



BUPATI BENGKAYANG
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG
NOMOR 6 TAHUN 2024
TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENGKAYANG,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan melalui perumahan dan permukiman sebagai kebutuhan dasar manusia dalam pembentukan watak serta kepribadian masyarakat yang berjati diri, mandiri, dan produktif sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bengkayang serta untuk meningkatkan kualitas perumahan dan permukiman maka diperlukan pengaturan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. bahwa wewenang Pemerintah Daerah dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, maka 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 10 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkayang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 38);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29/PRT/M/2018 tentang Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- 9.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG

dan

BUPATI BENGKAYANG

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bengkayang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten Bengkayang.
3. Bupati adalah Bupati Bengkayang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Provinsi adalah Provinsi Kalimantan Barat.
6. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
7. 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.
8. 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.
9. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
10. 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.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
12. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
13. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
14. 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.

30. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
31. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh Bupati yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
32. Pelaku Pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
33. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
34. Orang Perseorangan adalah orang yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
35. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
36. Pemberdayaan Masyarakat adalah suatu strategi yang digunakan dalam pembangunan masyarakat sebagai upaya untuk mewujudkan kemampuan dan kemandirian dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.
37. 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.
38. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.
39. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
40. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.
41. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan Penyidikan.
42. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas melakukan Penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Peraturan Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk pengaturan pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah.

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; dan
- c. meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang produktif dan berkelanjutan melalui penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

BAB III

KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 4

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

Pasal 5

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman:
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kaveling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman dengan:
 - a. KDB yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. KLB yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
 - a. persyaratan tata bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (6) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
 - b. arsitektur bangunan gedung;
 - c. pengendalian dampak lingkungan;
 - d. RTBL; dan
 - e. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau Prasarana/sarana umum.
- (7) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
 - a. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
 - b. persyaratan kesehatan bangunan gedung;
 - c. persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
 - d. persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Pasal 6

- (1) Dalam hal Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada PBG.
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki PBG maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.

Pasal 7

- (1) Tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) merupakan tim profesi ahli atau sejenisnya yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang melakukan penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan.
- (2) Pelaksanaan tugas penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) 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 yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c mencakup:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.

- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak mencapai paling sedikit sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari

Pasal 10

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

Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah pada Perumahan atau Permukiman dimana:

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

Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf f mencakup:
 - a. Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah apabila kondisi Prasarana dan Sarana persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak ada/tidak memadai sebagai berikut:
 - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
 - c. Sarana pengangkut 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 sampah lingkungan;
 - c. pengangkutan sampah lingkungan; dan
 - d. pengolahan sampah lingkungan.

Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf g mencakup:
 - a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
 - b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.
- (2) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
 - a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada PD yang menyelenggarakan urusan di bidang kebakaran; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi tidak tersedianya:
 - a. alat pemadam api ringan;
 - b. alat pemadam api berat;

- c. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
- d. mobil tangga sesuai kebutuhan.

Bagian Kedua
Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 14

- (1) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dikelompokkan berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terletak sebagai berikut:
 - a. atas air; b. tepi air; c. dataran rendah; d. perbukitan; dan/atau e. daerah rawan bencana.
 - b. Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai.

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

Bagian Kesatu
Bentuk dan Tata Cara

Pasal 15

- Bentuk dan tata cara pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilaksanakan melalui:
- a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. Pemberdayaan Masyarakat.

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1
Umum

Pasal 16

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

Pasal 17

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dilakukan untuk menjamin bahwa hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan perizinan yang diperoleh dan standar teknis prasarana, sarana, dan utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengkaji hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman yang disusun oleh Pelaku Pembangunan.
- (3) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perizinan terkait dengan lokasi dan perizinan terkait dengan kegiatan pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas.

Pasal 18

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara rencana dan/atau kegiatan pembangunan dengan perizinan dan standar teknis, maka dapat dilakukan:
 - a. Perbaiki rencana;
 - b. pencabutan/pembatalan izin; dan/atauc. penertiban.

Pasal 19

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

Paragraf 2

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 20

Tata cara 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 21 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi Kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
 - a. data dan informasi mengenai kondisi eksisting Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh Perangkat

Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- (6) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan.

Pasal 22

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan objektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian Perumahan dan Permukiman terhadap:
 - a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan
 - b. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman harus berkoordinasi dengan Perangkat Daerah terkait lainnya untuk mendapatkan verifikasi terhadap hasil evaluasi.
- (6) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru

Pasal 23

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

upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sesuai kebutuhan.

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

Pasal 24

Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 23 terdapat ketidaksesuaian maka Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1 Umum

Pasal 25

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

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

Paragraf 2 Pendampingan

Pasal 26

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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 27

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran, dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 28

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 26 ayat (3) huruf c meliputi fasilitasi:
 - a. penyusunan perencanaan;
 - b. penguatan kapasitas kelembagaan;
 - c. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
 - d. persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah Daerah dengan swasta.
- (2) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Kelompok Swadaya Masyarakat.

Pasal 30

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a, dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman secara

berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dengan melibatkan:

- a. ahli;
 - b. akademisi; dan/atau
 - c. tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diawali dengan mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi.
 - (3) Berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selanjutnya dijadikan pertimbangan untuk menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan.
 - (4) Pelaksanaan pendampingan didasarkan pada perencanaan dan alokasi anggaran yang tersedia.

Paragraf 3 Pelayanan Informasi

Pasal 31

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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 menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan bekerjasama dengan Perangkat Daerah terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi

BAB V 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 pada ayat (1) dilakukan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) hektar yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kedua Penetapan Lokasi

Paragraf 1 Umum

Pasal 33

- (1) Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.

Paragraf 2 Identifikasi Lokasi

Pasal 34

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.

Pasal 35

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai dengan format yang diterbitkan oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman.

Pasal 36

- (1) Identifikasi Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah Daerah.
- (2) Penentuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

Pasal 37

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu Perumahan dan Permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1).

Pasal 38

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah 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 pemanfaat tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, dengan bukti Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 39

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi Perumahan atau Permukiman pada:
 - a. fungsi strategis Daerah; atau
 - b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Permukiman dengan klasifikasi:
 - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/ha;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 (seratus lima puluh satu) – 200 (dua ratus) jiwa/ha;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 (dua ratus satu) – 400 (empat ratus) jiwa/ha; dan d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) 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.

Paragraf 3 Penilaian Lokasi

Pasal 40

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
 - a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (7) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi selanjutnya ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 4

Hasil Penetapan Lokasi

Pasal 41

- (1) Hasil Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (7) dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - c. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan.
- (3) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam satu kesatuan wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.

- (4) Profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan hasil pendataan dan penilaian lokasi Kumuh di tiap lokasi dan penanganan yang telah dilaksanakan.
- (5) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (6) Penetapan Lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dengan melibatkan masyarakat.

Bagian Ketiga Peninjauan Ulang

Paragraf 1 Umum

Pasal 42

- (1) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dapat dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (4) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 2 Tata Cara Peninjauan Ulang

Pasal 43

- (1) Pendataan ulang terhadap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) meliputi:
 - a. identifikasi ulang lokasi; dan
 - b. penilaian ulang lokasi.
- (2) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengacu pada Keputusan Bupati sebelumnya.

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

Bagian Keempat
Perencanaan Penanganan

Paragraf 1
Umum

Pasal 44

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 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) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 2
Penyusunan Rencana

Pasal 45

- (1) Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf f paling sedikit memuat:
- a. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. rumusan permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - d. rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - e. rencana peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
 - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
 - h. rumusan peran pemangku kepentingan.

- (2) Rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat prinsip desain universal.
- (3) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. kesetaraan penggunaan ruang;
 - b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
 - c. kemudahan akses tanpa hambatan;
 - d. kemudahan akses informasi;
 - e. kemandirian penggunaan ruang;
 - f. efisiensi upaya pengguna; dan
 - g. kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.
- (4) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.
- (5) Rencana peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi rencana:
 - a. jangka pendek untuk periode satu tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
 - b. jangka menengah untuk periode satu hingga 5 (lima) tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
 - c. jangka panjang untuk periode lebih dari 5 (lima) tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.

Paragraf 3
Penetapan Rencana
Pasal 46

- (1) Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 sebagai dasar penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pencegahan dan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Pola Penanganan

Paragraf 1
Umum

Pasal 47

- (1) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (4) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk Perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (5) Peremajaan dan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (6) 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.
- (7) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat, dan/atau Pelaku Pembangunan lainnya.

Pasal 48

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah Peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah Pemukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, 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 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 rendah, 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; dan
- 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.

Pasal 50

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.

Paragraf 2 Pemugaran

Pasal 51

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf a, merupakan Perbaikan Rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan dan tata letak, serta nilai sejarah kawasan.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

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

Pasal 53

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (4) 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 melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 55

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak; \
 - e. penyusunan rencana 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 (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.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. Pemeliharaan dan
 - c. Perbaikan.

Paragraf 5 Dukungan Kegiatan Non Fisik

Pasal 56

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 57

Ketentuan mengenai pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 sampai dengan Pasal 55 dan bentuk rekomendasi penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam Pengelolaan

Paragraf 1 Umum

Pasal 58

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dengan pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat; dan
 - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.
- (5) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

Paragraf 2 Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 59

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat Daerah sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan atau penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (5) Kelompok Swadaya Masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (6) Pembiayaan Kelompok Swadaya Masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi Setiap Orang.
- (7) Kelompok Swadaya Masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah. (8) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.
- (8) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3 Pemeliharaan

Pasal 60

- (1) Pemeliharaan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (4) huruf b dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (4) Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (5) Pemeliharaan Prasarana untuk Kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

Paragraf 4 Perbaikan

Pasal 61

- (1) Perbaikan Rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (4) huruf b dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.

- (3) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk Perumahan dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka Perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

BAB VI PENYEDIAAN TANAH

Pasal 62

Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 63

- (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;
 - 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 VII PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 64

- (1) Pemerintah Daerah menganggarkan pendanaan pembiayaan untuk pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dalam anggaran pendapatan dan belanja Daerah.
- (2) Sumber pendanaan untuk pembiayaan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah Provinsi; dan/atau
 - c. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturann perundangundangan.
- (3) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b difasilitasi oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Provinsi.

Pasal 65

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. lembaga pembiayaan;
 - b. pengeralahan dan pemupukan dana;
 - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
 - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.

BAB VIII

TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 66

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi tugas dan kewajiban Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas dan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi.

Bagian Kedua
Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 67

- (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 MBR;
 - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan MBR;
 - g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang Perumahan dan Permukiman; dan
 - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar Perangkat Daerah.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan oleh kelompok kerja pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Ketiga

Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 68

- (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 69

- (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 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 70

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi.
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi 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 Pusat;
 - c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah dengan rencana pembangunan Provinsi dan nasional; dan
 - d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

BAB IX
KERJA SAMA, PERAN MASYARAKAT DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu
Kerja Sama

Pasal 71

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

- (3) Kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pelaksanaan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Peran Masyarakat

Paragraf 1 Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 72

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

Pasal 73

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 meliputi:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, Perumahan dan Permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, Perumahan dan Permukiman di lingkungannya;
- b. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, Perumahan dan Permukiman pada tahap pembangunan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis dari pembangunan bangunan, Perumahan dan Permukiman di lingkungannya; dan
- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan, Perumahan dan Permukiman pada tahap pemanfaatan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian kelaikan fungsi dari pemanfaatan bangunan, Perumahan dan Permukiman di lingkungannya.

Paragraf 2 Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 74

Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:

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

Pasal 75

- (1) Peran masyarakat pada tahap Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf a, meliputi:
 - a. berpartisipasi pada proses pendataan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
 - b. memberikan pendapat terhadap hasil Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.
- (2) Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf b, meliputi:
 - a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
 - d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.
- (3) Peran masyarakat pada tahap penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf c, dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau permukiman kembali.
- (4) Dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3), peran masyarakat meliputi:
 - 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.
- (5) Peran masyarakat pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf d dapat meliputi:
- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program Pemerintah Daerah dalam Pemeliharaan dan Perbaikan di setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah tertangani;
 - b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam Kelompok Swadaya Masyarakat pada upaya Pemeliharaan dan Perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
 - c. menjaga ketertiban dalam Pemeliharaan dan Perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di Perumahan dan Permukiman;
 - d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan Perbaikan; dan/atau
 - e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses Pemeliharaan dan Perbaikan dapat berjalan lancar.

Bagian Ketiga Kearifan Lokal

Pasal 76

Dalam Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh perlu mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 77

- (1) Insentif dan disinsentif diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum dan MBR dalam rangka mendorong upaya pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada Badan Hukum berupa:
 - a. Pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. pemberian kompensasi; dan/atau
 - c. kemudahan perizinan.
- (3) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. bantuan peningkatan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum; dan/atau
 - d. kemudahan perizinan.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - b. pengenaan sanksi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pemberian insentif dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI LARANGAN

Pasal 78

- (1) Setiap Orang dilarang:
 - a. menghalangi kegiatan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. menyelenggarakan pembangunan Perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum yang diperjanjikan;
 - c. menjual satuan lingkungan Perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya;
 - d. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukan bagi Perumahan dan Permukiman;
 - e. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;
 - f. menolak atau menghalangi kegiatan Pemukiman kembali Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat; dan

- g. menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan Perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Orang Perseorangan dilarang membangun Lisiba.
 - (3) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum diluar fungsinya.
 - (4) Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah Lingkungan Hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan Permukiman.
 - (5) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa Rumah.
 - (6) Dalam hal pembangunan Perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) dikecualikan.
 - (7) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan Rumah, Perumahan, dan /atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Pasal 79

- (1) Setiap Orang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) sampai dengan ayat (7) kecuali ayat (6) dikenai sanksi pidana.
- (2) Selain pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dijatuhi pidana tambahan berupa membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang diperjanjikan.

BAB XII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 80

- (1) PPNS di lingkungan Pemerintah Daerah dapat diberikan wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan Penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah PPNS tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian; \

- c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penggeledahan, pemeriksaan dan penyitaan benda atau surat
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian Penyidikan setelah mendapat petunjuk Penyidikan bahwa tidak mendapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya Penyidikan dan menyampaikan hasil Penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan

BAB XIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 81

Setiap Orang yang dengan sengaja melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf a, diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 82

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

Pasal 83

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bengkayang.

Ditetapkan di Bengkayang
pada tanggal 19 Desember 2024

BUPATI BENGKAYANG,

ttd

SEBASTIANUS DARWIS

Diundangkan di Bengkayang
pada tanggal 19 Desember 2024


SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG

ttd

YUSTIANUS

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG TAHUN 2024 NOMOR : 6

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG
PROVINSI KALIMANTAN BARAT TENTANG PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN
KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH :
(6/2024)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

SUANDI, SH., M.H
Pembina Tk I / IV-b
NIP. 19741011 200604 1 013

