



BUPATI LUWU
PROVINSI SULAWESI SELATAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU

NOMOR : 9 TAHUN 2016

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUWU,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat melalui perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur dibutuhkan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. bahwa Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. bahwa berdasarkan Pasal 96 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta Pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis;
 - d. bahwa untuk melaksanakan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai ketentuan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d 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 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);

3. Undang-Undang Republik Indonesia 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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19/PRT/M/2011 tentang Persyaratan Teknis Jalan Dan Kriteria Teknis Jalan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 900);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2013 tentang Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Persampahan dalam Penanganan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 470);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh;

12. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Luwu Tahun 2011 – 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Nomor 14);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 8 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Nomor 8);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tata Cara Izin Mendirikan Bangunan dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Kabupaten Luwu (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Nomor 25);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Nomor 6 Tahun 2016 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Perkotaan Belopa 2016 – 2036 (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Nomor 27).

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN LUWU
dan
BUPATI LUWU**

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PENCEGAAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Daerah adalah Kabupaten Luwu.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati Luwu dan perangkat daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.

4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi daerah dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Tahun 1945.
5. Bupati adalah Bupati Luwu.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Luwu yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
7. 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.
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. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya.
13. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
14. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
15. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
16. Rumah khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
17. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
18. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

19. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
20. 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.
21. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
22. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
23. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
25. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
26. Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
27. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
28. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
29. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
30. Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
31. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.
32. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.

33. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
34. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
35. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.
36. Kearifan lokal adalah nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
37. Pemberdayaan Masyarakat adalah upaya untuk meningkatkan peran masyarakat dengan memobilisasi potensi dan sumber daya secara proporsional untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang laik huni.
38. Pendampingan adalah kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pembimbingan, penyuluhan, dan bantuan teknis untuk mewujudkan kesadaran masyarakat dalam mencegah tumbuh berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
39. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
40. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lainnya.
41. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
42. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
43. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku di Kabupaten Luwu.
44. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
45. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
46. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

47. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
48. Kelompok swadaya masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Bagian Kesatu Maksud

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut dan operasionalisasi di daerah dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang merupakan landasan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas teradap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

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

BAB IV
KRITERIA DAN TIPOLOGI
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
 Kriteria Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Pasal 5

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

Pasal 6

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

- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan tekni 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. keseatan bangunan gedung;
 - e. kenyamanan bangunan gedung; dan
 - f. kemudahan bangunan gedung.

Pasal 7

- (1) Dalam hal kabupaten Luwu belum memiliki Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (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 dan Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

Pasal 8

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

Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c mencakup :
 - a. ketidakterersediaan akses aman air minum; dan/atau
 - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.

- (2) Ketersediaan akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.
- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan dan permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 Liter/Orang/Hari.

Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
 - b. ketidaktersediaan drainase;
 - c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan;
 - d. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya; dan/atau
 - e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (Tiga Puluh Centimeter) selama lebih kurang 2 (Dua) Jam dan terjadi lebih dari 2 (Dua) kali setahun.
- (3) Ketidaktersediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia.
- (4) Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki diatasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (5) Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan berupa :
 - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
 - b. pemeliharaan berkala.
- (6) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material elapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
 - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan dan permukiman tidak memenuhi sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangka 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 dan permukiman dimana:
 - a. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - b. tidaktersedianya sistem pengelolaan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f mencakup:
 - a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan dan permukiman tidak memadai sebagai berikut:
 - a. Tempat Sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. Tempat Pengumpulan Sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan
 - c. Gerobak Sampah dan/atau Truk Sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan dan permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan lingkungan;
 - c. pengangkutan lingkungan; dan
 - d. pengolahan lingkungan.
- (4) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik berupa:
 - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
 - b. pemeliharaan berkala.

Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g mencakup ketidaktersediaan:
 - a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
 - a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. saran komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada instansi pemadam kebakaran; dan
 - d. data tentang sstem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
 - a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
 - b. Mobil Pompa;
 - c. Mobil Tangga sesuai kebutuhan; dan
 - d. Peralatan pendukung lainnya.

Bagian Kedua

Tipologi Permukiman Kumuh dan Perumahan Kumuh

Pasal 14

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh :
 - a. di tepi air;
 - b. di dataran; dan
 - c. di perbukitan.
- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi sungai dan tepi pantai.
- (4) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah.
- (5) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran tinggi.
- (6) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disesuaikan dengan alokasi peruntukkan dalam rencana tata ruang.

- (7) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai.

BAB V

PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu Umum

Pasal 15

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

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

Bagian Kedua Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1 Umum

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - 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 17

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Izin Prinsip;
 - b. Izin Lokasi;
 - c. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah;
 - d. Izin Mendirikan Bangunan; dan
 - e. Izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
 - a. kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
 - b. keterpaduan rencana pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 18

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. Bangunan Gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah; dan
 - f. pengelolaan persampahan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
 - a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 19

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah; dan
 - f. pengelolaan persampahan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.

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

Pasal 20

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 21

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 22

- (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 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 23

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh Ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap :
 - a. perizinan pada tahap perencanaan;
 - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
 - c. kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

Pasal 24

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh Ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Bagian Ketiga
Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1
Umum

Pasal 25

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

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

Paragraf 2
Pendampingan

Pasal 26

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitas pembentukan dan fasilitas peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.

Pasal 27

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam peningkatan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa sosialisasi dan diseminasi.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan Alat Bantu dan/atau Alat Peraga.

Pasal 28

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
 - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
 - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 29

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa :
 - a. fisik; dan
 - b. nonfisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan Bangunan Gedung;
 - b. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan Jalan Lingkungan;
 - c. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan Drainase Lingkungan;
 - d. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan Sarana dan Prasarana Air Minum;

- e. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan Sarana dan Prasarana Air Limbah; dan/atau
 - f. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan.
- (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. fasilitas persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah dan swasta.

Pasal 30

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut :

- a. pendampingan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Satuan Kerja Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman;
- b. pendampingan dilaksanakan secara berkala untuk mencegah 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.

Paragraf 3

Pelayanan Informasi

Pasal 31

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitahuan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar perumahan dan permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud ada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi Masyarakat.

Pasal 32

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

BAB VI
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 33

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetaan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) 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.
- (3) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan kurang dari 10 Ha (Sepuluh Hektare) yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah.
- (4) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan diatas 10 (Sepuluh Hektare) menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 34

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran Masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (3) Penetapan lokasi dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan Masyarakat.

Pasal 35

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan perumahan dan permukiman.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1), meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas lahan; dan
 - c. pertimbangan lain.

Pasal 36

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu Wilayah Kabupaten.
- (2) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman formal dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (3) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif.
- (4) Penentuan satuan perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga.
- (5) Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat Kelurahan/Desa.

Pasal 37

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukenali permasalahan kondisi Bangunan Gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan dan permukiman kumuh.

Pasal 38

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan lahan; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.

- (3) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:
 - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti Dokumen Sertifikat Hak Atas Tanah atau bentuk Dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; dan
 - b. kepemilikan Pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau Pemilik Tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara Pemegang Hak Atas Tanah atau Pemilik Tanah dengan Pengguna Tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK).

Pasal 39

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa pertimbangan 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 kabupaten; atau
 - b. bukan fungsi strategis kabupaten.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan dan permukiman dengan klasifikasi:
 - a. rendah yaitu kepadatan penduduk dibawah 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 diatas 400 jiwa/Ha
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:
 - a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 40

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Untuk mendukung prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah menyiapkan format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Format isian dan prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam **Lampiran I** yang sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 41

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek :
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas lahan; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi :
 - a. status lahan legal; dan
 - b. statuslahan 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 sebagaimana tercantum dalam **Lampiran II** yang sebagai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Ketentuan Penetapan Lokasi

Pasal 42

- (1) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.

- (2) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan tipologi digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

Pasal 43

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) dilengkapi dengan :
 - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status lahan dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah kabupaten.
- (5) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam **Lampiran III** sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 44

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali selama 5 (Lima) Tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanggulangan yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 45

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 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 perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Pola Penanganan

Paragraf 1 Umum

Pasal 46

- (1) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek-aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. permukiman kembali.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Penanganan untuk perumahan dan permukiman formal yang dilakukan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan pada perumahan dan permukiman yang prasarana, sarana, dan utilitasnya sudah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Penanganan untuk perumahan dan permukiman yang dilakukan oleh pelaku pembangunan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan pada perumahan dan permukiman yang prasarana, sarana, dan utilitasnya belum diserahkan kepada pemerintah daerah.
- (8) Dalam hal penanganan untuk perumahan dan permukiman formal sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak dilakukan dan prasarana, sarana, dan utilitas pada perumahan dan permukiman ditelantarkan/tidak dipelihara, maka pemerintah daerah menyampaikan surat peringatan kepada pelaku pembangunan untuk memperbaiki/memelihara prasarana, sarana, dan utilitas dimaksud.
- (9) Dalam hal surat peringatan kepada pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak ditindaklanjuti karena ketidaksanggupan pelaku pembangunan, maka prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukimannya akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;

- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah permukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah permukiman kembali;
- e. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran;
- f. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah permukiman kembali.

Pasal 48

Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

- a. 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;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Paragraf 2 Pemugaran

Pasal 49

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi
 - b. konstruksi; dan
 - c. pascakonstruksi.

Pasal 50

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;

- d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b meliputi :
- a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf c meliputi :
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3 Peremajaan

Pasal 51

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan pengguna dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
 - a. pra konstruksi
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 52

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (4) huruf a meliputi :
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - 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 51 ayat (4) huruf b meliputi :
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara untuk 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 51 ayat (4) huruf c meliputi :
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4
Permukiman Kembali

Pasal 53

- (1) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan pengguna dan masyarakat.
- (2) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
 - a. pra konstruksi
 - b. Konstruksi; dan
 - c. Pasca konstruksi.

Pasal 54

- (1) Permukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a meliputi :
 - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana permukiman baru, rencana pembongkaran permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan permukiman kembali; dan
 - e. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Permukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b meliputi :
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. proses legalisasi lahan pada lokasi permukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi 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) Permukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat
Pengelolaan

Paragraf 1
Umum

Pasal 55

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk :
 - a. penyediaan dan sosialisasi umum, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
 - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
 - e. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan/atau
 - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

Paragraf 2
Pemeliharaan

Pasal 56

- (1) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh setiap Orang.
- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (5) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

Paragraf 3

Perbaikan

Pasal 57

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap Orang.
- (3) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.
- (5) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

BAB VII**PENYEDIAAN TANAH**

Pasal 58

- (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 didalam Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 59

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

BAB VIII

PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 60

- (1) Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi.
- (4) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari :
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan atau
 - c. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem pembiayaan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX

TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 61

- (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 62

- (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 dengan 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 pemberdaaan 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; dan
 - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelaksanaan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
 - (3) Pemerintah daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar Satuan Kerja Perangkat Daerah.
 - (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan Tim Koordinasi tingkat daerah.

Bagian Ketiga Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 63

- (1) Kewajiban Pemerintah Daerah dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
 - a. pengawasan dan pengendalian;
 - 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 serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 64

- (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 penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik terhadap 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 permukiman 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 fasilitas dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat

Pola Koordinasi

Pasal 65

- (1) Pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi.
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi kabupaten dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategi provinsi dan nasional;

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

BAB X

POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu

Pola Kemitraan

Pasal 66

Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu :

- a. kemitraan antara Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan badan usaha milik negara, daerah, atau swasta; dan
- b. kemitraan antara Pemerintah dan/atau Pemerintah dengan Masyarakat.

Bagian Kedua

Peran Masyarakat

Paragraf 1

Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 67

- (1) Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap :
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap :
 - a. penetapan lokasi dan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - c. pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 68

Peran masarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf a dilakukan dalam bentuk:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, perumahan, dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dan 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 perencanaan bangunan, perumahan, dan permukiman dilingkungannya; 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 69

Peran masyarakat pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) 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 Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai rencana tata ruang perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Paragraf 2

Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 70

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 71

- (1) Dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 70 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 70 huruf a, masyarakat dapat :
 - a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahap perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan 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
 - 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 72

- (1) Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf b, dapat dilakukan dalam proses:
 - a. pemugaran atau peremajaan; dan
 - b. permukiman kembali.
- (2) Dalam proses pemugaran dan/atau peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, masyarakat dapat :
 - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
 - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
 - c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
 - d. membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
 - e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;

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

Pasal 73

Dalam tahap pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf c, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam berbagai program Pemerintah Daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan 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 74

- (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.

- (3) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Kearifan Lokal

Pasal 75

- (1) Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
- (2) Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang berlaku pada masyarakat setempat sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XI LARANGAN

Pasal 76

- (1) Setiap Orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
- (2) Setiap Orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.
- (3) Setiap Orang dilarang menyelenggarakan pembangunan 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 permukiman 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 diluar fungsinya.
- (7) Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.

- (8) Orang perseorangan dilarang membangun kasiba.
- (9) Badan Hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.

BAB XII

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 77

- (1) Setiap Orang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), atau ayat (9) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan dan permukiman;
 - e. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah (segel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - l. pembekuan izin usaha;
 - m. pencabutan izin usaha;
 - n. pembatalan izin;
 - o. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - p. pencabutan insentif;
 - q. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - r. penutupan lokasi.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 78

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

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

BAB XIV KETENTUAN PIDANA

Bagian Kesatu Ketentuan Pidana

Pasal 79

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 76 ayat 1 tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam 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.

Bagian Kedua Ketentuan pidana sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 80

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan, diancam dengan pidana denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (Lima Milyar Rupiah).
- (2) Selain pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dijatuhi pidana tambahan berupa pembangunan kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.

Pasal 81

- (1) Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman, diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (Dua) Tahun atau denda paling banyak Rp. 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah).
- (2) Dalam hal pelanggaran dilakukan oleh badan hukum, maka selain pidana penjara dan pidana denda terhadap pengurusnya, pidana dapat dijatuhkan terhadap badan usaha berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (Tiga) kali dari pidana denda terhadap orang.

Pasal 82

- (1) Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang, diancam dengan pidana penjara paling lama 1 (Satu) Tahun atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah).
- (2) Dalam hal pelanggaran dilakukan oleh badan hukum, maka selain pidana penjara dan pidana denda terhadap pengurusnya, pidana dapat dijatuhkan terhadap badan usaha berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (Tiga) kali dari pidana denda terhadap orang.

Pasal 83

Setiap Pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (Lima) Tahun atau denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (Lima Milyar Rupiah).

Pasal 84

Setiap Orang yang dengan sengaja menolak atau menghalang-halangi kegiatan permukiman kembali rumah, perumahan, atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat, diancam dengan pidana kurungan paling lama 1 (Satu) Tahun atau denda paling banyak Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah).

Pasal 85

Setiap Badan Hukum yang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya, diancam dengan pidana denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (Lima Milyar Rupiah).

**BAB XV
KETENTUAN LAIN-LAIN****Pasal 86**

- (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 administrasi, teknis, dan ekologis.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh setiap orang.

Pasal 87

- (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) Pengembangan 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 88

- (1) Dalam rangka mendorong setiap Orang agar memanfaatkan kawasan permukiman, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Badan Hukum dan MBR.
- (2) Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. insentif perpajakan 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 peraturan perundang-undangan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
 - d. kemudahan perizinan.
- (4) Mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dari pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XVI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 89

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah dikeluarkan yang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini, dinyatakan masih berlaku.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 90

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Belopa
pada tanggal 22 Desember 2016

BUPATI LUWU,

TTD

A. MUDZAKKAR

Diundangkan di Belopa
pada tanggal 22 Desember 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU,


SYAIFUL ALAM

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUWU TAHUN 2016 NOMOR 9
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU, PROVINSI SULAWESI
SELATAN : B.HK.HAM.11.235.16

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU
NOMOR : 9 TAHUN 2016
TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.

Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan. Negara juga bertanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta keswadayaan masyarakat. Penyediaan dan kemudahan perolehan rumah tersebut merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah dan pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk:

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkelanjutan serta yang mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia;
- b. ketersediaan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
- c. mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang sesuai dengan tata ruang serta tata guna tanah yang berdaya guna dan berhasil guna;
- d. memberikan hak pakai dengan tidak mengorbankan kedaulatan negara; dan
- e. mendorong iklim investasi asing.

Sejalan dengan arah kebijakan umum tersebut, penyelenggaraan perumahan dan permukiman, baik di daerah perkotaan yang berpenduduk padat maupun di daerah perdesaan yang ketersediaan lahannya lebih luas perlu diwujudkan adanya ketertiban dan kepastian hukum dalam pengelolaannya. Pemerintah dan Pemerintah Daerah perlu memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dalam bentuk pemberian kemudahan pembiayaan dan/atau pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan hunian.

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman tidak hanya melakukan pembangunan baru, tetapi juga melakukan pencegahan serta pembenahan perumahan dan kawasan permukiman yang telah ada dengan melakukan pengembangan, penataan, atau peremajaan lingkungan hunian perkotaan atau perdesaan serta pembangunan kembali terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Untuk itu, penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman perlu dukungan anggaran yang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan belanja daerah, lembaga pembiayaan, dan/atau swadaya masyarakat. Dalam hal ini, Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat perlu melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan perumahan dan permukiman secara menyeluruh dan terpadu.

Disamping itu, sebagai bagian dari masyarakat internasional yang turut menandatangani Deklarasi Rio de Janeiro, Indonesia selalu aktif dalam kegiatan-kegiatan yang diprakarsai oleh United Nations Centre for Human Settlements. Jiwa dan semangat yang tertuang dalam Agenda 21 dan Deklarasi Habitat II adalah bahwa rumah merupakan kebutuhan dasar manusia dan menjadi hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak dan terjangkau (*adequate and affordable shelter for all*). Dalam Agenda 21 ditekankan pentingnya rumah sebagai hak asasi manusia. Hal itu telah sesuai pula dengan semangat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Pengaturan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR, meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di lingkungan hunian perkotaan maupun lingkungan hunian perdesaan, dan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan. Penyelenggaraan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat, yang meliputi perencanaan perumahan, pembangunan perumahan, pemanfaatan perumahan dan pengendalian perumahan.

Salah satu hal khusus yang diatur dalam undang-undang ini adalah keberpihakan negara terhadap masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam kaitan ini, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan. Kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah itu, dengan memberikan kemudahan, berupa pembiayaan, pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum, keringanan biaya perizinan, bantuan stimulan, dan insentif fiskal.

Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang. Penyelenggaraan kawasan permukiman tersebut bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim, yang wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

Undang-Undang perumahan dan kawasan permukiman ini juga mencakup pemeliharaan dan perbaikan yang dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman agar dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup orang perseorangan yang dilakukan terhadap rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman. Disamping itu, juga dilakukan pengaturan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan untuk meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Hal ini dilaksanakan berdasarkan prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk

menempati, memiliki, dan/atau menikmati tempat tinggal, yang dilaksanakan sejalan dengan kebijakan penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Cukup Jelas.

Pasal 3

Cukup Jelas.

Pasal 4

Cukup Jelas.

Pasal 5

Cukup Jelas.

Pasal 6

Cukup Jelas.

Pasal 7

Cukup Jelas.

Pasal 8

Cukup Jelas.

Pasal 9

Cukup Jelas.

Pasal 10

Cukup Jelas.

Pasal 11

Cukup Jelas.

Pasal 12

Cukup Jelas.

Pasal 13

Cukup Jelas.

Pasal 14

Cukup Jelas.

Pasal 15

Cukup Jelas.

- Pasal 16
Cukup Jelas.
- Pasal 17
Cukup Jelas.
- Pasal 18
Cukup Jelas.
- Pasal 19
Cukup Jelas.
- Pasal 20
Cukup Jelas.
- Pasal 21
Cukup Jelas.
- Pasal 22
Cukup Jelas.
- Pasal 23
Cukup Jelas.
- Pasal 24
Cukup Jelas.
- Pasal 25
Cukup Jelas.
- Pasal 26
Cukup Jelas.
- Pasal 27
Cukup Jelas.
- Pasal 28
Cukup Jelas.
- Pasal 29
Cukup Jelas.
- Pasal 30
Cukup Jelas.
- Pasal 31
Cukup Jelas.
- Pasal 32
Cukup Jelas.

Pasal 33
Cukup Jelas.

Pasal 34
Cukup Jelas.

Pasal 35
Cukup Jelas.

Pasal 36
Cukup Jelas.

Pasal 37
Cukup Jelas.

Pasal 38
Cukup Jelas.

Pasal 39
Cukup Jelas.

Pasal 40
Cukup Jelas.

Pasal 41
Cukup Jelas.

Pasal 42
Cukup Jelas.

Pasal 43
Cukup Jelas.

Pasal 44
Cukup Jelas.

Pasal 45
Cukup Jelas.

Pasal 46
Cukup Jelas.

Pasal 47
Cukup Jelas.

Pasal 48
Cukup Jelas.

Pasal 49
Cukup Jelas.

Pasal 50
Cukup Jelas.

Pasal 51
Cukup Jelas.

Pasal 52
Cukup Jelas.

Pasal 53
Cukup Jelas.

Pasal 54
Cukup Jelas.

Pasal 55
Cukup Jelas.

Pasal 56
Cukup Jelas.

Pasal 57
Cukup Jelas.

Pasal 58
Cukup Jelas.

Pasal 59
Cukup Jelas.

Pasal 60
Cukup Jelas.

Pasal 61
Cukup Jelas.

Pasal 62
Cukup Jelas.

Pasal 63
Cukup Jelas.

Pasal 64
Cukup Jelas.

Pasal 65
Cukup Jelas.

Pasal 66
Cukup Jelas.

Pasal 67
Cukup Jelas.

Pasal 68
Cukup Jelas.

Pasal 69
Cukup Jelas.

Pasal 70
Cukup Jelas.

Pasal 71
Cukup Jelas.

Pasal 72
Cukup Jelas.

Pasal 73
Cukup Jelas.

Pasal 74
Cukup Jelas.

Pasal 75
Cukup Jelas.

Pasal 76
Cukup Jelas.

Pasal 77
Cukup Jelas.

Pasal 78
Cukup Jelas.

Pasal 79
Cukup Jelas.

Pasal 80
Cukup Jelas.

Pasal 81
Cukup Jelas.

Pasal 82
Cukup Jelas.

Pasal 83
Cukup Jelas.

Pasal 84
Cukup Jelas.

Pasal 85
Cukup Jelas.

Pasal 86
Cukup Jelas.

Pasal 87
Cukup Jelas.

Pasal 88
Cukup Jelas.

Pasal 89
Cukup Jelas.

Pasal 90
Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUWU NOMOR 9

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

**FORMAT ISIAN DAN PROSEDUR PENDATAAN
IDENTIFIKASI LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH**

I.1. FORMAT ISIAN

A. DATA SURVEYOR

Nama Surveyor :

Jabatan :

Alamat :

No. Telp. :

Hari/Tanggal Survei :

B. DATA RESPONDEN

Nama Responden :

Jabatan :

Alamat :

No. Telp. :

Hari/Tanggal Pengisian :

C. DATA UMUM LOKASI

Nama Lokasi :

Luas Area :

Koordinat :

Demografis:

Jumlah Jiwa :
 Jumlah Laki Laki :
 Jumlah Perempuan :
 Jumlah Keluarga :

Administratif:

RW :
 Kelurahan :
 Kecamatan :
 Kota :
 Provinsi :
 Permasalahan :
 Potensi :
 Tipologi :
 Peta Lokasi :



D. KONDISI BANGUNAN

1. Ketidakteraturan Bangunan

Kesesuaian bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan dengan arahan RDTR	☐	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	☐	51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	☐	25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

Kesesuaian tata	☐	76% - 100% bangunan
-----------------	--------------------------	---------------------

bangunan dan
tata kualitas
lingkungan
dengan arahan
RTBL

pada lokasi tidak memiliki keteraturan
51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

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

Mohon dapat dilampirkan Dokumen RDTR / RTBL yang menjadi
rujukan penataan bangunan

2. Tingkat Kepadatan Bangunan

Nilai KDB rata- :
rata bangunan
Nilai KLB rata- :
rata bangunan
Nilai Kepadatan :
bangunan rata-
rata

Kesesuaian
tingkat
kepadatan
bangunan (KDB,
KLB dan
kepadatan
bangunan)
dengan arahan
RDTR dan RTBL

76% - 100% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
51% - 75% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
25% - 50% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan

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

3. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan

Persyaratan bangunan yang telah diatur	☐	pengendalian dampak lingkungan
	☐	pembangunan bangunan di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum
	☐	keselamatan bangunan
	☐	kesehatan bangunan
	☐	kenyamanan bangunan
	☐	kemudahan bangunan

Kondisi bangunan pada perumahan dan permukiman	☐	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
	☐	51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
	☐	25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan pada lokasi.

Mohon dapat dilampirkan Dokumen yang menjadi rujukan persyaratan teknis bangunan

E. KONDISI JALAN LINGKUNGAN

1. Cakupan Jaringan Pelayanan

Lingkungan	☐	76% - 100% area tidak
Perumahan dan	☐	terlayani oleh jaringan
Permukiman	☐	jalan lingkungan
yang dilayani	☐	51% - 75% area tidak
oleh Jaringan	☐	terlayani oleh jaringan
Jalan	☐	jalan lingkungan
Lingkungan	☐	25% - 50% area tidak
	☐	terlayani oleh jaringan
	☐	jalan lingkungan

Mohon dapat dilampirkan 1 gambar / peta yang memperlihatkan jaringan jalan lingkungan pada lokasi.

.....

2. Kualitas Permukaan Jalan

Jenis permukaan	☐	jalan perkerasan lentur
jalan	☐	jalan perkerasan kaku
	☐	jalan perkerasan
	☐	kombinasi
	☐	jalan tanpa perkerasan

Kualitas	☐	76% - 100% area memiliki
permukaan jalan	☐	kualitas permukaan jalan
	☐	yang buruk
	☐	51% - 75% area memiliki
	☐	kualitas permukaan jalan
	☐	yang buruk
	☐	25% - 50% area memiliki
	☐	kualitas permukaan jalan
	☐	yang buruk

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

.....

F. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM

1. Ketidaktersediaan Akses Aman Air Minum

Akses aman terhadap air minum (memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa)		76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman
		51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman
		25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman

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

.....

2. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum

Kapasitas pemenuhan kebutuhan (60 L/hari)		76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
		51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
		25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya

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

.....

G. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN

1. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air

Genangan yang terjadi		lebih dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)
		kurang dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2

x setahun)

Luas Genangan

76% - 100% area terjadi
genangan >30cm, > 2 jam
dan > 2 x setahun

51% - 75% area terjadi
genangan >30cm, > 2 jam
dan > 2 x setahun

25% - 50% area terjadi
genangan >30cm, > 2 jam
dan > 2 x setahun

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

.....

2. Ketidakterediaan Drainase

saluran tersier
dan/atau
saluran lokal
pada lokasi

76% - 100% area tidak
tersedia drainase
lingkungan

51% - 75% area tidak
tersedia drainase
lingkungan

25% - 50% area tidak
tersedia drainase
lingkungan

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

.....

3. Tidak Terpeliharanya Drainase

Jenis
pemeliharaan
saluran drainase
yang dilakukan

Pemeliharaan rutin

Pemeliharaan berkala

Pemeliharaan drainase dilakukan pada

76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau

51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau

25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau

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

.....

4. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan

Komponen sistem drainase yang ada pada lokasi

Saluran primer
Saluran sekunder
Saluran tersier
Saluran Lokal

Ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya

76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya

51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya

25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya

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

.....

5. Kualitas Konstruksi Drainase

Jenis konstruksi drainase		Saluran tanah
		Saluran pasang batu
		Saluran beton
Kualitas Konstruksi		76% - 100% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk
		51% - 75% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk
		25% - 50% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk

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

.....

H. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH

1. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang Tidak Sesuai Standar Teknis

Sistem pengolahan air limbah tidak memadai (kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik / IPAL)		76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
		51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
		25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis

Jenis konstruksi drainase	☐	Saluran tanah
	☐	Saluran pasang batu
	☐	Saluran beton
Kualitas Konstruksi	☐	76% - 100% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk
	☐	51% - 75% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk
	☐	25% - 50% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk

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

.....

H. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH

1. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang Tidak Sesuai Standar Teknis

Sistem pengolahan air limbah tidak memadai (kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik / IPAL)	☐	76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
	☐	51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
	☐	25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 dokumen memperlihatkan / menjelaskan

yang Ada Pada Lokasi		gerobak sampah dan/atau truk sampah
		tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan
Ketidaksesusian Prasarana dan Sarana Persampahan dengan Persyaratan Teknis		76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
		51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
		25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing prasarana dan sarana persampahan pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis.

.....

2. Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Sesuai Standar Teknis

Sistem persampahan (pemilahan, pengumpulan, pengangkutan, pengolahan)		76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
		51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
		25% - 50% area memiliki

sistem pengelolaan air limbah pada lokasi.

.....

2. Prasarana dan Sarana Air Limbah Tidak Sesuai Persyaratan Teknis

Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah yang Ada Pada Lokasi	☐	Kloset Leher Angsa Yang Terhubung Dengan Tangki Septik
	☐	Tidak Tersedianya Sistem Pengolahan Limbah Setempat atau Terpusat

Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah dengan persyaratan teknis	☐	76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
	☐	51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
	☐	25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis

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

.....

I. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN

1. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai Persyaratan Teknis

Prasarana dan Sarana Persampahan	☐	Tempat Sampah
	☐	tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R

sistem pengelolaan
persampahan yang tidak
sesuai standar teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan prasarana dan sarana persampahan pada lokasi.

3. Tidak Terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan

Jenis
pemeliharaan
Sarana dan
Prasarana
Pengelolaan
Persampahan
yang dilakukan

Pemeliharaan rutin
Pemeliharaan berkala

Pemeliharaan
Sarana dan
Prasarana
Pengelolaan
Persampahan
dilakukan pada

76% - 100% area memiliki
sarpras persampahan yang
tidak terpelihara
51% - 75% area memiliki
sarpras persampahan yang
tidak terpelihara
25% - 50% area memiliki
sarpras persampahan yang
tidak terpelihara

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

J. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN

1. Ketidaktersediaan Sistem Proteksi Secara Aktif dan Pasif

Prasarana
Proteksi
Kebakaran

Pasokan air untuk
pemadam kebakaran
jalan lingkungan yang

Lingkungan yang ada	☐	memadai untuk sirkulasi kendaraan pemadam kebakaran
	☐	sarana komunikasi
	☐	data tentang sistem proteksi kebakaran
	☐	bangunan pos kebakaran
	☐	

Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	☐	76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran
	☐	51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran
	☐	25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran
	☐	
	☐	

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing sistem Proteksi kebakaran pada lokasi/

.....

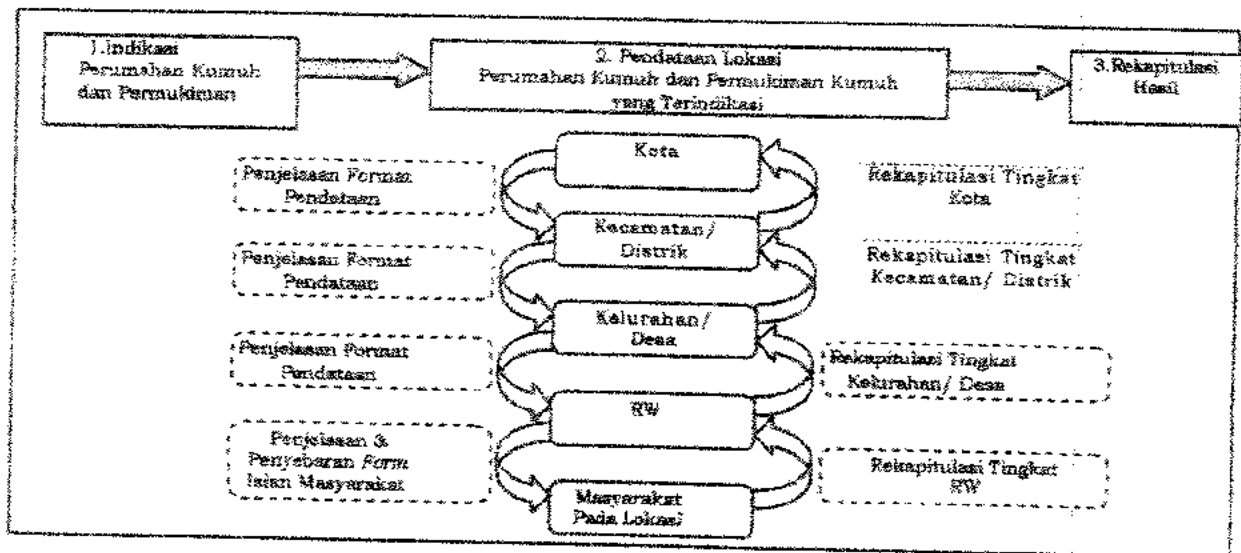
2. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran

Sarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada	☐	Alat Pemadam Api Ringan (APAR).
	☐	mobil pompa
	☐	mobil tangga
	☐	peralatan pendukung lainnya
	☐	
Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran	☐	76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
	☐	51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
	☐	25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi
	☐	
	☐	

kebakaran

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

I.2. PROSEDUR PENDATAAN



BUPATI LUWU,

TTD

A. MUDZAKKAR

LAMPIRAN II : PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU

NOMOR : 9 TAHUN 2016

TANGGAL : 22 Desember 2016

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

**FORMULASI PENILAIAN LOKASI
DALAM RANGKA PENDATAAN IDENTIFIKASI LOKASI
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH**

FORMULASI KRITERIA, INDIKATOR DAN PARAMETER

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
1. KONDISI BANGUNAN	a. Ketidakteraturan Bangunan	• Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau	• 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	5	Dokumen RDTR & RTBL, Format Isian, Observasi
			• 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	3	
		• Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, meliputi pengaturan blok	• 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.			
	b. Tingkat Kepadatan Bangunan	•KDB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; •KLB melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau •Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu: - o untuk kota metropolitan dan kota besar ≥ 250 unit/Ha - o untuk kota sedang dan kota kecil ≥ 200 unit/Ha	•76% - 100% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan	5	Dokumen RDTR & RTBL, Dokumen IMB, Format Isian, Peta Lokasi
			•51% - 75% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan	3	
			•25% - 50% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan	1	
	c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	Kondisi bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan: •pengendalian dampak	•76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	5	Wawancara, Format Isian, Dokumen IMB,

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		lingkungan	•51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	3	Observasi
		•pembangunan bangunan di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum •keselamatan bangunan •kesehatan bangunan •kenyamanan bangunan •kemudahan bangunan	•25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	1	
2. KONDISI JALAN LINGKUNGAN	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	•76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			•51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	3	
			•25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	1	
	b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan	•76% - 100% area memiliki kualitas permukaan	5	Wawancara, Format Isian,

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman	jalan yang buruk		Peta Lokasi, Observasi
			•51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	3	
			•25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	1	
3. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM	a. Ketidakterediaan Akses Aman Air Minum	Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	•76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
			•51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	3	
			•25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	1	
	b. Tidak terpenuhinya	Kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi	•76% - 100% populasi tidak terpenuhi	5	Wawancara, Format

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	Nilai	SUMBER DATA
	Kebutuhan Air Minum	perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari	kebutuhan air minum minimalnya		Isian, Observasi
			•51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	3	
			•25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	1	
4.KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN	a.Ketidak mampuan Mengalirkan Limpasan Air	Jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun	•76% - 100% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			•51% - 75% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	3	
			•25% - 50% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	1	
	b.Ketidakter sediaan Drainase	Tidak tersedianya saluran drainase	•76% - 100% area tidak	5	Wawancara,

ASPEK	KRITERIA	INDUKATOR	PARAMETER	Nilai	SUMBER DATA
		lingkungan pada lingkungan perumahan atau permukiman, yaitu saluran tersier dan/atau saluran local	tersedia drainase lingkungan		Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan	3	
			•25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan	1	
	c. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	Saluran drainase lingkungan tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan	•76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	3	
			•25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	1	
	d. Tidak Terpenuhi	Tidak dilaksanakannya	•76% - 100% area memiliki	5	Wawancara,

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
	ny Drainase	pemeliharaan saluran drainase lingkungan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: • pemeliharaan rutin; dan/atau • pemeliharaan berkala	drainase lingkungan yang kotor dan berbau		Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	3	
			•25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	1	
	e.Kualitas Konstruksi Drainase	Kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan	•76% - 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	3	
			•25% - 50% area memiliki kualitas konstruksi drainase	1	

ASPEK		KRITERIA	INSTRUMEN		ALUR DATA
	nya Drainase	pemeliharaan saluran drainase lingkungan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: • pemeliharaan rutin; dan/atau • pemeliharaan berkala	drainase lingkungan yang kotor dan berbau		Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	3	
			•25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	1	
	e.Kualitas Konstruksi Drainase	Kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan	•76% - 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	3	
			•25% - 50% area memiliki kualitas konstruksi drainase	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			lingkungan buruk		
5.KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH	a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.	•76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	3	
			•25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	1	
	b.Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana: • kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; • tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat	•76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	3	
			•25% - 50% area memiliki sarpras air	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		(TPST) pada skala lingkungan.			
	b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: • pewadahan dan pemilahan domestik; • pengumpulan lingkungan; • pengangkutan lingkungan; • pengolahan lingkungan	•76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	3	
			•25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	1	
	c. Tidak terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan	Tidak dilakukannya pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: • pemeliharaan rutin; dan/atau • pemeliharaan berkala	•76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	3	
			•25% - 50% area memiliki sarpras	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			persampahan yang tidak terpelihara		
7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	a. Ketidakterediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: • pasokan air; • jalan lingkungan; • sarana komunikasi; • data sistem proteksi kebakaran lingkungan; dan • bangunan pos kebakaran	• 76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3	
			• 25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1	
	b. Ketidakterediaan Sarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: • Alat Pemadam Api Ringan (APAR); • mobil pompa; • mobil tangga sesuai kebutuhan; dan • peralatan pendukung lainnya	• 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	3	
			• 25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	1	
B. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN					
	a. Nilai	Pertimbangan letak	• Lokasi terletak	5	Wawancara

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
1. PERTIMBANGAN LAIN	Strategis Lokasi	lokasi perumahan atau permukiman pada:	pada fungsi strategis kota		Peta, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
		• fungsi strategis kota; atau • bukan fungsi strategis kota	• Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kota	1	
	b. Kependudukan	Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi: • rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha; • sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha; • tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha; • sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;	<u>Untuk Metropolitan & Kota Besar</u> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >400 Jiwa/Ha	5	Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi
			<u>Untuk Kota Sedang & Kota Kecil</u> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >200 Jiwa/Ha		
			• Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha	3	
	c. Kondisi Sosial,	Pertimbangan potensi yang	• Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar <150 Jiwa/Ha	1	Wawancara,
			• Lokasi memiliki potensi sosial,	5	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
	Ekonomi, dan Budaya	dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa: • potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan; • potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; • potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat	ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara •Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara	1	Format Isian, Observasi
C. IDENTIFIKASI LEGALITAS LAHAN					
1. LEGALITAS LAHAN	1. Kejelasan Status Penguasaan Lahan	Kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa: • kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak	•Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri	(+)	Wawancara, Format Isian, Dokumen pertanahan

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau • 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	atau milik pihak lain		Observasi
			•Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain	(-)	
	2.Kesesuaian RTR	Kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang (RTR), dengan bukti Izin Mendirikan Bangunan atau Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK)	•Keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan perumahan/per mukiman sesuai RTR	(+)	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
			•Sebagian atau keseluruhan lokasi berada	(-)	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			bukan pada zona peruntukan perumahan/per mukiman sesuai RTR		

[illegible][illegible]

A. MUDZAKKAR

LAMPIRAN III : PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU

NOMOR : 9 TAHUN 2016

TANGGAL : 22 Desember 2016

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

FORMAT KELENGKAPAN PENETAPAN LOKASI
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

FORMAT KEPUTUSAN BUPATI



BUPATI LUWU
PROVINSI SULAWESI SELATAN

KEPUTUSAN BUPATI LUWU

NOMOR :

TENTANG

PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
DI KABUPATEN LUWU

BUPATI LUWU

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang laik dan sehat;
- b. bahwa penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan tanggung jawab pemerintah daerah berdasarkan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang didahului proses pendataan;

- c. bahwa berdasarkan Pasal 98 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);

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

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

- KESATU : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Luwu.
- KEDUA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh merupakan satuan perumahan dan permukiman dalam lingkup wilayah Kabupaten yang dinilai tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
- KETIGA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh ditetapkan berdasarkan hasil pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat menggunakan Ketentuan Tata Cara Penetapan Lokasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.
- KEEMPAT : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten ditetapkan sebagai dasar penyusunan Rencana Penanganan Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten, yang merupakan komitmen Pemerintah Daerah dalam mendukung Program Nasional Pengentasan Permukiman Kumuh, termasuk dalam hal ini Target Nasional Permukiman Tanpa Kumuh.
- KELIMA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten meliputi sejumlah ... (terbilang).....lokasi, di (terbilang) kecamatan, dengan luas total sebesar ... (terbilang) hektar;

- KEENAM** : Penjabaran mengenai Daftar Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kab..... dirinci lebih lanjut dalam Lampiran I; Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kab dirinci lebih lanjut dalam Lampiran II; serta Profil Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kab dirinci lebih lanjut dalam Lampiran III, dimana ketiga lampiran tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Walikota ini;
- KETUJUH** : Berdasarkan Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kab ini, maka Pemerintah Daerah berkomitmen untuk untuk melaksanakan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh secara tuntas dan berkelanjutan sebagai prioritas pembangunan daerah dalam bidang perumahan dan permukiman, bersama-sama Pemerintah Provinsi dan Pemerintah;
- KEDELAPAN** : Keputusan ini mulai berlaku pad tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Belopa

Pada tanggal :

BUPATI LUWU,

A. MUDZAKKAR

FORMAT TABEL DAFTAR LOKASI

LAMPIRAN : KEPUTUSAN BUPATI LUWU

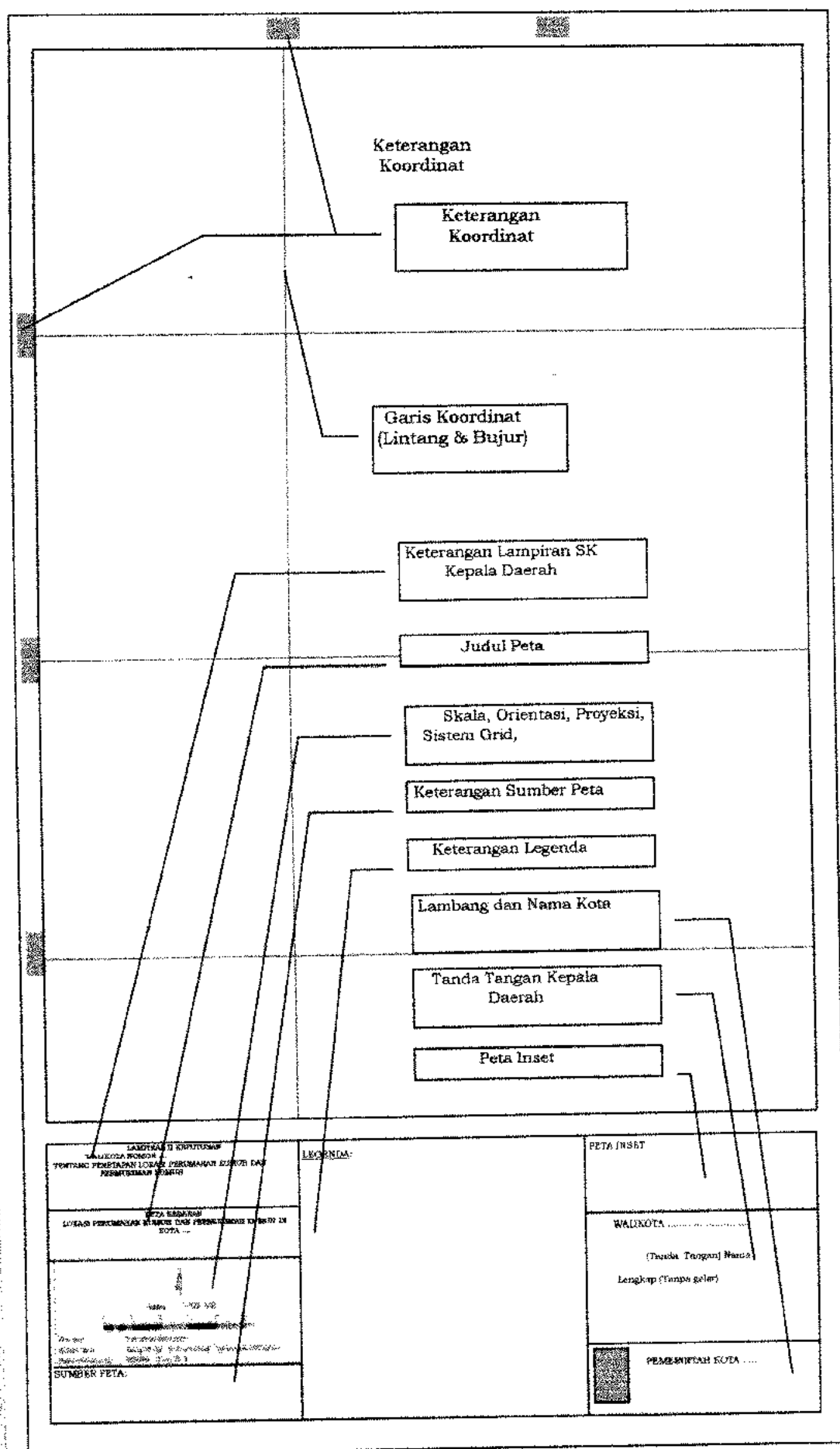
NOMOR :

TANGGAL :

PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KABUPATEN LUWU

[illegible]

FORMAT PETA SEBARAN LOKASI LOKASI



Keterangan Lampiran SK
Kepala Daerah

Judul Peta

Peta Inset

Garis Koordinat
(Lintang & Bujur)

Tanda Tangan
Kepala Daerah

Lambang dan Nama Kota

DE MORTUORUM
SACRIFICIUM

A. MUDZAKKAR