



# BUPATI TOLITOLI PROVINSI SULAWESI TENGAH

## PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI NOMOR 12 TAHUN 2018

### TENTANG

### PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TOLITOLI,

- Menimbang
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif;
  - b. bahwa tingginya angka urbanisasi dan perkembangan pembangunan Daerah yang kurang memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau;
  - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 94 ayat (3) dan 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh wajib dilakukan Pemerintah Daerah;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. 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);
5. 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2014 tentang Kesehatan Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 184, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5570);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883)
8. Peraturan Daerah Kabupaten Tolitoli Nomor 15 Tahun 2007 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli Tahun 2007 Nomor 15);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Tolitoli Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tolitoli Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli Tahun 2012 Nomor 16).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TOLITOLI

Dan

BUPATI KABUPATEN TOLITOLI

MEMUTUSKAN :

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

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tolitoli;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah

Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;

3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
4. 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.
5. Bupati adalah Bupati Tolitoli;
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tolitoli yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
10. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
13. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
14. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
15. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
16. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
17. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
18. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
19. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
20. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
21. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang

- melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
22. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
  23. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
  24. 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.
  25. Kolaborasi adalah bentuk kerjasama, interaksi, kompromi beberapa elemen yang terkait baik individu, lembaga dan atau pihak-pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung yang menerima akibat dan manfaat.
  26. Pemukiman kembali adalah tindakan yang dilakukan untuk mengurangi dampak negatif dari pengadaan/pembebasan lahan untuk proyek terhadap asset dan/atau mata pencaharian rumah tangga terkena dampak (RTD), termasuk pemberian kompensasi, bantuan relokasi, dan tindakan perbaikan lain yang diperlukan.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- 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; dan
- g. pola kolaborasi, peran masyarakat, dan kearifan lokal.

## BAB III KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

### Bagian Kesatu Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

### Pasal 3

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh 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 4

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam 3 ayat (2) huruf a mencakup:
  - a. ketidakteraturan bangunan;
  - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
  - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:
  - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
  - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (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 5

- (1) Dalam hal Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki IMB 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.

## Pasal 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam 3 ayat (2) huruf b mencakup:
  - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
  - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

## Pasal 7

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam 3 ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. ketidaktersediaan akses aman air minum; dan/atau
  - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidaktersediaan akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.
- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu 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 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam 3 ayat (2) huruf d mencakup:
  - a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
  - b. ketidaktersediaan drainase;
  - c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan;
  - d. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya; dan/atau
  - e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun.
- (3) Ketidaktersediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia.

- (4) Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (5) Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:
  - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - b. pemeliharaan berkala.
- (6) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

#### Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf e mencakup :
  - a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
  - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku 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. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau
  - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

#### Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf f mencakup:
  - a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan 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 pengolahan 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.
- (4) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik berupa:
- a. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - b. pemeliharaan berkala.

#### Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 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. mobil pompa;
  - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
  - d. peralatan pendukung lainnya

#### Bagian Kedua

#### Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 12

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
- a. di atas air;



- b. di tepi air;
  - c. di dataran;
  - d. di perbukitan; dan
  - e. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan kondisi spesifik di dalam wilayah Daerah.
- (4) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (5) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai.

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

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 13

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 14

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap :
- a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada:
- a. tahap perencanaan;
  - b. tahap pembangunan; dan
  - c. tahap pemanfaatan.

### Paragraf 2 Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

#### Pasal 15

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - d. izin mendirikan bangunan; dan
  - e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
- a. kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
  - b. keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap :
- a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. sarana penanggulangan kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
- a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
  - b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
  - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 17

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap :
- a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. sarana penanggulangan kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.

- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
- a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
  - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman ;
  - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

#### Pasal 18

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 17 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 3

#### Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

#### Pasal 19

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, dilakukan dengan cara:

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

#### Pasal 20

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
  - a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang 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.
  - 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 atau insidental.

#### Pasal 21

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.

- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun 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;
  - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
  - c. kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

## Pasal 22

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam 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) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

## Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

### Paragraf 1 Umum

## Pasal 23

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

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

Paragraf 2  
Pendampingan

Pasal 24

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.

Pasal 25

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa sosialisasi dan diseminasi.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 26

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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.

Pasal 27

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
  - a. fisik; dan
  - b. non-fisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan bangunan gedung;
  - b. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
  - c. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
  - d. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air minum;
  - e. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air limbah; dan/atau

- f. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
  - b. fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
  - d. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
  - e. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah swasta.

#### Pasal 28

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

- a. pendampingan dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui satuan kerja perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman;
- b. pendampingan dilaksanakan secara berkala untuk mencegah berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. pendampingan 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. pendampingan dilaksanakan dengan menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- e. pendampingan dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental;
- f. pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

#### Paragraf 3 Pelayanan Informasi

#### Pasal 29

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. rencana tata ruang;
  - b. penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. perizinan; dan
  - d. standar perumahan dan permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemerintah daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

#### Pasal 30

- (1) Pemerintah daerah menyampaikan informasi melalui media elektronik dan/atau cetak.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

BAB V  
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) Pola-pola penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

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) Penetapan lokasi dilakukan oleh pemerintah daerah dalam bentuk keputusan Bupati/berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 33

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan perumahan dan permukiman.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi identifikasi terhadap:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas lahan; dan
  - c. pertimbangan lain.

#### Pasal 34

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) pada dilakukan oleh pemerintah 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) Pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Ketentuan mengenai Prosedur Pendataan dan Format Isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 35

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah Daerah.
- (2) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (3) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif.
- (4) Penentuan satuan perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga.
- (5) Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan/desa.

#### Pasal 36

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 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 33 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) Kejelasan 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 Kota (SKRK).

### Pasal 38

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) 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;
  - b. legalitas lahan; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
- a. ringan;
  - 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) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Paragraf 2 Ketentuan Penetapan Lokasi

### Pasal 40

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dilakukan oleh pemerintah daerah dalam bentuk keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan tipologi digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

### Pasal 41

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) dilengkapi dengan :
- a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - 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 lahan dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.

- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 42

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 43

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) dilakukan melalui tahap:
  - a. persiapan;
  - b. survei;
  - c. penyusunan data dan fakta;
  - d. analisis;
  - e. penyusunan konsep penanganan; dan
  - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
- (3) Rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam bentuk peraturan Bupati sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

### Bagian Ketiga Pola-Pola Penanganan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 44

- (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) 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.
- (5) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

#### Pasal 45

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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;
- f. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

#### Pasal 46

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 47

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

Pasal 48

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 47 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 47 ayat (3) huruf c meliputi :
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3  
Peremajaan

Pasal 49

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (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 50

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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 49 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. evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
  - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 4 Pemukiman Kembali

#### Pasal 51

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 52

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana 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 51 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 51 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Bagian Keempat Pengelolaan

##### Paragraf 1 Umum

##### Pasal 53

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (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;
  - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
  - e. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan/atau
  - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

##### Paragraf 2 Pemeliharaan

##### Pasal 54

- (1) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) 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 3 Perbaikan

#### Pasal 55

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) 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 dan/atau setiap orang.
- (4) Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.
- (5) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.

## BAB VI PENYEDIAAN TANAH

#### Pasal 56

- (1) Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab pemerintahan daerah.

#### Pasal 57

- (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; dan/atau
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

### Pasal 58

- (1) Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab pemerintah daerah.
- (3) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari:
- a. anggaran pendapatan dan belanja daerah;
  - b. dana tanggung jawab sosial dan lingkungan Perusahaan (CSR); dan
  - c. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan dalam rencana penanganan yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

## BAB VIII TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

### Bagian Kesatu Tugas Pemerintah Daerah

### Pasal 59

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah memiliki tugas :
- a. merumuskan kebijakan dan strategi Daerah serta rencana pembangunan Daerah terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. melakukan survei dan pendataan skala Daerah mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. melakukan pemberdayaan 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 satuan kerja perangkat daerah sesuai kewenangannya.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar satuan kerja perangkat daerah.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat daerah.

## Bagian Kedua Kewajiban Pemerintah Daerah

### Pasal 60

- (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 hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

### Pasal 61

- (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 Ketiga Pola Koordinasi

#### Pasal 62

- (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 Daerah dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategi provinsi dan nasional;
  - b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah;
  - c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah dengan rencana pembangunan provinsi dan nasional; dan
  - d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB IX  
POLA KOLABORASI,  
PERAN MASYARAKAT DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu  
Pola Kolaborasi

Pasal 63

- (1) Pola kolaborasi antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu:
  - a. kolaborasi antara Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan badan usaha milik negara, daerah, atau swasta; dan
  - b. kolaborasi antara Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan masyarakat.
- (2) Pola kolaborasi antar pemangku kepentingan sebagai upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan mulai tahap perencanaan, pelaksanaan, monitoring dan evaluasi, dan pendanaan.
- (3) Pola kolaborasi antar pemangku kepentingan sebagai upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua  
Peran Masyarakat

Paragraf 1  
Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 64

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

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

Pasal 65

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf a dilakukan dalam bentuk:

- 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.

#### Pasal 66

Peran masyarakat pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a dilakukan dalam bentuk :

- a. berpartisipasi aktif dalam berbagai kegiatan penyuluhan, pembimbingan, dan/atau bantuan teknis yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- b. memanfaatkan dan turut membantu pelayanan informasi yang diberikan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitaan terkait upaya pencegahan perumahan dan permukiman kumuh.

#### Paragraf 2

#### Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

#### Pasal 67

Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap :

- a. penetapan lokasi dan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- c. pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 68

(1) Dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf a, masyarakat dapat :

- a. berpartisipasi dalam 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. berpartisipasi dalam 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) Dalam perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf a, 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 komitmen dalam mendukung 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 69

- (1) Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b, dapat dilakukan dalam proses :
  - a. pemugaran atau peremajaan; dan
  - b. pemukiman kembali;
- (2) Dalam proses pemugaran atau peremajaan 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.
- (3) Dalam proses pemugaran atau peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, masyarakat dapat :
  - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
  - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana permukiman kembali;
  - c. membantu Pemerintah Daerah dalam penyediaan lahan yang dibutuhkan untuk proses pemukiman kembali;
  - d. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemukiman kembali;
  - e. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemukiman kembali, baik berupa dana, tenaga maupun material;
  - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemukiman kembali; dan/atau
  - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

#### Pasal 70

Dalam tahap pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 67 huruf c, masyarakat dapat :

- 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.

Paragraf 3  
Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 71

- (1) Pelibatan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Daerah.
- (3) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Kearifan Lokal

Pasal 72

- (1) Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun-temurun dari leluhur.
- (2) Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) 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 X  
KETENTUAN LAIN

Pasal 73

- (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 74

- (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 75

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilaksanakan melalui tahapan :
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. pengendalian.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung.

### BAB XI SANKSI ADMINISTRATIF

#### Bagian Kesatu Larangan

#### Pasal 76

- (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 77

- (1) Setiap orang yang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73, Pasal 74 dan Pasal 75 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 dan/atau pengelolaan perumahan atau permukiman;
  - d. penguasaan sementara oleh pemerintah daerah (segel);
  - e. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - f. pembatasan kegiatan usaha;
  - g. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - h. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - i. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - j. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - k. pembekuan izin usaha;
  - l. pencabutan izin usaha;
  - m. pembatalan izin;
  - n. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - o. pencabutan insentif;
  - p. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - q. penutupan lokasi.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

## BAB XII KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 78

- (1) Penyidikan terhadap suatu kasus dilaksanakan setelah diketahui terjadi suatu peristiwa yang diduga merupakan tindak pidana pelanggaran dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan laporan kejadian.

- (2) PPNS tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (3) PPNS tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah berwenang untuk :
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian;
  - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat-surat;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik Polisi Republik Indonesia, bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana;
  - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggungjawab.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai ketentuan yang diatur dalam Hukum Acara Pidana.
- (5) Sebelum tindakan penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlebih dahulu diberitahukan secara tertulis oleh atasan PPNS kepada Bupati/paling lama 3 (tiga) hari.
- (6) Bupati memberikan persetujuan tertulis dimulainya penyidikan, paling lama 3 (tiga) hari setelah diterimanya pemberitahuan dari atasan PPNS.

## BAB XIII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 79

- (1) Setiap orang yang tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 76 diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Tindak pidana penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman diancam pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan lainnya.

### Pasal 80

Penyidikan dugaan tindak pidana kejahatan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, dilakukan oleh Penyidik Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 81

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, selama masih sesuai dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, namun bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan.

BAB XV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 82

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tolitoli  
pada tanggal 28 Desember 2018

**BUPATI TOLITOLI,**

**TTD**

**MOH. SALEH BANTILAN**

Diundangkan di Tolitoli  
pada tanggal 28 Desember 2018

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TOLITOLI,**

**TTD**

**MUKADDIS SYAMSUDDIN**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI TAHUN 2018 NOMOR 62**

**NOREG 124 PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI  
PROVINSI SULAWESI TENGAH : (12/2018)**

Salinan Sesuai dengan aslinya

KEPADA BAGIAN HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN,



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOLI-TOLI  
NOMOR 12 TAHUN 2018  
TENTANG  
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN  
PERMUKIMAN KUMUH

**I. PENJELASAN UMUM**

Meningkatnya jumlah penduduk dari tahun ke tahun, berdampak pada semakin padatnya perumahan dan kawasan permukiman, sehingga berpotensi menjadi lingkungan hunian yang kumuh dan tidak layak huni. Kondisi demikian, akan berpotensi menurunkan kualitas hidup, menghambat perkembangan dan pertumbuhan masyarakat. Hal ini perlu diantisipasi dengan berbagai peraturan dan kebijakan Daerah guna menjamin hak masyarakat terhadap lingkungan hidup yang layak sebagai bagian dari Hak Asasi Manusia.

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penanganan perumahan dan kawasan permukiman kumuh memperoleh perhatian yang cukup besar, yakni menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, terencana dan berkelanjutan.

Upaya perwujudan permukiman yang layak huni juga telah menjadi target Pemerintah yakni melalui pencanangan target persentase kawasan permukiman kumuh perkotaan sebesar 0% pada tahun 2019. Melalui komitmen Pemerintah dan Pemerintah Daerah dalam memastikan Indonesia bebas kumuh tahun 2020, akan dapat terealisasi melalui tahapan-tahapan pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh dilaksanakan dengan berdasarkan pada asas adil; responsif; aspiratif; partisipatif; dan berkelanjutan.

Sehingga perlu dibentuk Peraturan Daerah dengan tujuan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya; dan 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.

**II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1  
Cukup jelas.

Pasal 2  
Cukup Jelas

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Kriteria kekumuhan ditinjau dari Bangunan Gedung, termasuk ketersediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dalam suatu kawasan perumahan dan permukiman. Proporsi RTH pada wilayah kota paling sedikit adalah 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota, 20 (dua puluh) persen merupakan proporsi RTH publik yang seyogyanya harus dipenuhi.

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “Tim Ahli Bangunan Gedung” adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per-kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16  
Cukup Jelas

Pasal 17  
Cukup Jelas

Pasal 18  
Cukup Jelas

Pasal 19  
Cukup Jelas

Pasal 20  
Cukup Jelas

Pasal 21  
Cukup Jelas

Pasal 22  
Cukup Jelas

Pasal 23  
Cukup Jelas

Pasal 24  
Cukup Jelas

Pasal 25  
Cukup Jelas

Pasal 26  
Cukup Jelas

Pasal 27  
Cukup Jelas

Pasal 28  
Cukup Jelas

Pasal 29  
Cukup Jelas

Pasal 30  
Cukup Jelas

Pasal 31  
Cukup Jelas

Pasal 32  
Cukup Jelas

Pasal 33  
Cukup Jelas

Pasal 34  
Cukup Jelas

Pasal 35  
Cukup Jelas

Pasal 36  
Cukup Jelas

Pasal 37  
Cukup Jelas

Pasal 38  
Cukup Jelas

Pasal 39  
Cukup Jelas

Pasal 40  
Cukup Jelas

Pasal 41  
Cukup Jelas

Pasal 42  
Cukup Jelas

Pasal 43  
Cukup Jelas

Pasal 44  
Cukup Jelas

Pasal 45  
Cukup Jelas

Pasal 46  
Cukup Jelas

Pasal 47  
Cukup Jelas

Pasal 48  
Cukup Jelas

Pasal 49  
Cukup Jelas

Pasal 50  
Cukup Jelas

Pasal 51  
Cukup Jelas

Pasal 52  
Cukup Jelas

Pasal 53  
Cukup Jelas

Pasal 54  
Cukup Jelas

Pasal 55  
Cukup Jelas

Pasal 56  
Cukup Jelas

Pasal 57  
Cukup Jelas

Pasal 58  
Cukup Jelas

Pasal 59  
Cukup Jelas

Pasal 60  
Cukup Jelas

Pasal 61  
Cukup Jelas

Pasal 62  
Pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagaimana dimaksud, bersama-sama dengan Kelompok Kerja Pengembangan Kawasan Permukiman yang ada di Daerah.

Pasal 63  
Cukup Jelas

Pasal 64  
Cukup Jelas

Pasal 65  
Cukup Jelas

Pasal 66  
Cukup Jelas

Pasal 67  
Cukup Jelas

Pasal 68  
Cukup Jelas

Pasal 69  
Cukup Jelas

Pasal 70  
Cukup Jelas

Pasal 71  
Cukup Jelas

Pasal 72  
Cukup Jelas



Pasal 73  
Cukup Jelas

Pasal 74  
Cukup Jelas

Pasal 75  
Cukup Jelas

Pasal 76  
Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Ayat (7)  
Yang dimaksud dengan “lingkungan hunian atau lisiba” adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari kawasan siap bangun (kasiba) yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan yang sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan.

Ayat (8)  
Cukup Jelas

Ayat (9)  
Cukup Jelas

Pasal 77  
Cukup Jelas

Pasal 78  
Cukup Jelas

Pasal 79  
Cukup Jelas

Pasal 80  
Cukup Jelas

Pasal 81  
Cukup Jelas

Pasal 82  
Cukup Jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI NOMOR 195**

LAMPIRAN I : PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI  
NOMOR : 12 TAHUN 2018  
TANGGAL : 28 DESEMBER 2018  
TENTANG : PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMANKUMUH

FORMAT ISIAN DAN PROSEDUR PENDATAAN  
IDENTIFIKASI LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMANKUMUH

I.1. FORMAT ISIAN

A. DATA SURVEYOR

Nama Surveyor : .....  
Jabatan : .....  
Alamat : .....  
No. Telp. : .....  
Hari/Tanggal Survei : .....

B. DATA RESPONDEN

Nama Responden : .....  
Jabatan : .....  
Alamat : .....  
No. Telp. : .....  
Hari/Tanggal Pengisian : .....

C. 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 :

D. KONDISI BANGUNAN

1. Ketidakteraturan Bangunan  
Kesesuaian bentuk, besaran,  
perletakkan dan  
tampilan bangunan  
dengan arahan RDTR/RTBL

	76%- 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	51%- 75% bangunan pada lokasi

Kesesuaian tata bangunan dan tatakualitas lingkungan dengan arahan RTBL	<input type="checkbox"/>	tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	25%- 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	76%- 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	51%- 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	25%- 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

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

.....

Mohon dapat dilampirkan Dokumen RDTR/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	<input type="checkbox"/>	76% - 100% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan

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

.....

3. Kualitas Bangunan Yang Tidak Memenuhi Syarat

Persyaratan bangunan gedung yang telah diatur

☐
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

Kondisi bangunan gedung pada 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 kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat pada lokasi.

.....

Mohon dapat dilampirkan Dokumen yang menjadi rujukan persyaratan teknis bangunan

.....

E. KONDISI JALAN LINGKUNGAN

1. Cakupan Jaringan Pelayanan Lingkungan Perumahan dan Permukiman yang dilayani oleh Jaringan Jalan Lingkungan
- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan   |
| <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan    |
| <input type="checkbox"/> | 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis |
| <input type="checkbox"/> | 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     |
- Jenis permukaan jalan
- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk |
| <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk  |
| <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk  |

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas permukaan jalan lingkungan yang buruk (rusak).

.....

F. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM

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

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

.....

2. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum
- Kapasitas
- |                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 76%- 100% populasi tidak terpenuhi |
|--------------------------|------------------------------------|

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

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

.....

G. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN

1. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air		
Genangan yang terjadi	<input type="checkbox"/>	lebih dari (tinggi 30 cm,selama 2 jam dan terjadi 2x setahun)
	<input type="checkbox"/>	kurang dari (tinggi 30 cm,selama 2 jam dan terjadi 2x setahun)

Luas Genangan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area terjadi genangan>30cm, > 2 jamdan > 2 x setahun
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area terjadigenangan>30cm, > 2 jamdan > 2 x setahun
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area terjadigenangan>30cm, > 2 jamdan > 2 x setahun

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

.....

2. Ketidaktersediaan Drainase		
saluran tersierdan/atau saluran lokal pada lokasi	<input type="checkbox"/>	76%- 100% area tidaktersedia drainaselingkungan
	<input type="checkbox"/>	51%- 75% area tidaktersedia drainaselingkungan
	<input type="checkbox"/>	25%- 50% area tidaktersedia drainaselingkungan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan saluran tersier dan/atau saluran lokal pada lokasi.

.....

3. Tidak Terpeliharanya Drainase		
Jenis pemeliharaansaluran drainase yangdilakukan	<input type="checkbox"/>	Pemeliharaan rutin
	<input type="checkbox"/>	Pemeliharaan berkala
Pemeliharaan drainase dilakukan pada	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yangkotor dan berbau
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memilikidrainase lingkungan yangkotor dan berbau
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memilikidrainase lingkungan yangkotor dan berbau

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kegiatan pemeliharaan drainase pada lokasi.

.....

4. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan

Komponen system drainase yang adapada lokasi

<input type="checkbox"/>	Saluran primer
<input type="checkbox"/>	Saluran sekunder
<input type="checkbox"/>	Saluran tersier
<input type="checkbox"/>	Saluran Lokal

Ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya

<input type="checkbox"/>	76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
<input type="checkbox"/>	51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
<input type="checkbox"/>	25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya pada lokasi.

.....

5. Kualitas Konstruksi Drainase

Jenis konstruksidrainase

<input type="checkbox"/>	Saluran tanah
<input type="checkbox"/>	Saluran pasang batu
<input type="checkbox"/>	Saluran beton

Kualitas Konstruksi

<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki kualitas kontrsuksidrainase lingkunganburuk
<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memilikikualitas kontrsuksidrainase lingkunganburuk
<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memilikikualitas kontrsuksidrainase lingkunganburuk

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

.....

H. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH

1. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang Tidak Sesuai Standar Teknis

Sistem pengolahan airlimbah tidak memadai(kakus/kloset yangtidak terhubungdengan tangki septik /IPAL)

<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memilikisistem pengelolaan airlimbah yang tidak sesuaistandar teknis
<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memilikisistem pengelolaan airlimbah yang tidak sesuaistandar teknis
<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memilikisistem pengelolaan airlimbah yang tidak sesuaistandar teknis

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

.....	
2. Prasarana dan Sarana Air Limbah Tidak Sesuai Persyaratan Teknis	
Prasarana dan SaranaPengolahan Air Limbahyang Ada Pada Lokasi	<div>Kloset Leher Angsa YangTerhubung Dengan TangkiSeptik</div> <div>Tidak Tersedianya SistemPengolahan LimbahSetempat atau Terpusat</div>
Ketidaksesuaian Prasarana dan SaranaPengolahan Air Limbahdengan persyaratanteknis	76% - 100% area memilikiprasarana dan saranapengelolaan air limbah yangtidak memenuhipersyaratan teknis
	51% - 75% area memilikiprasarana dan saranapengelolaan air limbah yangtidak memenuhipersyaratan teknis
	25% - 50% area memilikiprasarana dan saranapengelolaan air limbah yangtidak memenuhipersyaratan teknis

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

.....

I. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN

1. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai Persyaratan Teknis	
Prasarana dan SaranaPersampahan yangAda Pada Lokasi	<div>Tempat Sampahtempat pengumpulansampah (TPS) atau TPS 3R</div> <div>gerobak sampah dan/atautruk sampah</div> <div>tempat pengolahan sampahterpadu (TPST) pada skalalingkungan</div>
Ketidaksesusian Prasarana dan SaranaPersampahan denganPersyaratan 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 teknis.

.....

2. Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Sesuai Standar Teknis	
Sistem persampahan (pemilahan,	<div>76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan</div>



pengumpulan, pengangkutan, pengolahan)		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 dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan prasarana dan sarana persampahan pada lokasi.  
 .....

3. Tidak Terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan

Jenis pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan yang dilakukan Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan dilakukan pada		Pemeliharaan rutin
		Pemeliharaan berkala
		76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara
		51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara
		25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kegiatan pemeliharaan drainase pada lokasi.  
 .....

J. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN

1. Ketidaktersediaan Sistem Proteksi Secara Aktif dan Pasif Prasarana ProteksiKebakaran Lingkunganyang ada    KetidaktersediaanPrasarana ProteksiKebakaran		Pasokan air untukpemadam kebakaran
		jalan lingkungan yangmemadai untuk sirkulasikendaraan pemadamkebakaran
		sarana komunikasidata tentang sistem proteksi kebakaran
		bangunan pos 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.  
 .....

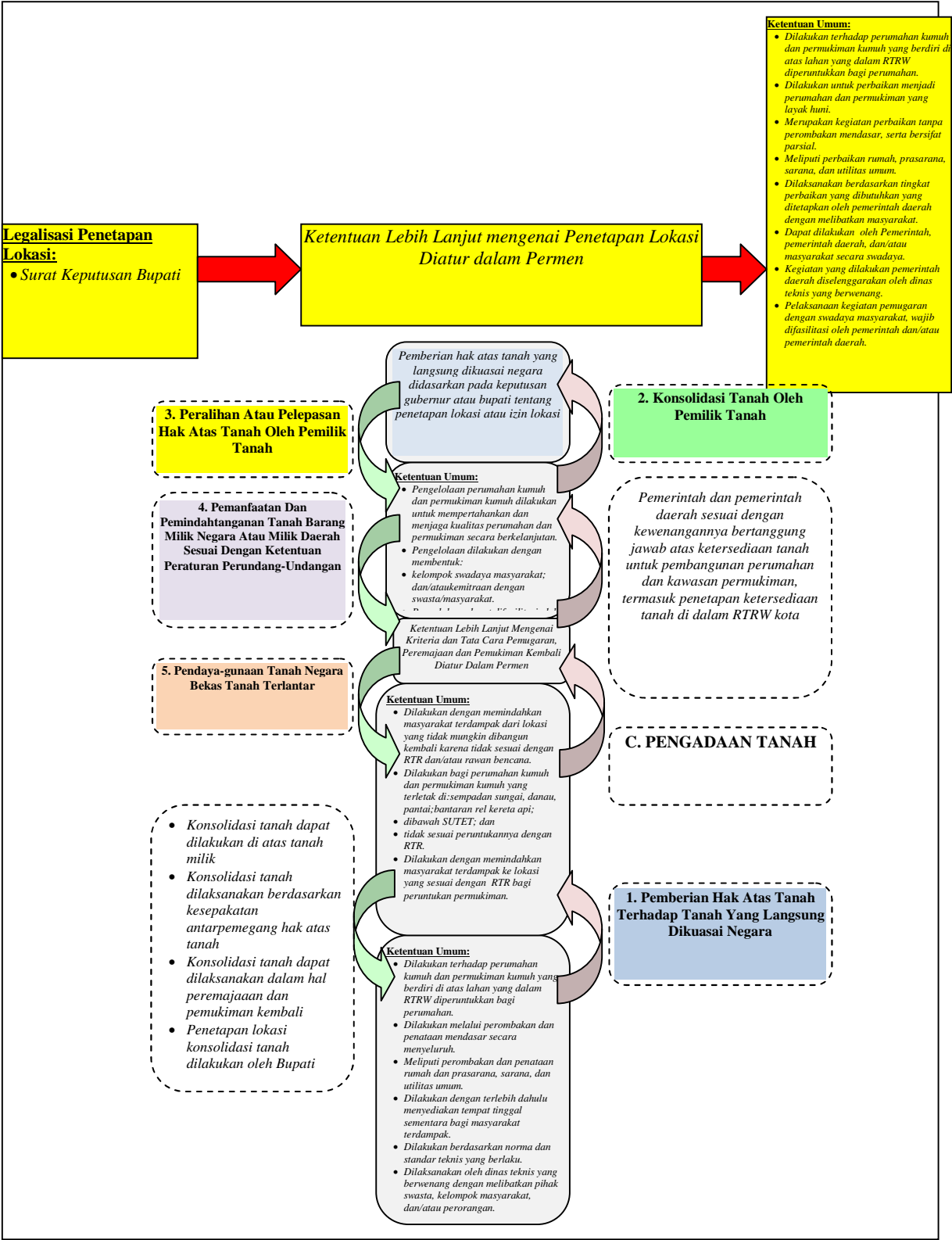
2. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran

Sarana ProteksiKebakaran Lingkunganyang ada		Alat Pemadam Api Ringan(APAR).
		mobil pompa
		mobil tangga
KetidaktersediaanSarana ProteksiKebakaran		peralatan pendukung lainnya
		76% - 100% area tidakmemiliki sarana proteksikebakaran
		51% - 75% area tidakmemiliki sarana proteksikebakaran
		25% - 50% area tidakmemiliki sarana proteksikebakaran

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

.....

I.2. PROSEDUR PENDATAAN



BUPATI TOLI-TOLI,

TTD

MOH. SALEH BANTILAN



LAMPIRAN II : PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI  
NOMOR : 12 TAHUN 2018  
TANGGAL : 28 DESEMBER 2018  
TENTANG : PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMANKUMUH

FORMAT PENILAIAN LOKASI BERDASARKAN  
KRITERIA, INDIKATOR DAN PARAMETER KEKUMUHAN

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
1. KONDISI BANGUNAN GEDUNG	a. Ketidakteraturan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau</li><li>• 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.</li></ul>	<div>➤76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan</div> <div>➤51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan</div> <div>➤25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan</div>	<div>5</div> <div>—</div> <div>3</div> <div>—</div> <div>1</div>	Dokumen RDTR & RTBL, Format Isian, Observasi
	b. Tingkat Kepadatan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"><li>• KDB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL;</li><li>• KLB melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau</li><li>• Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu:<ul style="list-style-type: none"><li>o untuk kota metropolitan dan kota besar ≥ 250 unit/Ha</li><li>o untuk kota sedang dan kota kecil ≥200 unit/Ha</li></ul></li></ul>	<div>➤76% - 100% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan</div> <div>➤51% - 75% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan</div> <div>➤25% - 50% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan</div>	<div>5</div> <div>—</div> <div>3</div> <div>—</div> <div>1</div>	Dokumen RDTR & RTBL, Dokumen IMB, Format Isian, Peta Lokasi
	c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	Kondisi bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan: <ul style="list-style-type: none"><li>• pengendalian dampak lingkungan</li><li>• pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum</li><li>• keselamatan bangunan gedung</li><li>• kesehatan bangunan gedung</li><li>• kenyamanan bangunan gedung</li><li>• kemudahan bangunan gedung</li></ul>	<div>➤76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis</div> <div>➤51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis</div> <div>➤25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis</div>	<div>5</div> <div>—</div> <div>3</div> <div>—</div> <div>1</div>	Wawancara, Format Isian, Dokumen IMB, Observasi
2. KONDISI JALAN LINGKUNGAN	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	<div>➤76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan</div> <div>➤51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan</div> <div>➤25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan</div>	<div>5</div> <div>—</div> <div>3</div> <div>—</div> <div>1</div>	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
	b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman	<div>➤76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk</div> <div>➤51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk</div> <div>➤25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk</div>	<div>5</div> <div>—</div> <div>3</div> <div>—</div> <div>1</div>	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
3. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM	a. Ketidaktersediaan Akses Aman Air Minum	Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	<div>➤76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman</div> <div>➤51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman</div> <div>➤25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman</div>	<div>5</div> <div>—</div> <div>3</div> <div>—</div> <div>1</div>	Wawancara, Format Isian, Observasi
	b. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum	Kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari	<div>➤76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya</div> <div>➤51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya</div> <div>➤25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air</div>	<div>5</div> <div>—</div> <div>3</div> <div>—</div> <div>1</div>	Wawancara, Format Isian, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR		PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
				minum minimalnya		
4. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN	a. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air	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 ➤51% - 75% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun ➤25% - 50% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	5 — 3 — 1		Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
	b. Ketidakterediaan Drainase	Tidak tersedianya saluran drainase lingkungan pada lingkungan perumahan atau permukiman, yaitu saluran tersier dan/atau saluran lokal	➤76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan ➤51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan ➤25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan	5 — 3 — 1		Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
	c. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	Saluran drainase lingkungan tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan	➤76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya ➤51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya ➤25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	5 — 3 — 1		Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
	d. Tidak Terpeliharanya Drainase	Tidak dilaksanakannya pemeliharaan saluran drainase lingkungan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: ➤ pemeliharaan rutin; dan/atau ➤ pemeliharaan berkala	➤76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau ➤51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau ➤25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	5 — 3 — 1		Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
	e. Kualitas Konstruksi Drainase	Kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan	➤76% - 100% area memiliki kualitas kontruksi drainase lingkungan buruk ➤51% - 75% area memiliki kualitas kontruksi drainase lingkungan buruk ➤25% - 50% area memiliki kualitas kontruksi drainase lingkungan buruk	5 — 3 — 1		Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
5. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH	a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar 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.	➤76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis ➤51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis ➤25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	5 — 3 — 1		Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
	b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana: ➤ kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; ➤ tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat	➤76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis ➤51% - 75% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis ➤25% - 50% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	5 — 3 — 1		Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
6. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN	a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Prasarana dan sarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu: ➤ tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga; ➤ tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R ( <i>reduce, reuse, recycle</i> ) pada skala lingkungan; ➤ gerobak sampah dan/atau truk sampah	➤76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis ➤51% - 75% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan	5 — 3 —		Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR		PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		pada skala lingkungan; dan ➤ tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.	teknis  ➤ 25% - 50% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	—  1		
	b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: ➤ pewadahan dan pemilahan domestik; ➤ pengumpulan lingkungan; ➤ pengangkutan lingkungan; ➤ pengolahan lingkungan	➤ 76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			➤ 51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	3		
			➤ 25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	1		
	c. Tidakterpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan	Tidak dilakukannya pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: ➤ pemeliharaan rutin; dan/atau ➤ pemeliharaan berkala	➤ 76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
➤ 51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara ➤ 25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara			3 1			
7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	a. Ketidakterediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: ➤ pasokan air; ➤ jalan lingkungan; ➤ sarana komunikasi; ➤ data sistem proteksi kebakaran lingkungan; dan ➤ bangunan pos kebakaran	➤ 76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			➤ 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran ➤ 25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3 1		
	b. Ketidakterediaan Sarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: ➤ Alat Pemadam Api Ringan (APAR); ➤ mobil pompa; ➤ mobil tangga sesuai kebutuhan; dan ➤ peralatan pendukung lainnya	➤ 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			➤ 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran ➤ 25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	3 1		
B. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN						
7. PERTIMBANGAN LAIN	a. Nilai Strategis Lokasi	Pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada: ➤ fungsi strategis kabupaten/kota; atau ➤ bukan fungsi strategis kabupaten/kota	➤ Lokasi terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota	5	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi	
			➤ Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota	1		
	b. Kependudukan .	Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi: ➤ rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha; ➤ sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha; ➤ tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha; ➤ sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;	Untuk Metropolitan & Kota Besar ➤ Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >400 Jiwa/Ha	5	Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi	
			Untuk Kota Sedang & Kota Kecil ➤ Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >200 Jiwa/Ha	—		
			➤ Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha	3		
			➤ Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar <150 Jiwa/Ha	1		
	c. Masyarakat berpendapatan rendah	pertimbangan jumlah masyarakat berpendapatan rendah pada lokasi perumahan atau permukiman	➤ 76% - 100% dari jumlah penduduk	5	Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi	
			➤ 51% - 75% dari jumlah penduduk ➤ 25% - 50% dari jumlah penduduk	3 1		
c. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya	Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa: ➤ potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan; ➤ potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; ➤ potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki	➤ Lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara	5	Wawancara, Format Isian, Observasi		
		➤ Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara	1			

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		masyarakat setempat			

C. IDENTIFIKASI LEGALITAS LAHAN					
8. LEGALITAS LAHAN	1. Kejelasan Status Penguasaan Lahan	Kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa: <ul style="list-style-type: none"><li>➢ kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau</li><li>➢ 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</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➢ Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain</li><li>➢ Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain</li></ul>	(+)  (-)	Wawancara, Format Isian, Dokumen Pertanahan, Observasi
	2. Kesesuaian RTR	Kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang (RTR), dengan bukti Izin Mendirikan Bangunan atau Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota (SKRK).	<ul style="list-style-type: none"><li>➢ Keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai RTR</li><li>➢ Sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai RTR</li></ul>	(+)  (-)	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi

Sumber: Tim Penyusun, 2018

**BUPATI TOLITOLI,**  
  
**TTD**  
  
**MOH. SALEH BANTILAN**

Salinan Sesuai dengan aslinya

**KEPALA BAGIAN HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN**



**RIDWAN, SH**  
Nip. 19720204 200107 1 001

LAMPIRAN III : **PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI**  
NOMOR : 12 TAHUN 2018  
TANGGAL : 28 DESEMBER 2018  
TENTANG : **PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMANKUMUH**

---

**FORMAT KELENGKAPAN PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH**

**III.1. FORMAT KEPUTUSAN KEPALA DAERAH**

BUPATI TOLI-TOLI  
PROVINSISULAWESI TENGAH

KEPUTUSANBUPATI TOLI-TOLI  
NOMOR ..... TAHUN ....

TENTANG

PENETAPANLOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN  
PERMUKIMAN KUMUH DI KABUPATEN TOLITOLI

BUPATI TOLI-TOLI,

- Menimbang
- a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat;
  - b. bahwa penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan tanggungjawab pemerintah kabupaten tolitoli berdasarkan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan proses pendapatan;
  - 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 huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tolitoli.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
  2. 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);



3. 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 terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2/PRT/M/2015 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
6. Peraturan Daerah Kabupaten Tolitoli Nomor .... Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli Tahun 2018 Nomor ...., Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli Nomor ....).

#### **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan

- KESATU : Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan satuan perumahan dan permukiman dalam lingkup wilayah 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 oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat menggunakan Ketentuan Tata Cara Penetapan Lokasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2/PRT/M/2015 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- KETIGA : Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Toli-Toli ditetapkan sebagai dasar penyusunan Rencana Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Toli-Toli, 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 Toli-Toli meliputi sejumlah ... (*terbilang .....*) lokasi, di ... .. (*terbilang .....*) kecamatan, dengan luas total sebesar ... (*terbilang .....*) hektar;

- KELIMA : Penjabaran mengenai Daftar Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tolitoli dirinci lebih lanjut dalam Lampiran, dimana Lampiran tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Bupati ini;
- KEENAM : Berdasarkan Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tolitoli ini, maka Pemerintah Daerah berkomitmen untuk 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 Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Tolitoli  
pada tanggal

BUPATI TOLI-TOLI

TTD

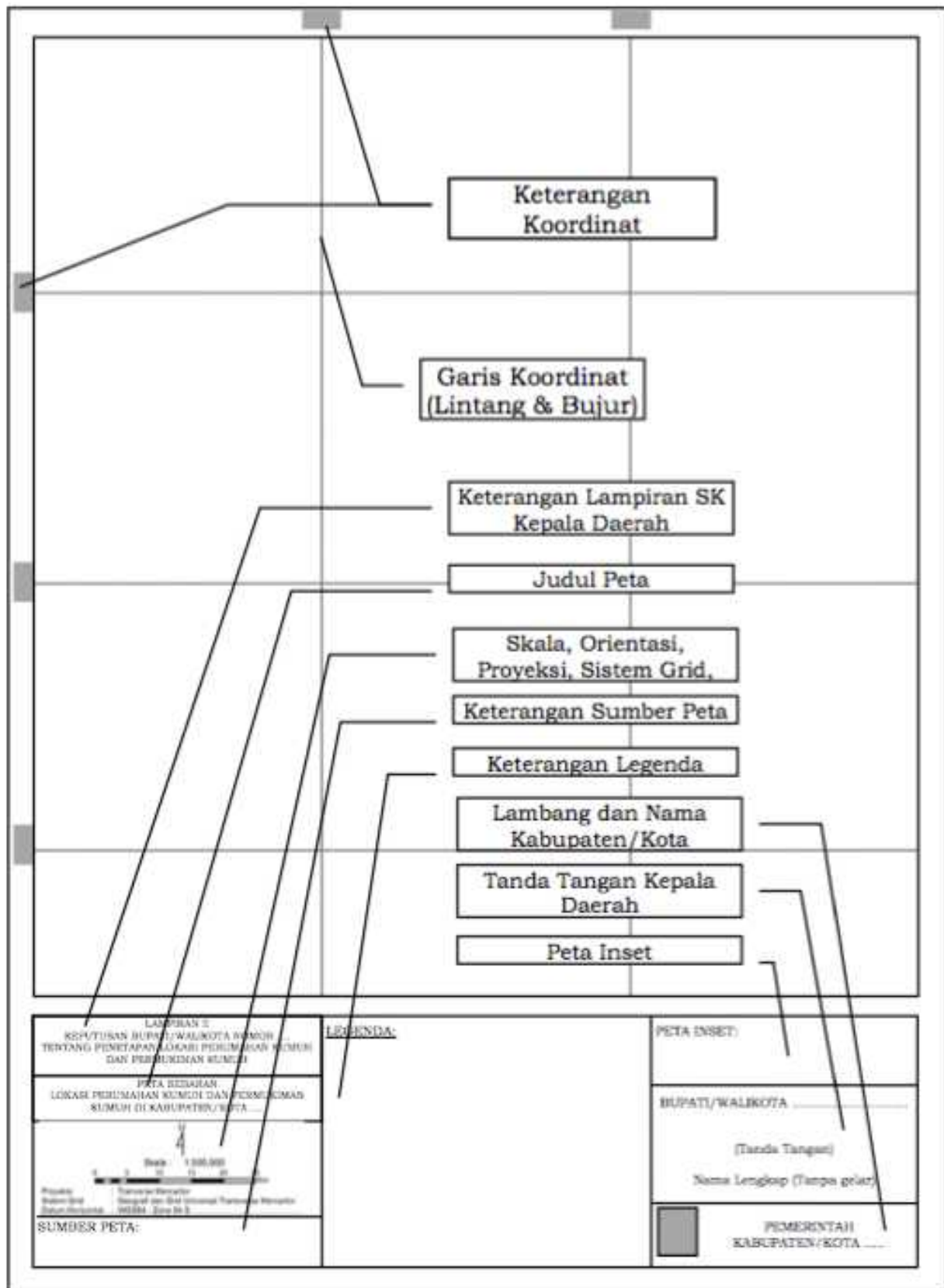
MOH. SALEH BANTILAN

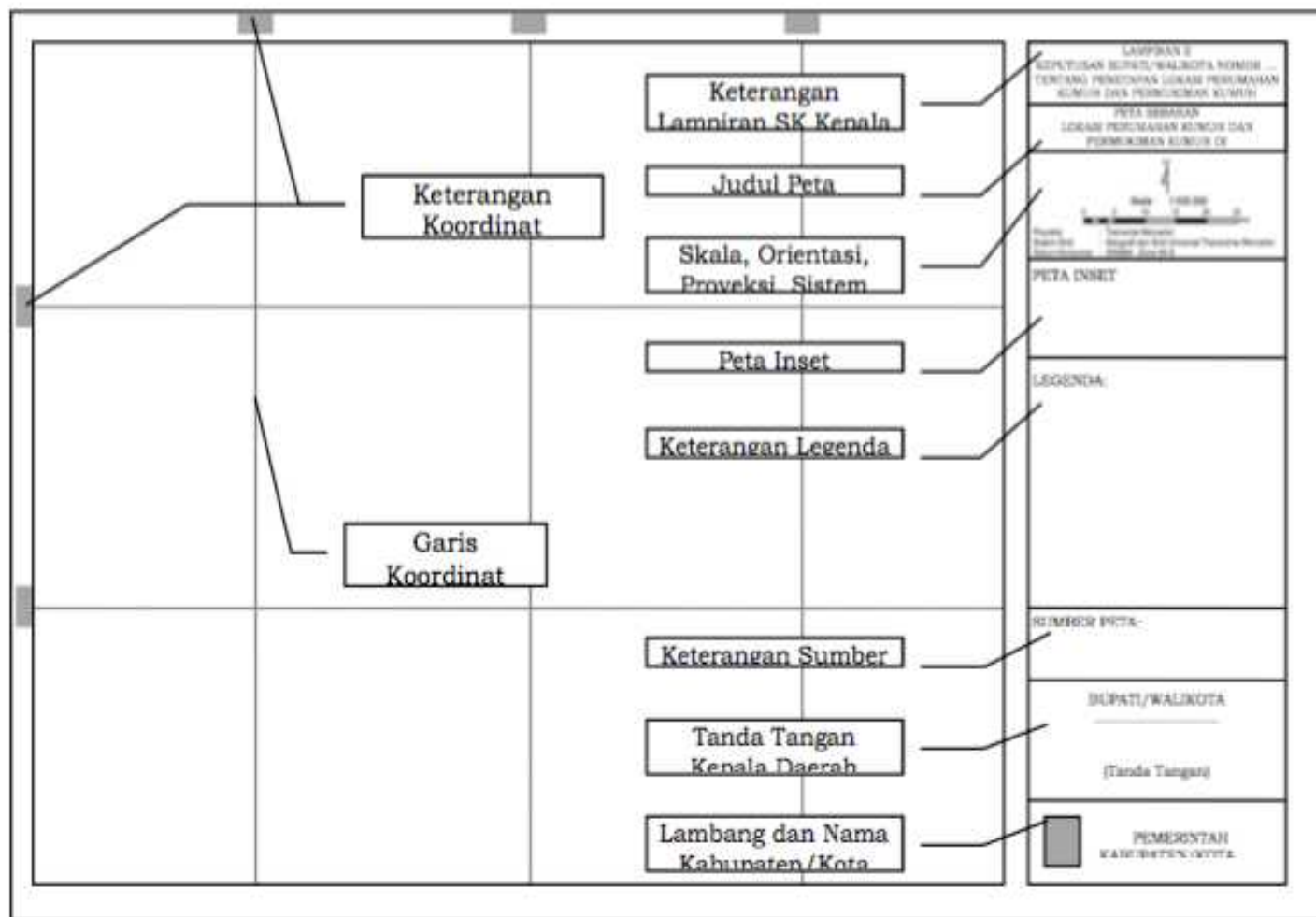
### III. 2. FORMAT TABEL DAFTAR LOKASI

# IDENTIFIKASI KAWASAN PERUMAHAN KUMUH DI KABUPATEN TOLI-TOLI

[illegible]

### III. 3. FORMAT PETA SEBARAN LOKASI LOKASI





**BUPATI TOLITOLI,**

**TTD**

**MOH. SALEH BANTILAN**

Salinan Sesuai dengan aslinya

**KEPALA BAGIAN HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN,**



**MIDWAN, SH**

Nip. 19720204 200107 1 001