



**SALINAN**

WALIKOTA MATARAM  
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT  
PERATURAN DAERAH KOTA MATARAM  
NOMOR 17 TAHUN 2016

TENTANG

PENYELENGGARAAN PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MATARAM,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk hidup dan mendapatkan kehidupan yang layak, sejahtera lahir dan batin serta mendapatkan lingkungan hunian yang baik dan sehat di perumahan dan kawasan permukiman sebagai kebutuhan dasar manusia;
- b. bahwa perumahan kumuh dan permukiman kumuh perlu dicegah dan ditangani melalui pengaturan dengan memperhatikan kesejahteraan, keadilan dan pemerataan, serta dikelola secara terencana, terpadu, profesional dan seimbang dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang di daerah;
- c. bahwa sesuai ketentuan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, untuk menetapkan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh perlu diatur dengan Peraturan Daerah;
- d. bahwa sesuai Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah 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, untuk pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh termasuk dalam urusan pemerintahan konkuren yang bersifat wajib dan pelayanan dasar, sehingga perlu dibentuk Peraturan Daerah berdasarkan karakteristik daerah;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Mataram (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3531);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
  4. 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);
  5. 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);
  6. 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);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
  8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
  9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan dan Pemukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 172);
  10. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Mataram Tahun 2011 Nomor 4 Seri E);
  11. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pembentukan Lembaga Kemasyarakatan di Kelurahan (Lembaran Daerah Kota Mataram Tahun 2012 Nomor 1 Seri E);
  12. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 4 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Mataram Tahun 2014 Nomor 4 Seri E);

13. Peraturan Daerah Kota Mataram Nomor 15 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Mataram (Lembaran Daerah Kota Mataram Tahun 2016 Nomor 1 Seri D);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MATARAM

dan

WALIKOTA MATARAM

MEMUTUSKAN :

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

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Mataram.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Mataram.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Mataram.
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Mataram.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

10. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
13. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
14. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
15. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
16. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah/pemerintah daerah untuk memperoleh rumah.
17. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
18. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
19. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
20. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau menambah bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
21. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau Badan yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
22. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau organisasi yang sejenis Lembaga, Dana Pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.

23. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
24. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
25. Bangunan Gedung Sederhana adalah bangunan gedung yang kompleksitas gedungnya sederhana, menggunakan teknologi penyelenggaraan pembangunan sederhana, operasional dan pemeliharaan bangunan gedungnya dilakukan dengan teknologi sederhana, dan jumlah lantainya maksimal pada lantai dua
26. Bangunan Gedung Tidak Sederhana adalah bangunan gedung yang kompleksitasnya tidak sederhana, menggunakan sistem dan teknologi dalam penyelenggaraan pembangunan tidak sederhana, operasional dan pemeliharaan dilakukan dengan sistem dan teknologi tidak sederhana, dan jumlah lantai lebih dari dua lantai.
27. Rencana Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan, yang selanjutnya disingkat RKP KP adalah dokumen perencanaan yang menjadi panduan untuk menangani perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
28. Kelompok Kerja Penanganan Kawasan Kumuh yang selanjutnya disebut Pokja PKP adalah tim yang terdiri dari Perangkat Daerah dan ahli yang terkait dengan perumahan dan permukiman.
29. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan Pertimbangan Teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung Tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung Tertentu tersebut.
30. Tim Pengkaji Teknis adalah Tim yang berasal dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang bangunan gedung.

31. Konsultan Perencana adalah orang perseorangan yang dinyatakan ahli profesional sebagai penyedia jasa di bidang perencanaan yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan dan manajemen penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung atau bentuk fisik bangunan lainnya.
32. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis Bangunan Gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.
33. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
34. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari TABG atau Tim Pengkaji Teknis yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun Pembongkaran Bangunan Gedung.
35. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
36. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
37. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangunan suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
38. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
39. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

40. Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan yang selanjutnya disingkat LPMK adalah lembaga atau wadah yang dibentuk atas prakarsa masyarakat sebagai mitra Lurah dalam menampung dan mewujudkan aspirasi serta kebutuhan masyarakat di bidang pembangunan.
41. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
42. *Awig-awig* adalah hukum adat yang tidak tertulis tetapi menjadi hukum yang hidup dan berlaku secara turun temurun dalam suatu masyarakat adat yang berfungsi sebagai pedoman dalam bersikap, bertindak dan bermasyarakat.

## BAB II TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

### Pasal 2

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 dan berkelanjutan dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur; dan
- c. melakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

### Pasal 3

Ruang lingkup yang diatur dalam 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. pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. penyediaan tanah;
- f. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- g. wewenang dan tanggung jawab Pemerintah Daerah; dan
- h. pola kemitraan, peran masyarakat dan kearifan lokal.

BAB III  
KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN  
PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu  
Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 4

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

Pasal 5

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. ketidakteraturan bangunan;
  - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
  - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, yang paling sedikit mengatur bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
  - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, yang paling sedikit mengatur blok lingkungan, persil, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:
  - a. KDB yang melebihi ketentuan RDTR dan/atau RTBL; dan/atau
  - b. KLB yang melebihi ketentuan dalam RDTR dan/atau RTBL.

- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi:
  - a. pengendalian dampak lingkungan;
  - b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum;
  - c. keselamatan bangunan gedung;
  - d. kesehatan bangunan gedung;
  - e. kenyamanan bangunan gedung; dan
  - f. kemudahan bangunan gedung.

#### Pasal 6

- (1) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki IMB dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mendapatkan Pertimbangan Teknis dari TABG atau Tim Pengkaji Teknis.

#### Pasal 7

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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) Dalam hal jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- (3) Dalam hal kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

#### Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c, meliputi:

- a. ketidaktersediaan akses air minum yang memenuhi standar; dan/atau
  - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap orang sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidaktersediaan akses air minum yang memenuhi standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, tidak berasa dan bebas bakteri.
- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman paling banyak 110 ℓ (seratus sepuluh liter)/orang/hari.

#### Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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 sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- (3) Ketidaktersediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia.
- (4) Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (5) Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - b. pemeliharaan berkala.

- (6) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

#### Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf e, meliputi:
- a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
  - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi yang meliputi:
- a. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau
  - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

#### Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf f, meliputi:
- 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, jaringan drainase, dan udara.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi yang tidak memadai meliputi:
- a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik;
  - b. gerobak sampah dan/atau alat angkut sampah pada skala lingkungan;

- c. tempat pengelolaan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) sampah pada skala kelurahan;
  - d. tempat pengelolaan sampah terpadu (TPST) pada skala kecamatan; dan
  - e. tempat pengelolaan akhir (TPA) pada skala kota.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi yang tidak memadai meliputi:
- a. pemilahan dan pewadahan pada skala domestik;
  - b. pengumpulan pada skala lingkungan;
  - c. pengangkutan pada skala kelurahan;
  - d. pengolahan pada skala kecamatan; dan
  - e. pembuangan pada skala kota.
- (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 tidak dilaksanakan:
- a. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - b. pemeliharaan berkala.

#### Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan
  - d. data tentang sistem 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.

### Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan ruang terbuka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf h mencakup ketidaktersediaan sarana ruang terbuka pada perumahan dan permukiman.
- (2) Ketidaktersediaan sarana ruang terbuka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kondisi dimana tidak tersedianya sarana yang meliputi:
  - a. penyelenggaraan/ketersediaan ruang terbuka hijau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. bentuk sarana ruang terbuka hijau;
  - c. pemenuhan tingkat pelayanan ruang terbuka hijau; dan
  - d. jangkauan pelayanan ruang terbuka hijau.
- (3) Penyediaan ruang terbuka hijau oleh penyelenggara perumahan dan permukiman sesuai dengan kebutuhan sarana ruang terbuka sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kedua

#### Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

### Pasal 14

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
  - a. di atas air;
  - b. di tepi air;
  - c. di dataran; dan
  - d. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disesuaikan dengan kondisi spesifik dalam wilayah di Daerah.
- (4) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (5) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai.

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

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 15

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

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

Bagian Kedua  
Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1  
Umum

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, dilakukan atas kesesuaian terhadap:
  - a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.
- (2) 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. IMB; 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 pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Walikota dapat memberikan izin tertentu terhadap permohonan izin yang berada pada lokasi yang telah ditetapkan sebagai kawasan kumuh.
- (5) Izin tertentu sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3), berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan dan dapat diperpanjang maksimal 1 (satu) kali.
- (6) Pertimbangan Teknis terhadap permohonan izin sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3), untuk kategori Bangunan Gedung Sederhana dilakukan oleh Tim Pengkaji Teknis.
- (7) Pertimbangan Teknis terhadap permohonan izin sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3), untuk kategori Bangunan Gedung Tidak Sederhana dilakukan oleh Tim Teknis Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman atau TABG.
- (8) Penentuan lokasi kawasan kumuh sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3), ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

#### 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. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan;
  - g. proteksi kebakaran; dan
  - h. ruang terbuka.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap 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; dan
- 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;
  - f. pengelolaan persampahan;
  - g. proteksi kebakaran; dan
  - h. ruang terbuka.
- (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 kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk menjamin:
  - a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
  - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman; dan
  - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

#### Pasal 20

Pengawasan dan pengendalian 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 dan/atau pemberitaan di media elektronik dan/atau media cetak.
- (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. kelaikan 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 fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas LPMK.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembinaan; dan
  - c. bantuan teknis.

#### Pasal 27

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

#### Pasal 28

- (1) Pembinaan 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) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
  - a. pembinaan kepada LPMK;
  - b. pembinaan kepada masyarakat perorangan; atau
  - c. pembinaan 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. non-fisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan terhadap:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. drainase lingkungan;
  - d. sarana dan prasarana air minum;
  - e. sarana dan prasarana air limbah;
  - f. sarana dan prasarana persampahan;
  - g. sarana dan prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
  - h. sarana dan prasarana ruang terbuka.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi fasilitasi:
  - a. penyusunan potensi dan masalah;
  - b. penyusunan perencanaan;
  - c. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;

- d. penguatan kapasitas kelembagaan;
- e. pengembangan alternatif pembiayaan;
- f. persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah, swasta dan masyarakat; dan/atau
- g. evaluasi dan monitoring.

#### Pasal 30

Tata cara pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pendampingan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui 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; dan
- 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 sosialisasi hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. perencanaan tata ruang wilayah;
  - b. penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. perizinan; dan
  - d. standar perumahan dan permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pemerintah daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

#### Pasal 32

- (1) Pemerintah daerah menyampaikan informasi melalui sosialisasi langsung kepada masyarakat, media elektronik dan/atau media cetak.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

### BAB V

## PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 33

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Pola-pola penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

### Bagian Kedua Penetapan Lokasi

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 34

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi proses:
  - a. identifikasi lokasi;
  - b. penilaian lokasi; dan
  - c. pemetaan lokasi.
- (3) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh Tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota.
- (4) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan Sistem Informasi Manajemen yang terintegrasi dan dikoordinasikan oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan dan kawasan permukiman.

- (5) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditindaklanjuti dengan penyusunan profil kawasan kumuh.
- (6) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditindaklanjuti dengan penyusunan RKPKP.
- (7) Pelaksanaan atas RKPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (6), ditindaklanjuti dengan pembentukan Pokja PKP.

#### Pasal 35

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a, dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, yang meliputi:
  - a. satuan perumahan dan permukiman;
  - b. kondisi kekumuhan;
  - c. legalitas lahan; dan
  - d. pertimbangan lain.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Prosedur identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (5) Ketentuan mengenai Prosedur Pendataan dan Format Isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh tercantum dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 36

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf a, merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah di daerah.
- (2) Penentuan satuan perumahan dan permukiman formal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk perumahan dan permukiman dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi delineasi.
- (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 Lingkungan.

- (5) Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan.

#### Pasal 37

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf b, 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 kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 38

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf c, merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi aspek:
  - a. kejelasan status penguasaan lahan; dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dibuktikan dengan:
  - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
  - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat/pecatu), 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 Izin Lokasi.

#### Pasal 39

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf d, merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi aspek:
  - a. nilai strategis lokasi;
  - b. kependudukan; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
  - a. fungsi strategis daerah; atau
  - b. bukan fungsi strategis daerah.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
  - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/Ha;
  - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151-200 (seratus lima puluh satu sampai dua ratus) jiwa/Ha;
  - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201-400 (dua ratus satu sampai empat ratus) jiwa/Ha; dan
  - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk diatas 400 (empat ratus) jiwa/Ha;
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:
  - a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
  - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
  - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

#### Pasal 40

- (1) Prosedur identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
- (2) Prosedur identifikasi lokasi 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 identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah menyiapkan format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (5).

#### 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. kumuh kategori ringan;
  - b. kumuh kategori sedang; dan
  - c. kumuh kategori berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas klasifikasi:
  - a. status lahan legal; dan
  - b. status lahan tidak legal.
- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
  - a. pertimbangan lain kategori rendah;
  - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
  - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 42

- (1) Pemetaan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf c, meliputi aspek:
  - a. sebaran kawasan kumuh;
  - b. delineasi kawasan kumuh; dan
  - c. kondisi kawasan kumuh terhadap kawasan di sekitarnya.
- (2) Pemetaan lokasi dilakukan dengan menerapkan Sistem Informasi Manajemen (SIM) yang terintegrasi dengan proses identifikasi lokasi dan penilaian lokasi.
- (3) Sebaran kawasan kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah sebaran kawasan-kawasan kumuh yang dapat dijelaskan dengan peta skala kota, kecamatan, kelurahan, dan lingkungan.
- (4) Delineasi kawasan kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan batasan area yang melingkupi sebuah kawasan kumuh.
- (5) Delineasi kawasan kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan pada semua kawasan kumuh yang terindikasi sebagai kawasan kumuh dan telah melalui proses identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a dan huruf b.

- (6) Kondisi kawasan kumuh terhadap kawasan di sekitarnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan penjabaran lebih lanjut dalam hal keterkaitan kawasan kumuh dengan kawasan-kawasan lain yang ada di sekitarnya sehingga memudahkan untuk mengetahui dan menganalisa prasarana dasar yang melibatkan beberapa kawasan sekaligus.

#### Pasal 43

- (1) Prosedur pemetaan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Prosedur pemetaan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Paragraf 2

#### Ketentuan Penetapan Lokasi

#### Pasal 44

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dengan Keputusan Walikota berdasarkan profil kawasan kumuh.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang didasarkan pada aspek kondisi kekumuhan, legalitas lahan dan tipologi, digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang didasarkan pada aspek pertimbangan lain, digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Walikota.

#### Pasal 45

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1), dilengkapi dengan:
  - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status lahan dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.

- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah di daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran III Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 46

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 44 ayat (1), dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), dilakukan oleh Tim Pengkaji Teknis dan/atau Pokja PKP yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (5) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

#### Paragraf 3

#### Penyusunan RKPKP dan Pembentukan Pokja PKP

#### Pasal 47

- (1) RKPKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (6), disusun oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Objek dalam dokumen RKPKP adalah Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Penyusunan RKPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman dan/atau Konsultan perencanaan.
- (4) Dokumen RKPKP disahkan oleh Walikota.
- (5) Apabila kawasan kumuh belum tuntas sepenuhnya, RKPKP dapat diperbaharui setiap 5 (lima) tahun.

#### Pasal 48

- (1) Proses penyusunan RKPKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1), dilakukan melalui tahap:
  - a. persiapan;
  - b. survei;
  - c. penyusunan data dan fakta;

- d. analisis;
  - e. penyusunan konsep penanganan; dan
  - f. penyusunan rencana tindak.
- (2) Proses penyusunan konsep penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dilakukan dengan keterlibatan masyarakat dan menerapkan prinsip kearifan lokal daerah.
  - (3) Penyusunan rencana tindak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.

#### Pasal 49

- (1) Walikota membentuk Pokja PKP setelah RKPKP disahkan.
- (2) Anggota Pokja PKP terdiri dari unsur Perangkat Daerah yang terkait dengan kegiatan penanganan kawasan kumuh di Daerah.
- (3) Tugas Pokja PKP adalah menjamin penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berjalan sesuai panduan yang terkandung di dalam RKPKP, mencakup:
  - a. pengawasan proses perencanaan teknis; dan
  - b. pemberian pertimbangan teknis.
- (4) Ketentuan mengenai mekanisme dan tatacara pembentukan Pokja PKP, diatur dalam Peraturan Walikota.

#### Pasal 50

- (1) Pengawasan proses Perencanaan Teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (3) huruf a, mencakup:
  - a. pengawasan terhadap kesesuaian antara rencana pembangunan yang diajukan dengan dokumen RKPKP;
  - b. pengawasan terhadap perencanaan agar sesuai dengan pola penanganan yang direkomendasikan; dan
  - c. pengawasan terhadap usulan penanganan agar sesuai dengan rencana tindak.
- (2) Pemberian Pertimbangan Teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (3) huruf b, dilakukan pada tahap pra konstruksi, mencakup:
  - a. persyaratan teknis bangunan gedung;
  - b. standar infrastruktur perumahan dan permukiman; dan
  - c. standar dan prosedur pelaksanaan pengembangan perumahan dan permukiman.
- (3) Proses Perencanaan Teknis dan Pertimbangan Teknis dilaksanakan oleh Pokja PKP dengan melibatkan peran serta masyarakat.

#### Pasal 51

- (1) Pokja PKP bertanggungjawab kepada Walikota dalam melaksanakan program penanganan kawasan kumuh yang termuat dalam RKPKP.

- (2) Dalam pelaksanaan tugasnya, Pokja PKP dapat berkoordinasi dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan TABG.

Bagian Ketiga  
Pola-Pola Penanganan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 52

- (1) Pola-pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
- (2) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; dan
  - c. pemukiman kembali.
- (4) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali, dilakukan dengan memperhatikan antara lain:
  - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
  - b. kondisi ekologis lokasi; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (5) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah, dan/atau pelaku pembangunan lainnya sesuai kewenangannya dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (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 diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Penanganan untuk perumahan dan permukiman formal yang dilakukan oleh pelaku pembangunan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dilakukan pada perumahan dan permukiman yang prasarana, sarana, dan utilitasnya belum diserahterimakan 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 ketidakmampuan pelaku pembangunan, maka prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukimannya akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Walikota.

#### Pasal 53

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1), diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan/atau sedang dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat, sedang dan/atau ringan dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali; dan
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran.

#### Pasal 54

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2), diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; dan

- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Paragraf 2  
Pemugaran

Pasal 55

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 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 semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

Pasal 56

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 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 55 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 55 ayat (3) huruf c, meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3  
Peremajaan

Pasal 57

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf b, dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

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

#### Pasal 58

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4) huruf a, meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4) huruf b, meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
  - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4) huruf c, meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 4

#### Pemukiman Kembali

#### Pasal 59

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf c, dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.

- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 60

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
  - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
  - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Bagian Keempat Pengelolaan

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 61

- (1) Pengelolaan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditangani bertujuan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.
- (3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (4) Pengelolaan oleh masyarakat secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dilakukan oleh LPMK.
- (5) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan peran LPMK dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (6) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan dalam bentuk:
  - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
  - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan 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 62

- (1) Pemeliharaan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2), termasuk prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Setiap orang dan/atau badan hukum wajib melakukan pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang telah dilakukan penanganan dan menjadi tanggung jawabnya.
- (3) Setiap orang dan/atau badan hukum wajib melakukan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan dan kawasan permukiman yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.

Paragraf 3  
Perbaikan

Pasal 63

- (1) Perbaikan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) termasuk prasarana, sarana, dan utilitas umum, dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

- (2) Setiap orang dan/atau badan hukum wajib melakukan perbaikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang telah dilakukan penanganan dan menjadi tanggung jawabnya.
- (3) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Setiap orang dan/atau badan hukum wajib melakukan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan dan kawasan permukiman yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (6) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.

## BAB VI PENYEDIAAN TANAH

### Pasal 64

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penetapannya di dalam RTRW.

### Pasal 65

- (1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan melalui:
  - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
  - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
  - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara/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 VII  
PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 66

- (1) Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penyediaan pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berasal dari:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
  - c. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan mengenai sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan dalam rencana penanganannya yang diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB VIII  
WEWENANG DAN TANGGUNGJAWAB PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 67

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dengan pemerintah dan pemerintah provinsi.

Bagian Kedua  
Wewenang Pemerintah Daerah

Pasal 68

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemerintah daerah berwenang :
  - a. merumuskan kebijakan dan strategi daerah ~~kota~~ serta rencana pembangunan daerah terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- b. melakukan survei dan pendataan mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
  - d. melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - e. melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan MBR;
  - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan MBR;
  - g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; dan
  - h. melakukan penyediaan tanah dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar Perangkat Daerah.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat daerah.

### Bagian Ketiga Tanggungjawab Pemerintah Daerah

#### Pasal 69

- (1) Pemerintah Daerah bertanggungjawab dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh, yang dilakukan pada tahap:
- a. pengawasan dan pengendalian; dan
  - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Tanggungjawab 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;
  - c. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman; dan

- d. melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap LPMK atau lembaga kemasyarakatan lainnya yang ada di Kelurahan dalam melakukan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Tanggungjawab 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;
  - b. memberikan pelayanan informasi kepada masyarakat mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - c. memberikan pendampingan dan pembinaan kepada LPMK atau lembaga kemasyarakatan lainnya yang ada di Kelurahan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas serta pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 70

- (1) Pemerintah Daerah bertanggungjawab dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dilakukan pada tahap:
- a. penetapan lokasi;
  - b. penanganan; dan
  - c. pengelolaan.
- (2) Tanggungjawab 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 dengan keputusan walikota; dan
  - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh setiap tahun.
- (3) Tanggungjawab pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. melakukan perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. melaksanakan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui pola-pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali; dan
  - d. melakukan evaluasi atas pelaksanaan kegiatan lembaga kemasyarakatan yang ada di Kelurahan dalam melakukan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Tanggungjawab pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
  - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan LPMK; dan
  - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

#### Bagian Keempat Pola Koordinasi

##### Pasal 71

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

BAB IX  
POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT DAN  
KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu  
Pola Kemitraan

Pasal 72

- (1) Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas serta pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, yaitu:
  - a. kemitraan antara Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) atau swasta; dan
  - b. kemitraan antara Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah dengan masyarakat.
- (2) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan BUMN, BUMD atau swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dikembangkan melalui:
  - a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan; dan/atau
  - b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas serta pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas serta pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Kedua  
Peran Masyarakat

Paragraf 1  
Peran Masyarakat dalam Pencegahan

Pasal 73

- (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 pasca peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 74

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 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 dari perencanaan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya;
- b. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pembangunan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis dari pembangunan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya;
- 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; dan
- d. berpartisipasi aktif dalam menjaga kelaikan fungsi dari sarana, prasarana dan utilitas umum serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian terkait kesesuaian kelaikan fungsi dari pemanfaatan sarana, prasarana dan utilitas di lingkungannya.

#### Pasal 75

Peran masyarakat pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 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 oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Paragraf 2

#### Peran Masyarakat dalam Peningkatan Kualitas

#### Pasal 76

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

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

#### Pasal 77

Dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 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/atau
- 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.

#### Pasal 78

Dalam perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf b, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah;
- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. memberikan komitmen dalam mendukung pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau

- d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

#### Pasal 79

- (1) Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf c, dapat dilakukan dalam proses:
  - a. pemugaran atau peremajaan; dan
  - b. pemukiman kembali.
- (2) Dalam proses pemugaran atau peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, masyarakat dapat:
  - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
  - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
  - c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
  - d. membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
  - e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;
  - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau
  - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.
- (3) Dalam proses pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, masyarakat dapat:
  - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
  - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana permukiman kembali;
  - c. membantu pemerintah daerah dalam penyediaan lahan yang dibutuhkan untuk proses pemukiman kembali;
  - d. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemukiman kembali;
  - e. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemukiman kembali, baik berupa dana, tenaga maupun material;

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

#### Pasal 80

Dalam tahap pengelolaan pasca peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 76 huruf d, masyarakat dapat:

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

#### Paragraf 3

#### LPMK

#### Pasal 81

- (1) Pelibatan LPMK merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di lingkungannya.
- (2) LPMK merupakan lembaga atau wadah yang dibentuk atas prakarsa masyarakat sebagai mitra dari unsur perangkat daerah yang difasilitasi pemerintah daerah untuk menampung dan mewujudkan aspirasi serta kebutuhan masyarakat dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas serta pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Kegiatan LPMK harus sejalan dengan tujuan pemerintah daerah dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (4) Pembentukan LPMK sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikecualikan apabila di Kelurahan sudah terbentuk LPMK yang sejenis.
- (5) Pembentukan LPMK sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Kearifan Lokal

Pasal 82

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

Pasal 83

Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas serta pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan kearifan lokal sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 82 ayat (2), dilakukan melalui:

- a. memelihara dan melestarikan nilai-nilai gotong royong di masyarakat dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas serta pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. mendorong dan menumbuhkembangkan nilai-nilai tolong-menolong sebagai asas dalam pencegahan dan peningkatan kualitas serta pengelolaan pasca peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. membuat suatu aturan bersama atau *Awig-awig* dan disepakati oleh masyarakat dalam suatu wilayah/Lingkungan tertentu sebagai aturan yang mengikat terkait upaya pencegahan dan peningkatan kualitas serta pengelolaan pasca peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan

- d. memberikan pembinaan terkait kebiasaan masyarakat asli dan/atau pendatang yang memiliki kecenderungan pola bermukim berkelompok pada lahan yang relatif sempit dan berpotensi memunculkan kekumuhan.

## BAB X SANKSI ADMINSTRASI

### Pasal 84

- (1) Setiap orang dan/atau badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) dan ayat (3) serta Pasal 63 ayat (2) dan ayat (4), dikenai sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
  - e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
  - 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. pengenaan denda administrasi; dan/atau
  - q. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis, besaran denda, tata cara, dan mekanisme pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dalam Peraturan Walikota.

## BAB XI KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 85

Peraturan pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini, ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 86

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mataram  
pada tanggal 29 Desember 2016  
WALIKOTA MATARAM,

Ttd.

H. AHYAR ABDUH

Diundangkan di Mataram  
pada tanggal 29 Desember 2016  
SEKRETARIS DAERAH KOTA MATARAM,

Ttd.

H. EFFENDI EKO SASWITO

LEMBARAN DAERAH KOTA MATARAM TAHUN 2016 NOMOR 11 SERI E

NOREG. PERATURAN DAERAH KOTA MATARAM, PROVINSI NUSA TENGGARA  
BARAT : ( 121 /2016)

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA MATARAM  
NOMOR 17 TAHUN 2016

TENTANG

PENYELENGGARAAN PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Dalam Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, terkait dengan penanganan perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh menegaskan bahwa pemerintah daerah diwajibkan untuk melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Selanjutnya, dalam Pasal 98 ayat (3) mengamanatkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan Peraturan Daerah. Selain itu, Penataan kawasan permukiman kumuh juga telah diamanatkan di dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yang menegaskan bahwa urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman merupakan Urusan Wajib Pemerintahan yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar.

Dalam peraturan perundang-undangan tersebut, penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas serta pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh oleh pemerintah daerah bersama BUMN, BUMD, swasta dan dengan melibatkan peran masyarakat menjadi salah satu aspek penting untuk dilakukan pengaturan dan membutuhkan penanganan tersendiri agar dapat dilakukan pencegahan timbulnya kawasan kumuh baru dan peningkatan kualitas terhadap kawasan kumuh yang telah ada melalui 3 (tiga) macam penanganan, yaitu pemugaran, peremajaan atau permukiman kembali.

Kota Mataram sebagai ibukota Provinsi Nusa Tenggara Barat sekaligus sebagai pusat pemerintahan, pendidikan, serta sebagai pusat perdagangan dan jasa, telah mengalami pertumbuhan yang sangat pesat. Seiring dengan perkembangan tersebut, maka akan terjadi peningkatan area terbangun (*build up area*), dimana perubahan ini menyebabkan peningkatan kepadatan penduduk dan kepadatan permukiman sehingga mengakibatkan timbulnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru. Oleh karena itu, perlu dilakukan pengaturan agar hal tersebut dapat dicegah dan diantisipasi.

Maka, dalam upaya untuk melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berdaya guna dan berhasil guna, serta dengan adanya amanat peraturan perundang-undangan tersebut yang berdasarkan asas desentralisasi serta semangat untuk mewujudkan program nasional, maka perlu ditetapkan pengaturannya dalam suatu Peraturan Daerah.

## 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

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “TPS 3R atau tempat pengolahan sampah dengan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*)” adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.

#### Ayat (3)

Cukup jelas.

#### Ayat (4)

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

Ayat (1)

Peningkatan kapasitas Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan bertujuan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan peran serta masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Ayat (2)

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MATARAM NOMOR 17