



SALINAN

**WALI KOTA PALU
PROVINSI SULAWESI TENGAH**

**PERATURAN DAERAH KOTA PALU
NOMOR 12 TAHUN 2016
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PALU,

- Menimbang: a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif;
- b. bahwa tingginya angka urbanisasi dan perkembangan pembangunan Daerah yang kurang memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau;
- c. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum mengenai perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah Daerah wajib melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1994 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Palu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3555);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah 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 101, 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 KOTA PALU

dan

WALI KOTA PALU

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 Kota Palu.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom
3. Wali Kota adalah Wali Kota Palu.

4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Palu yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
10. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
13. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

14. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
15. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
16. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
17. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
18. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
19. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
20. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
21. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
22. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
23. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
24. Kelompok swadaya masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.

25. Kolaborasi adalah bentuk kerjasama, interaksi, kompromi beberapa elemen yang terkait baik individu, lembaga dan atau pihak-pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung yang menerima akibat dan manfaat.
26. Pemukiman kembali adalah tindakan yang dilakukan untuk mengurangi dampak negatif dari pengadaan/pembebasan lahan untuk proyek terhadap asset dan/atau mata pencaharian rumah tangga terkena dampak (RTD), termasuk pemberian kompensasi, bantuan relokasi, dan tindakan perbaikan lain yang diperlukan.
27. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana terperinci tentang tata ruang untuk rencana tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

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

BAB III

KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 3

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi:

- a. bangunan gedung;
- b. jalan lingkungan;
- c. penyediaan air minum;
- d. drainase lingkungan;
- e. pengelolaan air limbah;
- f. pengelolaan persampahan; dan
- g. proteksi kebakaran.

Pasal 4

- (1) Kriteria bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan 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, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung

pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.

(5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:

- a. pengendalian dampak lingkungan;
- b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum;
- c. keselamatan bangunan gedung;
- d. kesehatan bangunan gedung;
- e. kenyamanan bangunan gedung; dan
- f. kemudahan bangunan gedung.

Pasal 5

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

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

Pasal 6

Kriteria jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi:

- a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
- b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.

Pasal 7

Kriteria penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi:

- a. ketidaktersediaan akses aman air minum; dan/atau
- b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.

Pasal 8

Kriteria drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d meliputi:

- a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
- b. ketidaktersediaan drainase;
- c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan;
- d. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya; dan/atau
- e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.

Pasal 9

Kriteria pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e meliputi:

- a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
- b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

Pasal 10

Kriteria pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf f mencakup:

- a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
- b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
- c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah.

Pasal 11

Kriteria proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g meliputi:

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

Bagian Kedua
Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 12

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh terdiri dari:
- a. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air;
 - b. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air;
 - c. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran;
 - d. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan; dan
 - e. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana.
- (2) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), keberadaannya dipindahkan pada lokasi yang sesuai.

BAB IV

**PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU**

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 13

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

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

Bagian Kedua

Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1

Umum

Pasal 14

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

Paragraf 2

Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 15

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
 - d. izin mendirikan bangunan; dan
 - e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
 - a. kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
 - b. keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 16

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

Pasal 17

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

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

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 18

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

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

Pasal 19

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

- a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani; dan
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

Pasal 20

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) 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.
- (4) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

Pasal 21

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) 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.

(4) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Bagian Ketiga

Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1

Umum

Pasal 22

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

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

Paragraf 2

Pendampingan

Pasal 23

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:

- a. penyuluhan;
- b. pembimbingan; dan
- c. bantuan teknis.

Pasal 24

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a dapat berupa sosialisasi dan diseminasi.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 25

Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b dapat berupa:

- a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
- b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
- c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 26

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
- a. fisik; dan
 - b. non fisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan bangunan gedung;
 - b. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
 - c. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
 - d. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air minum;
 - e. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air limbah; dan/atau
 - f. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
 - b. fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
 - c. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
 - d. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
 - e. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah swasta.

Pasal 27

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dilaksanakan dengan tata cara sebagai berikut:

- a. Pemerintah Daerah melalui Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman;
- b. secara berkala;
- c. melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat;

- d. menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- e. mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental;
- f. berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Paragraf 3

Pelayanan Informasi

Pasal 28

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b meliputi:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar perumahan dan permukiman.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

Pasal 29

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

BAB V

PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 30

- (1) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (3) Pola penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

Bagian Kedua

Penetapan Lokasi

Paragraf 1

Umum

Pasal 31

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (3) Penetapan lokasi dilakukan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 32

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi

lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan perumahan dan permukiman.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas lahan; dan
 - c. pertimbangan lain.

Pasal 33

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Ketentuan mengenai Prosedur Pendataan dan Format Isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 34

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (2) Identifikasi satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif.

Pasal 35

Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf a dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 36

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf b meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan lahan, dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (2) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. kepemilikan sendiri; atau
 - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat).

Pasal 37

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf c meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (2) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa:
 - a. fungsi strategis Daerah; atau
 - b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (3) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan klasifikasi:
 - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha;
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;
- (4) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa:
 - a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 38

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b dilakukan terhadap aspek:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas lahan; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi terhadap aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan meliputi:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi terhadap aspek legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
 - a. status lahan legal; dan
 - b. status lahan tidak legal.
- (4) Penilaian berdasarkan terhadap aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Penetapan Lokasi

Pasal 39

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan tipologi digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan

aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 40

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 41

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 31 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.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Wali Kota menetapkan hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 42

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep penanganan; dan

- f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga

Penanganan

Paragraf 1

Umum

Pasal 43

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

Paragraf 2

Pemugaran

Pasal 44

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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) dilakukan melalui tahap:

- a. pra konstruksi;
- b. konstruksi; dan
- c. pasca konstruksi.

Pasal 45

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) 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 44 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3

Peremajaan

Pasal 46

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b meliputi pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 47

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 46 ayat (2) 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 46 ayat (2) 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 46 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. pemanfaatan; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4

Pemukiman Kembali

Pasal 48

Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c dilakukan melalui tahap:

- a. pra konstruksi;
- b. konstruksi; dan
- c. pasca konstruksi.

Pasal 49

(1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a meliputi:

- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
- b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan

- permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
- c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan permukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 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 permukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi permukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat

Pengelolaan

Paragraf 1

Umum

Pasal 50

- (1) Pengelolaan dilakukan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan

- b. pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
- a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan
 - c. konsultasi;
 - d. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
 - e. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
 - f. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan/atau
 - g. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

Paragraf 2

Perbaikan

Pasal 51

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (3) 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 dan/atau setiap orang.
- (4) Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (5) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.

BAB VI PENYEDIAAN TANAH

Pasal 52

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas perumahan

kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintahan Daerah.

Pasal 53

- (1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.
- (2) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 54

- (1) Pendanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pendanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi.
- (3) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah;
 - b. dana tanggung-jawab sosial dan lingkungan Perusahaan (CSR); dan
 - c. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh

- dirumuskan dalam rencana penanganan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 55

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

Bagian Kedua

Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 56

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

- masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
- g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; serta
 - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelaksanaan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar Satuan Kerja Perangkat Daerah.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan tim koordinasi tingkat daerah ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Bagian Ketiga

Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 57

- (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 terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 58

- (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 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 59

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi.
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi Daerah dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategi provinsi dan nasional;
 - b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah;
 - c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah dengan rencana pembangunan provinsi dan nasional; dan
 - d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB VIII
POLA KOLABORASI,
PERAN MASYARAKAT DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu
Pola Kolaborasi

Pasal 60

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

Bagian Kedua
Peran Masyarakat

Paragraf 1

Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 61

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

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

Pasal 62

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a dilakukan dalam bentuk:

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

Pasal 63

Peran masyarakat pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b dilakukan dalam bentuk:

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

Paragraf 2

Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 64

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

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

Pasal 65

(1) Dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a, masyarakat dapat:

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

(2) Dalam perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. memberikan komitmen dalam mendukung pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
- d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

Pasal 66

- (1) Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b, dapat dilakukan dalam proses:
 - a. pemugaran atau peremajaan; dan
 - b. pemukiman kembali;
- (2) Dalam proses pemugaran atau peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
 - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
 - c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
 - d. membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
 - e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;
 - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau
 - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.
- (3) Dalam proses pemugaran atau peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
 - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana permukiman kembali;
 - c. membantu Pemerintah Daerah dalam penyediaan lahan yang dibutuhkan untuk proses pemukiman kembali;
 - d. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemukiman kembali;
 - e. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemukiman kembali, baik

- berupa dana, tenaga maupun material;
- f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemukiman kembali; dan/atau
 - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

Pasal 67

Dalam tahap pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 64 huruf c, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program Pemerintah Daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;
- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan dan permukiman;
- d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

Paragraf 3

Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 68

- (1) Pelibatan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Daerah.

- (3) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.

Bagian Ketiga Kearifan Lokal

Pasal 69

- (1) Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB IX KETENTUAN LAIN

Pasal 70

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

Pasal 71

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

dan/atau permukiman harus memenuhi persyaratan:

- a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 72

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

BAB X

LARANGAN

Pasal 73

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

dan pemanfaatan ruang.

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

Pasal 74

- (1) Setiap orang yang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70, Pasal 71 dan Pasal 72 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan dan/atau pengelolaan perumahan atau permukiman;
 - d. penguasaan sementara oleh pemerintah daerah (segel);
 - e. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - f. pembatasan kegiatan usaha;
 - g. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - h. pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - i. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - j. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - k. pembekuan izin usaha;
 - l. pencabutan izin usaha;
 - m. pembatalan izin;

- n. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - o. pencabutan insentif;
 - p. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - q. penutupan lokasi.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 75

- (1) Setiap orang yang tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 73 diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 76

- (1) Penyidikan terhadap suatu kasus dilaksanakan setelah diketahui terjadi suatu peristiwa yang diduga merupakan tindak pidana pelanggaran dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan laporan kejadian.
- (2) PPNS tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (3) PPNS tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah berwenang untuk:
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;

- d. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat-surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya
 - h. dengan pemeriksaan perkara;
 - i. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik Polisi Republik Indonesia, bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana;
 - j. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggungjawab.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai ketentuan yang diatur dalam Hukum Acara Pidana.
- (5) Sebelum tindakan penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlebih dahulu diberitahukan secara tertulis oleh atasan PPNS kepada Wali Kota paling lama 3 (tiga) hari.
- (6) Wali Kota memberikan persetujuan tertulis dimulainya penyidikan, paling lama 3 (tiga) hari setelah diterimanya pemberitahuan dari atasan PPNS.

Pasal 77

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

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 78

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau

diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, selama masih sesuai dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

(2) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, namun bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 79

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Palu.

Ditetapkan di Palu
pada tanggal 30 Desember 2016

WALI KOTA PALU,

ttd

HIDAYAT

Diundangkan di Palu
pada tanggal 30 Desember 2016

Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA PALU,

ttd

**DHARMA GUNAWAN MOCHTAR
LEMBARAN DAERAH KOTA PALU TAHUN 2016 NOMOR 12**

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,

Muliati

NIP. 19650805 199203 2 014

**NOREG 126 PERATURAN DAERAH KOTA PALU, PROVINSI SULAWESI
TENGAH: 12 / 2016**

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PALU
NOMOR 12 TAHUN 2016**

TENTANG

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

I. PENJELASAN UMUM

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

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

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

Sehingga perlu dibentuk Peraturan Daerah dengan tujuan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya; dan meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

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

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

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

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

Pasal 6

- a. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- b. Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

Pasal 7

- a. Ketidaktersediaan akses aman air minum merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.
- b. Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

Pasal 8

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

kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun.

- b. Ketidaktersediaan drainase merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia.
- c. Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan merupakan 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 terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:
 - 1) pemeliharaan rutin; dan/atau
 - 2) pemeliharaan berkala.
- e. Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 9

- a. Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku 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.
- b. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:
 - 1) kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - 2) tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 10

- a. Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis merupakan 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 TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
 - 3) gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
 - 4) tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- b. Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi

persyaratan teknis merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) pewadahan dan pemilahan domestik;
- 2) pengumpulan lingkungan;
- 3) pengangkutan lingkungan; dan
- 4) pengolahan lingkungan.

c. Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik berupa:

- 1) pemeliharaan rutin; dan/atau
- 2) pemeliharaan berkala.

Pasal 11

a. Ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:

- 1) pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
- 2) jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
- 3) sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan
- 4) data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.

b. Ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:

- 1) alat pemadam api ringan (APAR);
- 2) mobil pompa;
- 3) mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
- 4) peralatan pendukung lainnya.

Pasal 12

Ayat (1)

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

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh disesuaikan dengan kondisi spesifik di dalam wilayah Daerah.

Ayat (2)

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14
Cukup Jelas

Pasal 15
Cukup Jelas

Pasal 16
Cukup Jelas

Pasal 17
Cukup Jelas

Pasal 18
Cukup Jelas

Pasal 19
Cukup Jelas

Pasal 20
Cukup Jelas

Pasal 21
Cukup Jelas

Pasal 22
Cukup Jelas

Pasal 23
Pendampingan dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.

Pasal 24
Penyuluhan merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 25
Pembimbingan 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.

Pasal 26
Cukup Jelas

Pasal 27
a. pendampingan dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui satuan kerja perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman;
b. pendampingan dilaksanakan secara berkala untuk

- mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. pendampingan dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - d. pendampingan dilaksanakan dengan menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;
 - e. pendampingan dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental;
 - f. pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Pasal 28

Pelayanan informasi merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Ayat (1)

Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Identifikasi satuan perumahan dan permukiman merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah Daerah.

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Penentuan satuan perumahan swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga.

Penentuan satuan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan.

Pasal 35

Identifikasi kondisi kekumuhan merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.

Pasal 36

- Ayat (1)
- a. Identifikasi legalitas lahan merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
 - b. Kesesuaian dengan rencana tata ruang merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK).

- Ayat (2)
- Kejelasan status penguasaan lahan merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan.
- a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.

Pasal 37

Ayat (1)
Identifikasi pertimbangan lain merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Ayat (2)
Nilai strategis lokasi merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman.

Ayat (3)

Kependudukan merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman.

Ayat (4)

Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman.

Pasal 38

Penilaian lokasi dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan.

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Ayat (1)

- a. Tabel daftar lokasi berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status lahan dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.

Prioritas penanganan dilaksanakan berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.

- b. Peta sebaran lokasi dibuat dalam suatu wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Peninjauan ulang dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

pengaturan perencanaan penanganan dimaksudkan

sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 43

Ayat (1)

Penanganan diatur dengan ketentuan lokasi:

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

Ayat (2)

Penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi diatur dengan ketentuan lokasi:

- a. 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. 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. 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. 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. 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.

Ayat (3)

Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilaksanakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat yang dilakukan dengan memperhatikan antara lain:

- a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
- b. kondisi ekologis lokasi; dan
- c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

Huruf a

Pemugaran merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.

Huruf b

Peremajaan dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

Huruf c

Pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.

Pasal 44

Cukup Jelas

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Ayat (1)

Peremajaan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

Pasal 48

Cukup Jelas

Pasal 49

Cukup Jelas

Pasal 50

Ayat (1)

Pengelolaan dilakukan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Pengelolaan yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah dimaksudkan untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup Jelas

Pasal 53

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

Pasal 54

Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

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 63
Pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagaimana dimaksud, bersama-sama dengan Kelompok Kerja Pengembangan Kawasan Permukiman yang ada di Daerah.

Pasal 64
Cukup Jelas

Pasal 65
Cukup Jelas

Pasal 66
Cukup Jelas

Pasal 67
Cukup Jelas

Pasal 68
Cukup Jelas

Pasal 69
Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun-temurun dari leluhur.

Pasal 70
Cukup Jelas

Pasal 71
Cukup Jelas

Pasal 72
Cukup Jelas

Pasal 73
Cukup Jelas

Pasal 74
Cukup Jelas

Pasal 75
Cukup Jelas

Pasal 76
Cukup Jelas

Pasal 77

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

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

Ayat (8)

Cukup Jelas

Ayat (9)

Cukup Jelas

Pasal 78

Cukup Jelas

Pasal 79

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PALU NOMOR 12