

BUPATI TAKALAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TAKALAR
NOMOR 3 TAHUN 2023
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

Menimbang :

a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Mengingat :

1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran

Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor : 01/PRT/M/2014 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 267);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TAKALAR

dan

BUPATI TAKALAR

MEMUTUSKAN :

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

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah 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.
2. Daerah adalah Kabupaten Takalar.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan

urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

4. Bupati adalah Bupati Takalar.
5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
6. 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.
7. 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.
8. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
9. 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.
10. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
11. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
12. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
13. Peningkatan Kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
14. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
15. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang

memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

16. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
17. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
18. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh Bupati, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
19. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
20. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
21. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
22. 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.
23. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
24. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah nilai prosentase yang diperoleh setelah membandingkan luas lantai dasar dengan luas tanah.
25. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana

investasi.

26. Tipologi adalah pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum dan sebagai pedoman dalam mencegah dan meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

a. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya;
b. meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

BAB III
RUANG LINGKUP
Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

a. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
d. penyediaan tanah;
e. pendanaan dan sistem pembiayaan;
f. tugas dan kewajiban pemerintah daerah; serta
g. pola kemitraan, peran masyarakat, dan kearifan lokal.

BAB IV

KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 5

(1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman.

(2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:
   a. bangunan gedung;
   b. jalan lingkungan;
   c. penyediaan air minum;
   d. drainase lingkungan;
   e. pengelolaan air limbah;
   f. pengelolaan persampahan; dan
   g. proteksi kebakaran.

Pasal 6

(1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a meliputi:
   a. ketidakteraturan bangunan;
   b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
   c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.

(2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman :
   a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, paling rendah 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, paling rendah 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 yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
   b. Koefisien Lantai Bangunan yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.

(4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.

(5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas :
   a. persyaratan tata bangunan; dan
   b. persyaratan keandalan bangunan gedung.

(6) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas :
   a. peruntukan lokasi dan instnesitas bangunan gedung;
   b. arsitektur bangunan gedung;
   c. pengendalian dampak lingkungan; dan
   d. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum.

(7) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas :
   a. Persyaratan keselamatan bangunan gedung;
   b. Persyaratan kesehatan bangunan gedung;
   c. Persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
   d. Persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Pasal 7

(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 8

(1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b mencakup :
   a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
   b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
(2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi 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.
(4) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pasa ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

Pasal 9

(1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 10

(1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d mencakup:
   a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
   b. ketidaktersediaan drainase;
   c. 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 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 11

(1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e mencakup:
   a. sistem pengelolaan air limbah tidak 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 berupa 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 12

(1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f mencakup:

a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.

(2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi di mana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:

a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
b. tempat pengumpulan sampah atau tempat pengumpulan sampah, *reduce*, *reuse*, *recycle* pada skala lingkungan;
c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
d. tempat pengolahan sampah terpadu 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 13

(1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g mencakup ketidaktersediaan:

a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
b. sarana proteksi kebakaran.

(2) Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:

a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;dan
c. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
d. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran.

(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;
b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran

kepada instansi pemadam kebakaran;

d. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan

e. peralatan pendukung lainnya

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 14

(1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.

(2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:

a. di atas air;

b. tepi air;

c. di dataran rendah;

d. perbukitan; dan/atau

e. di daerah rawan bencana.

(3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.

(4) 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 V

PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 15

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui:

a. pengawasan dan pengendalian;

b. pemberdayaan masyarakat.

Bagian Kedua

Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1

Umum

Pasal 16

(1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
   a. Perizinan meliputi :
      - izin prinsip
      - izin lokasi
      - izin penggunaan pemanfaatan tanah;
      - izin penggunaan bangunan gedung;
      - izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
   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
(3) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman berdasarkan perizinan.

Paragraf 2

Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 17

(1) Pengawasan dan pengendaian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dilakukan untuk menjamin bahwa hasil perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan perizinan yang diperoleh dan standar teknis prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
(2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengkaji hasil perencanaan perumahan dan permukiman yang disusun oleh pelaku pembangunan.
(3) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) meliputi perizinan terkait dengan lokasi dan perizinan terkait dengan kegiatan pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas.

(4) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar teknis menurut kriteria :
   a. bangunan gedung;
   b. jalan lingkungan;
   c. penyediaan air minum;
   d. drainase lingkungan;
   e. pengelolaan air limbah;
   f. pengelolaan persampahan; dan
   g. proteksi kebakaran.

(5) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi :
   a. keteraturan bangunan;
   b. tingkat kepadatan bangunan yang rendah dan sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
   c. kualitas bangunan yang memenuhi syarat.

(6) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi :
   a. jaringan jalan lingkungan melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
   b. kualitas permukaan jalan lingkungan baik.

(7) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, meliputi:
   a. akses aman air minum tersedia; dan/atau
   b. terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.

(8) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, meliputi :
   a. drainase lingkungan tersedia
   b. drainase lingkungan mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
   c. kualitas kontruksi drainase lingkungan baik.

(9) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e, meliputi:
   a. sistem pengelolaan air limbah memenuhi persyaratan teknis; dan/atau

b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

(10) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f, meliputi :

a. prasarana dan sarana persampahan memenuhi persyaratan teknis; dan/atau

b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis

(11) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf g, meliputi ketersediaan :

a. Prasarana proteksi kebakaran; dan/atau

b. Sarana proteksi kebakaran.

(12) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian prizinan dan standar teknis pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) dilakukan untuk menjamin pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan hasil perencanaan perumahan dan permukiman.

(13) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (12) dilakukan oleh Pemerintah Daerah secara langsung maupun oleh Penyedia Jasa Pengawas dengan mengawasi proses pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan oleh pelaku pembangunan.

(14) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara rencana dan/atau kegiatan pembangunan dengan perizinan dan standar teknis, maka dapat dilakukan :

a. perbaikan rencana;

b. pencabutan/pembatalan izin; dan/atau

c. penertiban.

Pasal 18

(1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) dilakukan untuk menjamin bahwa perumahan dan permukiman yang dibangiun laik secara fungsi dan siap untuk dimanfaatkan.

(2) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan :

a. persyaratan administratif; dan

b. persyaratan teknis.

(3) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaiman dimaksud

pada ayat (2) menunjukkan ketidaksesuaian terhadap kelaikan fungsi, maka dapat dilakukan perbaikan dan penertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

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

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 20

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dilakukan dengan cara:

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

Pasal 21

(1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
    a. langsung; dan/atau
    b. tidak langsung.
(2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
(3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasi 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 dan sesuai dengan kebutuhan.

(6) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman.

Pasal 22

(1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.

(2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

(3) Pemerintah daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman.

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

a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan;
b. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.

(5) Perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman harus berkoordinasi dengan perangkat daerah terkait lainnya untuk mendapatkan verifikasi terhadap hasil evaluasi.

(6) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

Pasal 23

(1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh barusebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 bidang perumahan dan permukiman.
(4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi pemerintah daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai kebutuhan.
(5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ditindaklanjuti oleh semua perangkat daerah sesuai kewenangannya.
(6) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Bagian Ketiga
Pemberdayaan Masyarakat
Paragraf 1
Umum
Pasal 24

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah melalui :
a. pendampingan; dan
b. pelayanan informasi.

Paragraf 2
Pendampingan
Pasal 25

(1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
(2) Kapasitas masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kapasitas dalam hal :
    a. perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan perizinan dan standar teknis; dan
    b. pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas umum

sesuai dengan perizinan dan standar teknis.

(3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
   a. penyuluhan;
   b. pembimbingan; dan
   c. bantuan teknis.

Pasal 26

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut :

a. pendampingan dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui organisasi perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman;
b. pendampingan dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan 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.

Pasal 27

(1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) 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 sosialiasi dan diseminasi.
(3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat

menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 28

(1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
(2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
    a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
    b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
    c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 29

(1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa :
    a. fisik; dan
    b. nonfisik.
(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.
    g. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana Proteksi Kebakaran
(3) Bantuan teknis dalam bentuk nonfisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
    a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
    b. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;

c. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
d. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah dengan swasta.

Paragraf 3

Pelayanan Informasi

Pasal 30

(1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b meliputi pemberian informasi mengenai :
a. rencana tata ruang;
b. penataan bangunan dan lingkungan;
c. perizinan; dan
d. standar teknis dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman.

(2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.

(3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman sesuai dengan kebutuhan informasi.

Pasal 31

(1) Pemerintah daerah menyampaikan informasi melalui media elektronik, cetak, dan/atau secara langsung kepada masyarakat.

(2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

BAB VI

PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 32

(1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan

perencanaan penanganan.

(2) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

(3) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan kurang dari 10 Ha yang menjadi kewenangan pemerintah daerah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

(4) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan diatas 10 Ha menjadi kewenangan pemerintah pusat dan pemerintah daerah provinsi.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi dan Peninjauan Ulang
Paragraf 1
Umum
Pasal 33

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

(2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
   a. identifikasi lokasi; dan
   b. penilaian lokasi.

(3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi identifikasi terhadap :
   a. kondisi kekumuhan;
   b. legalitas tanah; dan
   c. pertimbangan lain.

Paragraf 2
Pendataan Lokasi
Pasal 34

Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a, meliputi identifikasi terhadap :

a. satuan perumahan dan permukiman;

b. kondisi kekumuhan;
c. legalitas lahan; dan
d. pertimbangan lain.

Pasal 35

(1) Identifikasi satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup identitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kabupaten/kota.
(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 34 huruf b merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
(2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 37

(1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c 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 Izin Pemanfaatan Ruang Surat Keterangan Rencana Kabupaten.

(5) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan bukti izin Pemanfaatan Ruang Surat Keterangan Rencana Kabupaten.

Pasal 38

(1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf d merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat nonfisik 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 kabupaten; atau
   b. bukan fungsi strategis kabupaten.

(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) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh pemerintah daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.

(2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

(3) Untuk mendukung prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah menyiapkan format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

(4) Format isian dan prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Pasal 40

(1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 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 terdiri atas klasifikasi:
   a. kumuh kategori ringan;
   b. kumuh kategori sedang; dan
   c. kumuh kategori 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Ketentuan Penetapan Lokasi

Pasal 41

(1) Penetapan lokasi 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 42

(1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) dilengkapi dengan:
   a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
   b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
(2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status 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 kabupaten berdasarkan tabel daftar lokasi.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Peninjauan Ulang

Pasal 43

(1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) dilakukan peninjauan ulang paling rendah 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan

Keputusan Bupati.

Pasal 44

(1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan melalui tahap :
   a. persiapan;
   b. survei;
   c. penyusunan data dan fakta;
   d. analisis;
   e. penyusunan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
   f. penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

(2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruff berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan peraturan bupati sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Ketiga

Pola Penanganan

Paragraf 1

Umum

Pasal 45

(1) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan sebagaimana dalam Pasal 41 ayat (2) pola direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

(2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
   a. pemugaran;
   b. peremajaan; dan
   c. pemukiman kembali.

(3) Pelaksanaan pemugaran, 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.

(4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan pemerintah daerah.

Pasal 46

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 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 47

Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, 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;

Paragraf 2

Pemugaran

Pasal 48

(1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 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 49

(1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf a meliputi :
   a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
   b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
   c. pendataan masyarakat terdampak;
   d. penyusunan rencana pemugaran; dan
   e. musyawarah untuk penyepakatan.

(2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf b meliputi:
   a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
   b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.

(3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud

dalam Pasal48 ayat (3) huruf c meliputi:

a. pemanfaatan; dan

b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3

Peremajaan

Pasal 50

(1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) 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.

(5) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud 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.

(6) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi :

a. Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;

b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;

c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;

d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.

(7) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud pada 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 45 ayat (2) 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.

(3) Pemukiman kembali pada tahap prakonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
d. pendataan masyarakat terdampak;
e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.

(4) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat
(3) 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.

(5) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi :
a. pemanfaatan; dan
b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 5

Dukungan Kegiatan Non Fisik

Pasal 52

Penanganan non fisik diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Keempat

Pengelolaan

Paragraf 1

Umum

Pasal 53

(1) Pengelolaan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditangani bertujuan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
(2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
(3) Pengelolaan oleh masyarakat secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh kelompok swadaya masyarakat.
(4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.
(5) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
(6) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat 5 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 pemangkukepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
e. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan/atau
f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

Paragraf 2

Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 54

(1) Pelibatan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadapperumahan kumuh dan permukiman kumuh.
(2) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa pemerintah.
(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.

Paragraf 3

Pemeliharaan

Pasal 55

(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 dilakukanoleh 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

BAB V
PENYEDIAAN TANAH
Pasal 57

(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 58

(1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

(2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui :

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

(3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 59

(1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.
(2) Pemerintah dan pemerintah daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari :
    a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
    b. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
    c. sumber dana 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 dengan peraturan Bupati.

BAB VII

TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 60

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

Bagian Kedua

Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 61

(1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemerintah

daerah memiliki tugas:

a. merumuskan kebijakan dan strategi kabupaten serta rencana pembangunan kabupaten terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
b. melakukan survei dan pendataan skala kabupaten 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 organisasi perangkat daerah sesuai kewenangannya.
(3) Pemerintah daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar organisasi perangkat daerah.
(4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat daerah.

Bagian Ketiga

Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 62

(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 63

(1) Kewajiban pemerintah daerah dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

a. penetapan lokasi;
b. penanganan; dan
c. pengelolaan.

(2) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

a. melakukan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui survei lapangan dengan melibatkan peran masyarakat;
b. melakukan penilaian lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;

c. melakukan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui keputusan kepala daerah; dan
d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh setiap tahun.

(3) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. melakukan perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
c. melaksanakan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui pola-pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.

(4) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat

Pola Koordinasi

Pasal 64

(1) Pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan pemerintah provinsi.

(2) Koordinasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi kabupaten dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategi provinsi dan nasional;
b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh kepada pemerintah provinsi

dan Pemerintah;

c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kabupaten dengan rencana pembangunan provinsi dan nasional; dan
d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB VIII
KERJA SAMA, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL
Bagian Kesatu
Pola Kemitraan Kerja Sama
Pasal 65

(1) Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu:
   a. kemitraan antara pemerintah daerah dengan badan usaha milik negara, daerah, atau swasta; dan
   b. kemitraan antara pemerintah daerah dengan masyarakat.

(2) Kemitraan antara pemerintah daerah dengan badan usaha negara, daerah, atau swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dikembangkan melalui:
   a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan;
   b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

(3) Kemitraan antara pemerintah daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Bagian Kedua

Peran Masyarakat

Paragraf 1

Peran Masyarakat dalam Pencegahan

Pasal 66

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 67

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 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 daerahdalam 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 68

Peran masyarakat pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf b 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 hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Paragraf 2

Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 69

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 70

(1) Dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 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 68 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 71

(1) Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 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 permukiman kembali 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 72

Dalam tahap pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 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.

Bagian Ketiga

Kearifan Lokal

Pasal 73

Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan dilandaskan pada nilai siri' dengan semangat "SIPASITANGARRI".

BAB IX

PERSYARATAN DAN LARANGAN

Bagian Kesatu

Persyaratan

Pasal 74

(1) Perencanaan dan perancangan rumah, perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, budaya 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 masyarakat.

Pasal 75

(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 76

(1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilaksanakan melalui tahapan:
    a. perencanaan;
    b. pembangunan;
    c. pemanfaatan; dan
    d. pengendalian.
(2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mematuhi rencana dan izin sesuai dengan peraturan perundangundangan.

Bagian Kedua

Larangan

Pasal 77

(1) Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak 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) Setiap orang dilarang memberikan keterangan yang tidak benar dalam proses pendataan, pemantauan, evaluasi, pengendalian dan pengawasan.

(8) Setiap orang dilarang mengubah semua data yang sudah sesuai dengan fakta di lapangan yang dihasilkan dalam proses pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh.

BAB X
PENYELESAIAN SENGKETA
Pasal 78

Dalam hal terjadi sengketa pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh, mendahulukan penyelesaian sengketa di luar Pengadilan.

BAB XI
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 79

(1) Setiap orang yang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1), ayat (2), Pasal 75 ayat (1), ayat (2), ayat (3), Pasal 76 ayat 1, ayat (2), Pasal 77 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), dan ayat (8) dikenai sanksi administratif.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan pembangunan;
c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan atau permukiman;
e. penguasaan sementara oleh pemerintah daerah (segel);
f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
g. pembatasan kegiatan usaha.
h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
k. perintah pembongkaran bangunan rumah;

l. pembekuan izin usaha;
m. pencabutan izin usaha;
n. pembatalan izin-izin yang dimiliki;
o. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
p. pencabutan insentif;
q. pengenaan denda administratif; dan/atau
r. penutupan lokasi.

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

BAB XII
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 80

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

(2) Penyidikan dugaan tindak pidana dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh penyidik umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII
KETENTUAN PIDANA
Pasal 81

(1) Setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 77 ayat (2), ayat (7) dan ayat (8) diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

(2) Denda sebagaimana dimasud pada ayat (1) masuk ke kas Daerah.

(3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelanggaran.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 82

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Takalar Nomor 5 Tahun 2017 tentang Kawasan Permukiman Kumuh dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

Pasal 83

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) Tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 84

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Takalar
pada tanggal 30 Januari 2023
Pj. BUPATI TAKALAR,

SETIAWAN ASWAD

Diundangkan di Takalar
Pada tanggal 30 Januari 2023
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TAKALAR,

MUHAMMAD HASBI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TAKALAR TAHUN 2023 NOMOR 3

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TAKALAR PROVINSI SULAWESI SELATAN NOMOR B.HK.03.006.23

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TAKALAR
NOMOR 3 TAHUN 2022
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Penyelenggaraan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung. Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuanya untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Takalar agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, aksesibel, berimbang dan sehat. Selain itu Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan Perumahan (vertikal maupun horizontal) dan Kawasan Permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan Prasarana, Sarana dan Utilitas antar Perumahan dan antar Kawasan Permukiman, pengalokasian ruang untuk tipologi Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pengaturan kualitas Rumah dan lingkungan Perumahan dalam koridor pemanfaatan ruang. Adapun ruang lingkup dari Peraturan Daerah ini adalah penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan Kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan, peran masyarakat dan pembinaan serta pengawasan.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

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

Ayat 1

Yang dimaksud “identitas Perumahan dan Permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah Daerah” adalah satuan wujud perumahan dan permukiman yaitu terdiri dari beberapa rumah

yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Ayat 2

Yang dimaksud “identifikasi delineasi” adalah proses menentukan identitas perumahan dan permukiman dengan menggunakan batasan garis, simbol dan warna pada peta.

Ayat 3 huruf a

Yang dimaksud “bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah” adalah dokumen keterangan status tanah yang diakui oleh peraturan perundangan.

Ayat 3 huruf b

Yang dimaksud “kepemilikan pihak lain adalah termasuk adat/ulayat”.

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

Ayat 4 huruf c

Yang dimaksud “sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan” adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara serta pendanaan yang berasal dari masyarakat dan dunia usaha.

Pasal 60

Cukup jelas

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Cukup jelas

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas

Pasal 75

Cukup jelas

Pasal 76

Cukup jelas

Pasal 77

Cukup jelas

Pasal 78

Cukup jelas

Pasal 79

Cukup jelas

Pasal 80

Cukup jelas

Pasal 81

Cukup jelas

Pasal 82

Cukup jelas

Pasal 83

Cukup jelas

Pasal 84

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TAKALAR NOMOR 15