penetapan lokasi dilengkapi dengan:

1. Tabel Daftar Lokasi

Daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dimaksud adalah daftar lokasi yang telah diverifikasi oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi.

Tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh 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. Prioritas penanganan berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.

2. Peta Sebaran Lokasi

Peta sebaran lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dibuat dalam suatu wilayah Kabupaten berdasarkan tabel daftar lokasi.

3. Buku Profil Lokasi

Buku profil lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan hasil pendataan dan penilaian lokasi untuk tiap lokasi.

Format kelengkapan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilihat pada tabel dan gambar berikut ini.

1. Contoh Keputusan Kepala Daerah tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh



BUPATI MAJENE
PROVINSI SULAWESI BARAT

KEPUTUSAN BUPATI MAJENE
NOMOR :
TENTANG

PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
DI KABUPATEN MAJENE

BUPATI MAJENE,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat;
 - b. bahwa penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh merupakan tanggung jawab pemerintah kabupaten berdasarkan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang didahului proses pendataan;
 - c. bahwa berdasarkan Pasal 98 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
- Mengingat:
1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 2. Undang-Undang 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara 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 Nomor 6624);
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
5.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN BUPATI MAJENE TENTANG PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KABUPATEN MAJENE
- KESATU : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh merupakan satuan perumahan dan permukiman dalam lingkup wilayah kabupaten yang dinilai tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat;
- KEDUA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh ditetapkan berdasarkan hasil pendataan yang dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat menggunakan Ketentuan Tata Cara Penetapan Lokasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
- KETIGA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Majene ditetapkan sebagai dasar penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Majene, yang merupakan komitmen Pemerintah Daerah dalam mendukung Program Nasional Pengentasan Permukiman Kumuh, termasuk dalam hal ini Target Nasional Permukiman Tanpa Kumuh;
- KEEMPAT : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Majene meliputi sejumlah (*terbilang*) lokasi, di (*terbilang*) kecamatan, dengan luas total sebesar (*terbilang*) hektar;
- KELIMA : Penjabaran mengenai:
 - a. Daftar Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Majene Dirinci lebih lanjut dalam Lampiran I;
 - b. Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Majene dirinci lebih lanjut dalam Lampiran II.

- c. Buku Profil Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Majene dirinci lebih lanjut dalam Lampiran III. Lampiran I, Lampiran II, dan Lampiran III merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Bupati ini;
- KEENAM : Berdasarkan Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Majene ini, Pemerintah Daerah berkomitmen untuk melaksanakan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh secara tuntas dan berkelanjutan sebagai prioritas pembangunan daerah dalam bidang perumahan dan permukiman, bersama-sama Pemerintah Provinsi dan Pemerintah;
- KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di :
pada tanggal :

BUPATI

t.t.d.

(NAMA LENGKAP TANPA GELAR)

2. Format Daftar Lokasi yang Terverifikasi

DAFTAR LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KABUPATEN MAJENE															
NO	NAMA LOKASI	LUAS (HA)	LINGKUP ADMINISTRATIF			KEPENDUDUKAN		KOORDINAT		KEKUMUHAN		PERT. LAIN		LEGALITAS TANAH	PRIORITAS
			RT/RW	KELURAHAN/ DESA	KECAMATAN /DISTRIK	JUMLAH	KEPA-DATAN	LINTANG	BUJUR	NILAI	TINGK.	NILAI	TINGK		
1															
2															
ds t															

Mengetahui,

Tim Verifikasi Pusat

Tim Verifikasi
Provinsi Organisasi Perangkat Daerah Provinsi
(Bidang Perumahan dan Kawasa Permukiman)

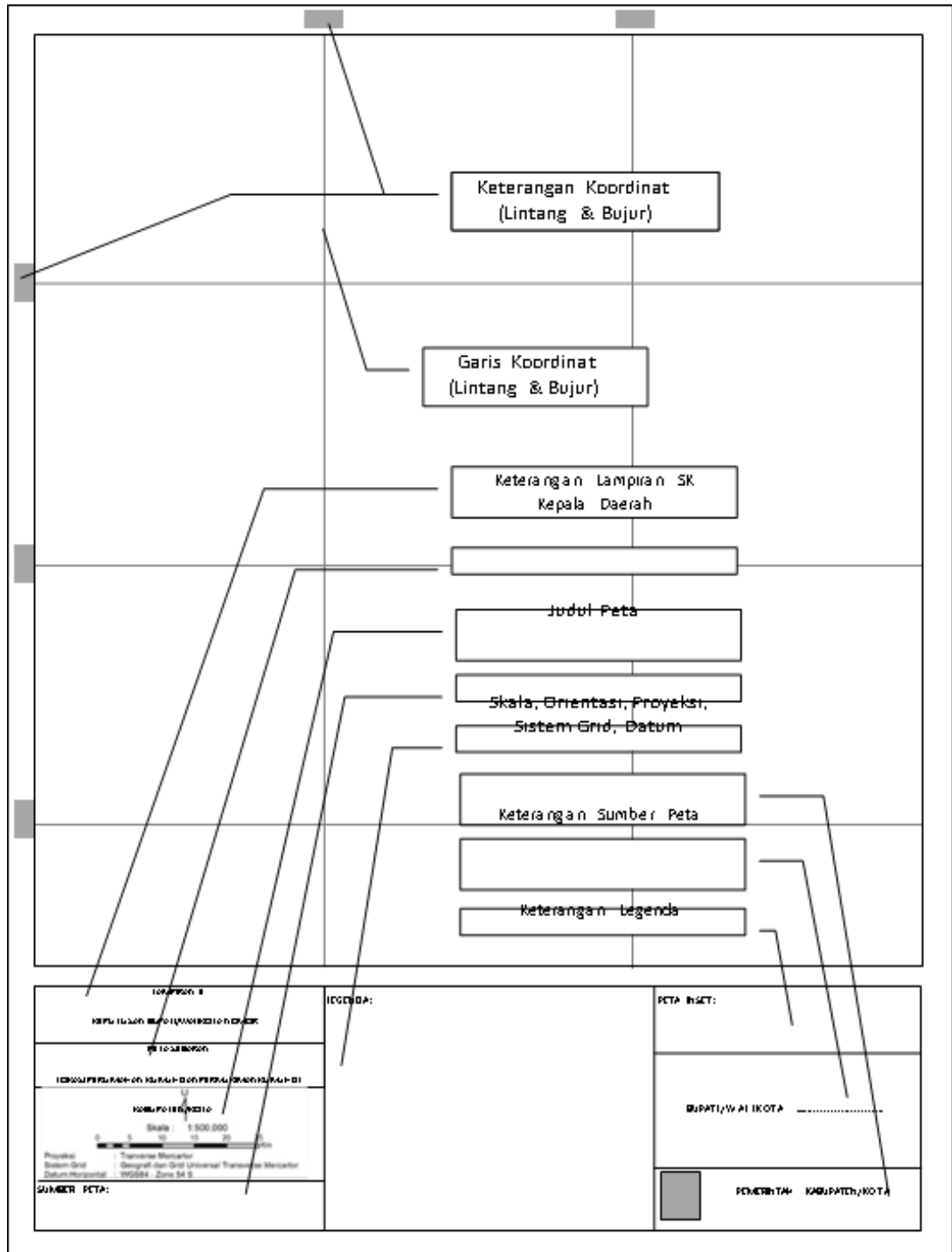
Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten
(Bidang Perumahan dan Kawasan
Permukiman)

.....

.....

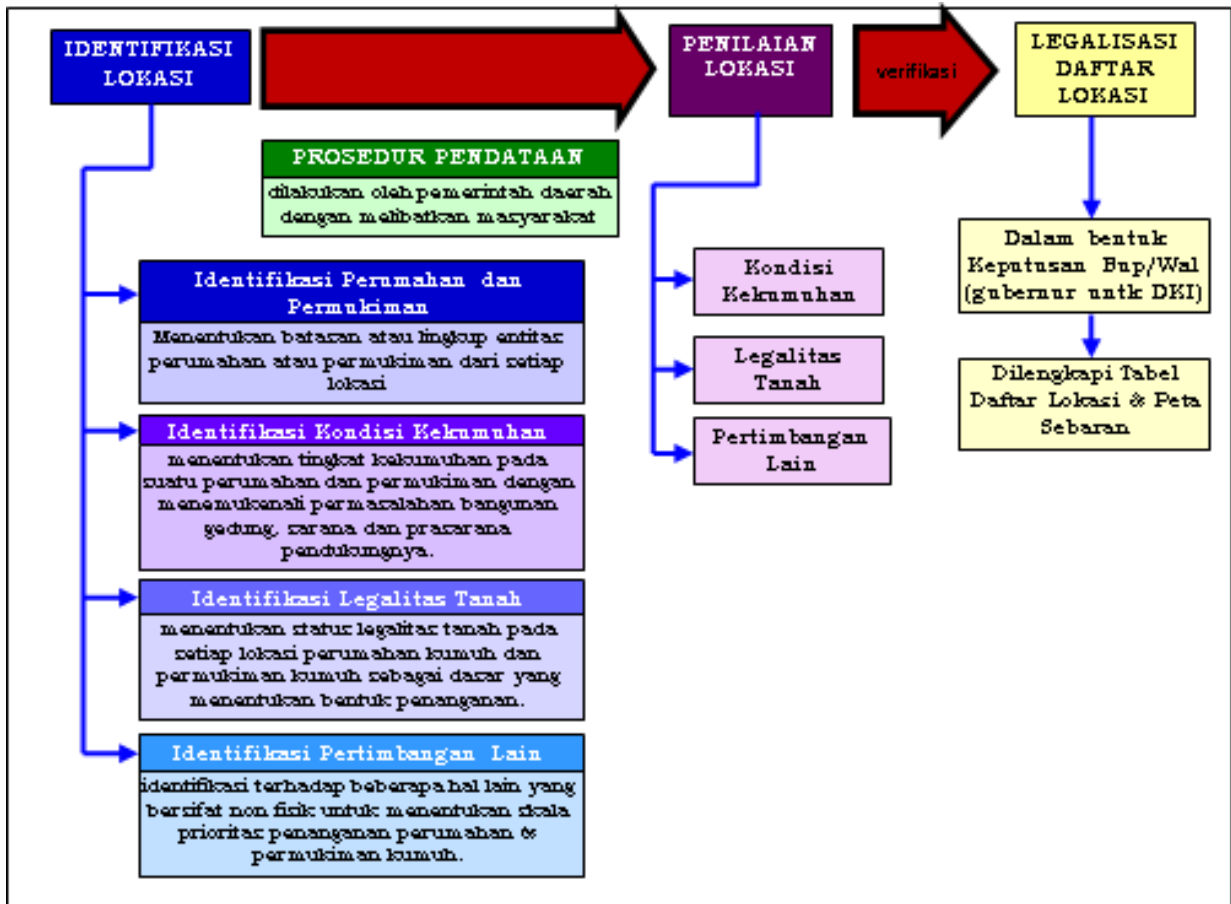
.....

3. Peta Sebaran Lokasi



Gambar 4. Format Peta Sebaran Lokasi

Proses penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilihat dalam bagan air sebagai berikut:



Gambar 1. Skema Penetapan Lokasi

ASPEK	KRITERIA	PARAMETER	SKOR	KONDISI AWAL (t)				PENANGANAN TAHUN (t+n)			KONDISI AKHIR (t+n)			PERUBAHAN TINGKAT KEKUMUHAN	
				VOL	SAT	(%)	NILAI	HASIL PENANGANAN			VOL	SAT	(%)	NILAI	
								INFRA-STRUKTUR	VOL	SAT					
	b. Tidak terpenuhinya Kebutuhan Minum	Air	76% - 100% Populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	5		KK					KK				
			51% - 75% Populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	3											
			25% - 50% Populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	1											
Aspek Penyediaan Air Minum		TOTAL				0,00						0,00			
		RATA-RATA				0,00							0,00		

ASPEK	KRITERIA	PARAMETER	SKOR	KONDISI AWAL (t)				PENANGANAN TAHUN (t+n)			KONDISI AKHIR (t+n)			PERUBAHAN TINGKAT KEKUMUHAN
								HASIL PENANGANAN						NILAI
				VOL	SAT	(%)	NILAI	INFRA-STRUKTUR	VOL	SAT	VOL	SAT	(%)	NILAI
	b. Ketidaktersediaan Drainase	76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan	5		m'					m'		m'		
		51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan	3											
		25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan	1											
	c. Kualitas Konstruksi Drainase	76% - 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	5		m'					m'		m'		

ASPEK	KRITERIA	PARAMETER	SKOR	KONDISI AWAL (t)				PENANGANAN TAHUN (t+n)			KONDISI AKHIR (t+n)			PERUBAHAN TINGKAT KEKUMUHAN	
				VOL	SAT	(%)	NILAI	HASIL PENANGANAN			VOL	SAT	(%)	NILAI	
								INFRA-STRUKTUR	VOL	SAT					
Aspek Drainase Lingkungan		51% - 75% area memiliki kualitas konstruksi drainase	3												
		25% - 50% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	1												
		TOTAL			0,00							0,00			
		RATA-RATA			0,00						0,00				

ASPEK	KRITERIA	PARAMETER	SKOR	KONDISI AWAL (t)				PENANGANAN TAHUN (t+n)			KONDISI AKHIR (t+n)			PERUBAHAN TINGKAT KEKUMUHAN
								HASIL PENANGANAN						NILAI
				VOL	SAT	(%)	INFRA- STRUKTUR	VOL	SAT	VOL	SAT	(%)	NILAI	
		25% - 50% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis	1											
Aspek Pengelolaan Air Limbah		TOTAL			0,00							0,00		
		RATA-RATA			0,00							0,00		
7. Kondisi Pengelola- an Persampah an	a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan persyaratan Teknis	76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampaha n yang tidak memenuhi persyaratan teknis	5		KK					KK		KK		

ASPEK	KRITERIA	PARAMETER	SKOR	KONDISI AWAL (t)				PENANGANAN TAHUN (t+n)			KONDISI AKHIR (t+n)			PERUBAHAN TINGKAT KEKUMUHAN	
				VOL	SAT	(%)	NILAI	HASIL PENANGANAN			VOL	SAT	(%)	NILAI	
								INFRA-STRUKTUR	VOL	SAT					
	b. Ketidakter-sediaan Sarana Proteksi Kebakaran	76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	5		Unit					Unit					
		51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	3												
		25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	1												
Aspek Proteksi Kebakaran		TOTAL			0,00							0,00			
		RATA-RATA			0,00							0,00			
				TOTAL NILAI								TOTAL NILAI			

	Tingkat Kekumuhan	
RATA-RATA KEKUMUHAN SEKTORAL		
KONTRIBUSI PENANGANAN		

	Tingkat Kekumuhan	
RATA-RATA KEKUMUHAN SEKTORAL		
KONTRIBUSI PENANGANAN		

JUMLAH NILAI	TINGKAT KEKUMUHAN
71 -95	KUMUH BERAT
45 - 70	KUMUH SEDANG
19 - 44	KUMUH RINGAN
< 19	TIDAK KUMUH

$$\text{Kontribusi penanganan} = \left(\frac{\text{Rata2 kumuh sektoral awal} - \text{Rata2 kumuh sektoral akhir}}{\text{Rata-rata kumuh sektoral awal}} \right) \times 100\%$$

** Jika nilai rata2 kumuh sektoral akhir < 25%, maka kontribusi*

BUPATI MAJENE,

CAP/TTD

A. ACHMAD SYUKRI

LAMPIRAN III
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJENE
NOMOR 4 TAHUN 2024
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN
KUMUH

POLA PENANGANAN DAN BENTUK REKOMENDASI NON FISIK

A. POLA PENANGANAN

Terkait pola pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dapat diidentifikasi penanganan fisik untuk bangunan dan lingkungan serta prasarana dan sarana sesuai dengan bentuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 1. Penanganan Fisik Infrastruktur menurut Pola Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

No.	Pola Penanganan	Penanganan Fisik Infrastruktur						
		Bangunan Gedung	Jalan Lingkungan	Penyediaan Air Minum	Drainase Lingkungan	Pengelolaan Air Limbah	Pengelolaan Persampahan	Proteksi Kebakaran
1	Pemugaran	<ul style="list-style-type: none"> Rehabilitasi bangunan gedung agar fungsi dan massa bangunan kembali sesuai kondisi saat awal dibangun. 	<ul style="list-style-type: none"> Rehabilitasi jalan untuk mengembalikan kondisi kemantapan jalan saat awal dibangun, seperti perbaikan struktur jalan. 	<ul style="list-style-type: none"> Rehabilitasi unit penyediaan air minum untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/disediakan, seperti penggantian komponen pada unit-unit air baku, unit produksi dan jaringan unit distribusi dan unit pelayanan. 	<ul style="list-style-type: none"> Rehabilitasi sarana dan prasarana drainase untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/disediakan, seperti penggantian komponen gorong-gorong, perbaikan struktur drainase. 	<ul style="list-style-type: none"> Rehabilitasi unit pengelolaan air limbah untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/disediakan, seperti penggantian komponen pada SPAL-T seperti pemipaan, penggantian komponen pada SPAL-S seperti tangki septik, cubluk, biofiter dan komponen sejenis. 	<ul style="list-style-type: none"> Rehabilitasi unit pengelolaan persampahan untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun, seperti penggantian sarana dan prasarana pemilahan, pengumpulan, pengangkutan, dan pengolahan. 	<ul style="list-style-type: none"> Rehabilitasi unit proteksi kebakaran untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun, seperti penggantian sarana dan prasarana proteksi kebakaran.

No.	Pola Penanganan	Penanganan Fisik Infrastruktur						
		Bangunan Gedung	Jalan Lingkungan	Penyediaan Air Minum	Drainase Lingkungan	Pengelolaan Air Limbah	Pengelolaan Persampahan	Proteksi Kebakaran
2	Peremajaan	<ul style="list-style-type: none"> • Perubahan fungsi dan massa bangunan dari kondisi awal saat dibangun. • Peningkatan kapasitas tampung dari bangunan gedung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Perubahan fungsi jalan akibat adanya perubahan fungsi kawasan yang dihubungkan. • Peningkatan kapasitas jalan lingkungan, seperti: penambahan lajur dan/atau pelebaran badan jalan dan/atau menghubungkan jaringan jalan yang pada lokasi yang sama namun belum tersambung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan kapasitas dari unit penyediaan air minum, seperti penambahan komponen pada unit-unit air baku dan unit produksi . • Peningkatan jangkauan pelayanan dari unit penyediaan air minum, seperti penambahan/ perluasan jaringan unit distribusi dan unit pelayanan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan kapasitas/jumlah sarana dan prasarana drainase, seperti penambahan gorong-gorong, Penambahan pompa, penambahan kapasitas kolam tandon, dan lainnya • Peningkatan jangkauan pelayanan dari jaringan drainase, seperti pelebaran saluran atau dan/atau menghubungkan jaringan drainase pada lokasi yang sama namun belum tersambung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan kapasitas dari unit pengelolaan air limbah, seperti penambahan komponen pada SPAL-S. • Peningkatan jangkauan pelayanan dari sistem pemipaan pada SPAL-T. 	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan kapasitas dari unit pengelolaan persampahan, seperti penambahan komponen pewadahan, pengumpulan, dan pengolahan • Peningkatan jangkauan pelayanan dari sistem pengangkutan sampah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan kapasitas dari unit proteksi kebakaran, seperti penambahan komponen sarana dan prasarana proteksi kebakaran. • Peningkatan jangkauan pelayanan sarana proteksi kebakaran seperti lingkup pelayanan dari alat dan kendaraan pemadam kebakaran.

No.	Pola Penangan-an	Penanganan Fisik Infrastruktur						
		Bangunan Gedung	Jalan Lingkungan	Penyediaan Air Minum	Drainase Lingkungan	Pengelolaan Air Limbah	Pengelolaan Persampahan	Proteksi Kebakaran
3	Pemukim-an Kembali	<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan bangunan gedung pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan sesuai daya tampungnya. 	<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan jalan lingkungan pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang. 	<ul style="list-style-type: none"> Penyediaan air minum pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk sektor air minum. 	<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan drainase lingkungan pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk sektor drainase. 	<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan unit pengelolaan air limbah pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk sektor pengelolaan air limbah 	<ul style="list-style-type: none"> Pembangun-an unit pengelolaan persampahan pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk pengelolaan persampahan 	<ul style="list-style-type: none"> Pembangun-an unit proteksi kebakaran pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk sektor proteksi kebakaran

B. BENTUK REKOMENDASI PENANGANAN NON FISIK

Program penanganan non fisik diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Bentuk-bentuk rekomendasi penanganan non fisik dapat dilihat pada table berikut:

Tabel 3. Rekomendasi Penanganan Non Fisik

No	Aspek	Rekomendasi Penanganan Non Fisik
1.	Terkait Bangunan & Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Penetapan Regulasi Terkait Bangunan dan Lingkungan • Penertiban PGB • Pembinaan Pemeliharaan dan Perbaikan Bangunan dan Lingkungan
2.	Terkait Drainase Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Penetapan Regulasi Terkait Drainase Lingkungan • Pembinaan Penyediaan Resapan Kavling • Pembinaan Pemeliharaan dan Perbaikan Drainase
3.	Terkait Penyediaan Air Minum	<ul style="list-style-type: none"> • Penetapan Regulasi Terkait SPAM • Pembinaan Penyediaan Air Minum Berbasis Masyarakat • Pembinaan Standar Air Minum yang Sehat • Pembinaan Mengurangi Eksploitasi Air Tanah • Pembinaan Menggunakan Air Minum Terpusat
4.	Terkait Pengelolaan Air Limbah	<ul style="list-style-type: none"> • Penetapan Regulasi Terkait Sanitasi • Pembinaan Sistem Sanitasi Individu, Komunal maupun Terpusat • Pembinaan Pola Sanitasi Sehat • Pembinaan Pengelolaan Sanitasi Berbasis Masyarakat
5.	Terkait Pengelolaan Persampahan	<ul style="list-style-type: none"> • Penetapan Regulasi Terkait Persampahan • Pembinaan Program 3R • Peningkatan Pola Hidup Bersih • Pembinaan Pengelolaan Persampahan Berbasis Masyarakat
6.	Terkait Potensi Ekonomi Lokal	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan Potensi Ekonomi Lokal • Program Bina Usaha dalam rangka Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat • Bantuan Modal Usaha
7.	Terkait Status Lahan	<ul style="list-style-type: none"> • Sosialisasi pada Lokasi Permukiman Squatters • Pembinaan Sertifikasi Kepemilikan Lahan • Pemberian Izin Pemanfaatan pada Tanah Aset Pemerintah Daerah

BUPATI MAJENE,

CAP/TTD

A. ACHMAD SYUKRI

