



BUPATI MANGGARAI
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR
SALINAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI
NOMOR 4 TAHUN 2020
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MANGGARAI,

- Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 94 ayat (3) dan Pasal 96 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka Pemerintah Daerah wajib melakukan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai perwujudan kota layak huni;
- b. bahwa Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui upaya pengelolaan secara terencana, terpadu, professional dan bertanggung jawab, sesuai dengan konsep pemanfaatan ruang agar masyarakat bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk 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 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat Bali, Nusa Tenggara Barat, Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara

- Republik Indonesia Nomor 1655);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman Kawasan (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 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);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 5883, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
 6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 172);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN MANGGARAI
dan
BUPATI MANGGARAI

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 Daerah Kabupaten Manggarai.
2. Bupati adalah Bupati Manggarai.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Manggarai.
4. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
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. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
15. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
16. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
17. Pemukiman kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.
18. Pelaku Pembangunan adalah orang dan/atau perusahaan yang melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
19. 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.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk memberikan landasan yuridis bagi upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah.

Pasal 3

- (1) Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:
 - a. mencegah bertumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya; dan
 - b. meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

- (2) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan prinsip-prinsip semangat gotong royong.

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 berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- d. pola kemitraan.

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 aspek bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;

- b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi; dan/atau
 - c. ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan indikator :
- a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam rencana detil tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan, 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, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan dan wajah jalan.
- (3) Kondisi tingkat kepadatan bangunan yang tinggi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, bangunan memiliki :
- a. Koefisien Dasar Bangunan yang melebihi ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan dan/atau Garis Sempadan Jalan yaitu garis batas pekarangan terdepan; dan
 - b. Koefisien Lantai Bangunan, yang melebihi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (4) Kondisi ketidaksesuaian terhadap persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c jika bangunan bertentangan dengan persyaratan:
- a. pengendalian dampak lingkungan;
 - b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum;
 - c. keselamatan bangunan gedung;
 - d. kesehatan bangunan gedung;
 - e. kenyamanan bangunan gedung; dan
 - f. kemudahan bangunan gedung.

Pasal 7

- (1) Dalam hal Daerah belum memiliki Rencana Detail Tata Ruang dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, maka penilaian

ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.

- (2) Dalam hal bangunan tidak memiliki izin mendirikan bangunan dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Dinas dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung.

Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari aspek 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.

Pasal 9

Kriteria kekumuhan ditinjau dari aspek penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c mencakup:

- a. ketidakterediaan akses aman air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa; dan/atau
- b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu dengan kondisi tidak mencapai paling sedikit 70 (tujuh puluh) liter/orang/hari.

Pasal 10

Kriteria kekumuhan ditinjau dari aspek drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d mencakup:

- a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) centimeter selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun;

- b. ketidaktersediaan drainase dengan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia;
- c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan dengan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya, sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan;
- d. tidak dipelihara, sehingga di dalamnya terjadi akumulasi limbah padat dan cair merupakan kondisi dimana tidak dilaksanakan pemeliharaan saluran drainase, berupa:
 - 1. pemeliharaan rutin; dan/atau
 - 2. pemeliharaan berkala.
- e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buru, dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 11

Kriteria kekumuhan ditinjau dari aspek 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 dengan kondisi, dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat; dan/atau
- b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis, kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah:
 - 1. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; dan/atau
 - 2. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 12

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

- a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis dengan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut :
 - 1. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;

2. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau tempat pengumpulan sampah dengan sistem *reduce*, *reuse* dan *recycle* (TPS 3R) pada skala permukiman;
 3. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
 4. tempat pengolahan sampah pada skala permukiman atau kelompok bank sampah.
- b. kondisi sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
1. pewadahan dan pemilahan domestik;
 2. pengumpulan lingkungan;
 3. pengangkutan lingkungan; dan
 4. pengolahan lingkungan.
- c. kondisi dimana tidak dilaksanakan pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan, berupa:
1. pemeliharaan rutin; dan/atau
 2. pemeliharaan berkala.

Pasal 13

Kriteria kekumuhan proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g mencakup ketidakterediaan:

- a. prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
 1. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
 2. jalan lingkungan yang memudahkan masuk dan keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 3. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan
 4. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- b. sarana proteksi kebakaran yang meliputi:
 1. alat pemadam api ringan;
 2. mobil pompa;
 3. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
 4. 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 berdasarkan lokasi secara geografis di Daerah, terdiri dari :
 - a. di atas air;
 - b. di tepi sungai/selokan;
 - c. di dataran;
 - d. di perbukitan; dan
 - 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 (3), maka keberadaannya harus pindah pada lokasi yang sesuai.

BAB V
PENCEGAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 15

- (1) Pencegahan terhadap meluasnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Dinas melakukan pencegahan terhadap meluasnya perumahan kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melibatkan peran masyarakat.

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 16

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a berdasarkan atas kesesuaian terhadap:

- a. perizinan;
- b. standar teknis; dan
- c. kelayakan fungsi.

Pasal 17

- (1) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) 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 18

- (1) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b dilaksanakan pada tahap pembangunan perumahan dan pemukiman yang meliputi pemenuhan terhadap standar teknis :
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (2) 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; dan
- c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 19

- (1) Kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan kesesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dan Pasal 18.
- (2) Kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) 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; dan
 - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

Pasal 20

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dilakukan dengan cara :

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

Pasal 21

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.

- (2) Dinas melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan :
 - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani; dan
 - b. pengaduan masyarakat.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.

Pasal 22

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b melalui penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) 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.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dibantu oleh ahli sesuai kompetensinya dan dilaksanakan dengan melibatkan peran masyarakat setempat.
- (4) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 23

- (1) Pemerintah Daerah menyusun laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c dengan melibatkan peran masyarakat setempat.
- (2) Laporan 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 sesuai kebutuhan.

- (3) 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 terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

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

Paragraf 2
Pendampingan

Pasal 25

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a 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 26

Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a dapat berupa:

- a. sosialisasi; dan
- b. diseminasi.

Pasal 27

Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b, dapat dilakukan kepada :

- a. kelompok masyarakat;
- b. masyarakat perorangan; dan

- c. dunia usaha.

Pasal 28

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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.
 - g. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan proteksi kebakaran.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non fisik 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 Daerah dengan swasta.

Pasal 29

Dinas melaksanakan pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dengan tata cara sebagai berikut :

- a. mempelajari pelaporan hasil pemantauan, evaluasi dan rekomendasi yang telah dibuat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1);
- b. menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- c. dalam hal diperlukan, pendampingan dapat melibatkan :
 - 1. ahli;

2. akademisi;
3. lembaga swadaya masyarakat;
4. kelompok swadaya masyarakat; dan/atau
5. tokoh masyarakat.

Paragraf 3
Pelayanan Informasi

Pasal 30

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, meliputi:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar perumahan dan permukiman.
- (2) Dinas melakukan pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk membuka akses informasi bagi masyarakat sebagai upaya turut serta dalam pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui media elektronik dan/atau media cetak dengan menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

BAB VI
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 31

Pemerintah Daerah menetapkan lokasi dan menyusun perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 32

Pemerintah daerah menyusun pola penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 33

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului dengan proses pendataan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat setempat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.

Pasal 34

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

- a. satuan perumahan dan/atau permukiman;
- b. kondisi kekumuhan;
- c. legalitas lahan; dan
- d. pertimbangan lain.

Pasal 35

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah.
- (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 pada tingkat dusun dan 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 atas dasar 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, 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 Tata Ruang.

Pasal 38

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf d 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 di Daerah.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
 - a. kepadatan penduduk rendah di bawah 150 jiwa/ha;
 - b. kepadatan penduduk sedang antara 151-200 jiwa/ha;
 - c. kepadatan penduduk tinggi antara 201-400 jiwa/ha; dan
 - d. kepadatan penduduk sangat padat 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; dan
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 39

- (1) Dinas melakukan pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat setempat yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Dinas menyiapkan format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh untuk mendukung prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berisikan:
 - a. data surveyor;
 - b. data responden;
 - c. data lokasi baik itu umum, demografis, administratif, permasalahan, potensi, tipologi beserta peta lokasi;

- d. data kondisi bangunan gedung, jalan lingkungan, drainase lingkungan,
 - e. penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan dan proteksi kebakaran sesuai kriteria dan indikator kekumuhan kemudian diisikan parameter kekumuhan berdasarkan tiga klasifikasi persentase yang kemudian berpengaruh pada penilaian lokasi yaitu:
 - 1. 25% - 50% nilai 1;
 - 2. 51% - 75% nilai 3; dan
 - 3. 76% - 100% nilai 5.
 - f. data kondisi sebagaimana dimaksud pada huruf d dilengkapi dengan dokumentasi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 40

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam 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 : nilai 19-44;
 - b. kumuh kategori sedang : nilai 45-70; dan
 - c. kumuh kategori berat : nilai 71-95.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
- a. status lahan legal dalam hal memiliki nilai positif (+); dan
 - b. status lahan tidak legal dalam memiliki nilai negatif (-).
- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. pertimbangan lain kategori ringan : nilai 1-5;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang : nilai 6-10; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi : nilai 11-15.

- (5) Berdasarkan hasil penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), terdapat 18 (delapan belas) klasifikasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai berikut :
- a. A1 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan legal;
 - b. A2 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan tidak legal;
 - c. A3 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan legal;
 - d. A4 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan tidak legal;
 - e. A5 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain rendah, dan status lahan legal;
 - f. A6 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain rendah, dan status lahan tidak legal;
 - g. B1 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan legal;
 - h. B2 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi dan status lahan tidak legal;
 - i. B3 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan legal;
 - j. B4 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan tidak legal;
 - k. B5 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain rendah, dan status lahan legal;
 - l. B6 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain rendah dan status lahan tidak legal;
 - m. C1 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan legal;
 - n. C2 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan tidak legal;
 - o. C3 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan legal;
 - p. C4 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain sedang dan status lahan tidak legal;
 - q. C5 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain rendah, dan status lahan legal; dan

- r. C6 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain rendah, dan status lahan tidak legal.
- (6) Berdasarkan klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditentukan skala prioritas penanganan, sebagai berikut:
- a. prioritas 1 yaitu untuk klasifikasi A1 dan A2;
 - b. prioritas 2 yaitu untuk klasifikasi B1 dan B2;
 - c. prioritas 3 yaitu untuk klasifikasi C1 dan C2;
 - d. prioritas 4 yaitu untuk klasifikasi A3 dan A4;
 - e. prioritas 5 yaitu untuk klasifikasi B3 dan B4;
 - f. prioritas 6 yaitu untuk klasifikasi C3 dan C4;
 - g. prioritas 7 yaitu untuk klasifikasi A5 dan A6; dan
 - h. prioritas 8 yaitu untuk klasifikasi B5 dan B6.

Paragraf 2
Ketentuan Penetapan Lokasi

Pasal 41

- (1) Penetapan lokasi berdasarkan kondisi kekumuhan dari aspek legalitas lahan dan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf a dan huruf b, digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penetapan lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf c, digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

Pasal 42

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 :
 - a. nama lokasi;
 - b. luas;
 - c. lingkup administratif;
 - d. titik koordinat;
 - e. kondisi kekumuhan;

- f. status lahan dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh; dan
 - g. permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4).
 - (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai format kelengkapan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 43

- (1) Penetapan lokasi dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (2) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat setempat.

Pasal 44

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 43 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 dalam bentuk Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga
Perencanaan Penanganan

Pasal 45

Pemerintah Daerah menyusun perencanaan penanganan berdasarkan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 46

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Pola Penanganan

Paragraf 1
Umum

Pasal 47

- (1) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.

- (4) Pemerintah Daerah dan/atau pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya melakukan pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk perumahan dan permukiman formal.
- (5) Penanganan untuk perumahan dan permukiman formal yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan pada perumahan dan permukiman yang prasarana, sarana, dan utilitasnya sudah diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Penanganan untuk perumahan dan permukiman formal yang dilakukan oleh pelaku pembangunan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan pada perumahan dan permukiman yang prasarana, sarana, dan utilitasnya belum diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 48

Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 49

Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 sungai 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 50

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 51

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 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 50 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 50 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3 Peremajaan

Pasal 52

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf b dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 53

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) 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 52 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4 Pemukiman Kembali

Pasal 54

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi perumahan dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan melalui tahap :
- a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 55

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;

- e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 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 konstruksi sebagaimana dimaksud ayat (2) dilaksanakan dengan melibatkan masyarakat terdampak.
- (4) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Kelima Pengelolaan

Paragraf 1 Umum

Pasal 56

- (1) Masyarakat secara swadaya melakukan pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditangani.
- (2) Pengelolaan oleh masyarakat secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh kelompok swadaya masyarakat.
- (3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Pemerintah Daerah memfasilitasi pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) 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 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 57

- (1) Dinas melakukan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melibatkan peran serta :
 - a. masyarakat setempat;
 - b. lembaga swadaya masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan;
 - d. pemerintah desa/kelurahan; dan/atau
 - e. badan hukum.

Paragraf 3
Perbaikan

Pasal 58

- (1) Pemerintah Daerah melakukan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melibatkan peran serta :
 - a. masyarakat setempat;
 - b. lembaga swadaya masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan;
 - d. pemerintah desa/kelurahan; dan/atau
 - e. badan hukum.

BAB VII
POLA KEMITRAAN

Pasal 59

- (1) Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kemitraan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan :
 - a. masyarakat setempat;
 - b. lembaga swadaya masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan;
 - d. pemerintah desa/kelurahan; dan/atau
 - e. badan hukum.
- (2) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c dapat dikembangkan melalui:
 - a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggungjawab sosial perusahaan; dan
 - b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan huruf e dapat dikembangkan melalui peningkatan peran pemerintah desa/kelurahan dan badan hukum yang ada di Daerah.

BAB VIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 60

- (1) Pelaku pembangunan dikenai sanksi administratif dalam hal penanganan untuk perumahan dan permukiman formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (6) tidak dilakukan dan prasarana, sarana, dan utilitas pada perumahan dan permukiman ditelantarkan/tidak dipelihara.
- (2) Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan; dan
 - c. denda administratif.
- (3) Dinas menyampaikan surat peringatan tertulis kepada pelaku pembangunan untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana, dan utilitas pada perumahan dan permukiman yang ditelantarkan/tidak dipelihara, dalam hal penanganan untuk perumahan dan permukiman

formal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (6) tidak dilakukan dan prasarana, sarana, dan utilitas pada perumahan dan permukiman ditelantarkan/tidak dipelihara.

- (4) Sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dikenai sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu masing-masing 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (5) Pelaku pembangunan dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara kegiatan selama 30 (tiga puluh) hari kalender, dalam hal Pelaku pembangunan tidak melaksanakan kewajiban setelah berakhirnya jangka waktu peringatan tertulis ke 2 (dua) sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Apabila pelaku pembangunan yang tidak melaksanakan kewajiban setelah berakhirnya jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukimannya akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 61

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka :

- a. semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, sepanjang tidak bertentangan dinyatakan tetap berlaku; dan
- b. semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, apabila bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 62

Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan.

Pasal 63

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ruteng
pada tanggal 17 Maret 2020

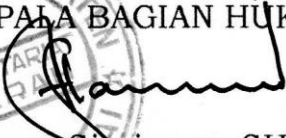
BUPATI MANGGARAI,
TTD
DENO KAMELUS


Diundangkan di Ruteng
pada tanggal 17 Maret 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MANGGARAI,
TTD
JAHANG FANSI ALDUS

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI TAHUN 2018 NOMOR 4.

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR NOMOR : 04/2020

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Harum Siprianus, SH
Pembina Tingkat I
Nip. 19631104 199302 1.002



PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI
NOMOR 4 TAHUN 2020
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Kabupaten Manggarai telah mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang sangat pesat dalam berbagai bidang kegiatan pembangunan, baik dalam bidang industri, jasa, infrastruktur dan permukiman, pendidikan, perdagangan, pertanian, peternakan maupun transportasi. Seiring dengan perkembangan Kabupaten Manggarai, maka terjadi peningkatan area terbangun (*built up area*) dengan luas areal yang sangat terbatas. Perubahan ini menyebabkan peningkatan kepadatan penduduk dan kepadatan permukiman. Kondisi tersebut dapat mengakibatkan timbulnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh, oleh karena itu perlu adanya pengaturan agar hal ini dapat dicegah.

Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan Peraturan Daerah pelaksana dari Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dalam undang-undang tersebut, pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi salah satu aspek penting yang pengaturannya diatur di dalamnya. Adanya kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Manggarai membutuhkan adanya penanganan tersendiri agar dapat dilakukan pencegahan timbulnya kawasan kumuh baru dan peningkatan kualitas terhadap kawasan kumuh yang telah ada melalui 3 (tiga) macam penanganan yaitu pemugaran, peremajaan, atau permukiman kembali.

Agar upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat berdaya dan berhasil guna maka perlu ditetapkan pengaturannya dalam suatu Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Peraturan daerah ini mengupayakan peran serta masyarakat yang lebih aktif dalam tataran perencanaan hingga pelaksanaan yang difasilitasi Pemerintah Kabupaten Manggarai. Atas dasar hal-hal tersebut dan demi kepastian hukum, maka perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

- Pasal 3
Cukup Jelas.
- Pasal 4
Cukup Jelas.
- Pasal 5
Cukup Jelas.
- Pasal 6
Cukup Jelas.
- Pasal 7
Cukup Jelas.
- Pasal 8
Cukup Jelas.
- Pasal 9
Cukup Jelas.
- Pasal 10
Cukup Jelas.
- Pasal 11
Cukup jelas.
- Pasal 12
Huruf a
Sistem pengelolaan sampah adalah upaya yang sistematis, menyeluruh, dan berkesinambungan dalam pengurangan dan penanganan sampah.
- Huruf b
Prasarana persampahan meliputi tempat penampungan sementara, tempat pengolahan sampah dengan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*), tempat pengolahan sampah terpadu, dan tempat pemrosesan akhir.
- Huruf c
Cukup Jelas.
- Pasal 13
Cukup Jelas.
- Pasal 14
Cukup jelas.
- Pasal 15
Yang dimaksud dengan pencegahan terhadap meluasnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru adalah upaya penetapan fungsi sesuai dengan tata ruang.
- 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

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud melibatkan peran masyarakat antara lain Pokja PKP, RKPKP (SKPD), akademisi dan pemerhati Kabupaten.

Peran masyarakat dilakukan melalui lembaga kemasyarakatan di tingkat Desa/Kelurahan yang dibentuk oleh masyarakat untuk pelaksanaan yang bersifat pemberdayaan masyarakat, antara lain Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM), Badan Kemasyarakatan Desa/Desa atau lembaga lain yang sejenis.

Pasal 26

Yang dimaksud dengan Penyuluhan adalah kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 27

Yang dimaksud dengan Pembimbingan adalah 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

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

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Status penguasaan tanah dapat diidentifikasi melalui status kepemilikan maupun izin pemanfaatan tanah dari pemilik tanah.

Huruf b

Kesesuaian dengan rencana tata ruang dapat diidentifikasi melalui izin mendirikan bangunan.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39
Cukup Jelas.

Pasal 40
Ayat (1)
Huruf a
Cukup Jelas.
Huruf b
Cukup Jelas.
Huruf c
Pertimbangan lain itu meliputi aspek nilai strategis lokasi, kependudukan dan kondisi sosial, ekonomi dan budaya.

Ayat (2)
Cukup Jelas.

Ayat (3)
Cukup Jelas.

Ayat (4)
Cukup Jelas.

Ayat (5)
Cukup Jelas.

Ayat (6)
Cukup Jelas.

Pasal 41
Cukup Jelas.

Pasal 42
Cukup Jelas.

Pasal 43
Cukup Jelas.

Pasal 44
Cukup Jelas.

Pasal 45
Cukup Jelas.

Pasal 46
Cukup Jelas.

Pasal 47
Cukup Jelas.

Pasal 48
Cukup Jelas.

Pasal 49
Cukup Jelas.

Pasal 50
Cukup Jelas.

Pasal 51
Cukup Jelas.

Pasal 52
Cukup Jelas.

Pasal 53
Cukup Jelas.

Pasal 54
Cukup Jelas.

Pasal 55
Cukup Jelas.

Pasal 56
Cukup Jelas.

Pasal 57
Cukup Jelas.
Pasal 58
Cukup Jelas.
Pasal 59
Cukup Jelas.
Pasal 60
Cukup Jelas.
Pasal 61
Cukup Jelas.
Pasal 62
Cukup Jelas.
Pasal 62
Cukup Jelas.
Pasal 63
Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI NOMOR 04.