



BUPATI GORONTALO UTARA
PROVINSI GORONTALO
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GORONTALO UTARA
NOMOR **1** TAHUN 2025
TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI GORONTALO UTARA

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
- b. bahwa untuk menjamin kebutuhan dasar manusia diperlukan strategi secara terencana, terpadu, profesional, dan berkelanjutan dalam rangka mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru agar fungsi perumahan dan permukiman tidak mengalami kekumuhan;
- c. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum oleh perangkat daerah perlu mengatur kawasan kumuh dalam Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Gorontalo Utara tentang Pencegahan Dan

Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang 11 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Gorontalo Utara di Provinsi Gorontalo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4687);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725)sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
8. Peraturan 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); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan

Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Gorontalo Utara Nomor 5 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gorontalo Utara Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Gorontalo Utara Tahun 2013 Nomor 5).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN

GORONTALO UTARA

Dan

BUPATI GORONTALO UTARA

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
2. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
3. 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.
4. 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.
5. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
6. 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.
7. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
8. 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.
9. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
10. Peningkatan Kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.

11. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
12. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
13. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahankumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan atau rawan bencana.
14. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
15. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
16. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
17. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
18. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh Bupati yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
19. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
20. Lingkungan Siap Bangun, yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana dan utilitas umumnya telah disiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rinci tata ruang.

21. Pelaku Pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
22. Kearifan Lokal adalah nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi dan teratur.
23. Ruang Terbuka Publik adalah suatu ruang luar yang terjadi dengan membatasi alam dan komponennya menggunakan elemen keras seperti pedestrian jalan, pagar dan lain-lain maupun elemen lunak seperti tanaman dan air sebagai unsur pelembut dalam landscape dan merupakan wadah aktifitas masyarakat yang berbudaya dalam kehidupan kota.
24. Deliniasi adalah garis yang menggambarkan batas suatu unsur yang berbentuk area.
25. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
26. Daerah adalah Kabupaten Gorontalo Utara.
27. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
28. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Gorontalo.
29. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Gorontalo Utara.
30. Bupati adalah Bupati Gorontalo Utara.
31. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Gorontalo Utara sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
32. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai landasan bagi Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

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

BAB III
RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. kriteria, tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan;
- f. tugas dan kewajiban Pemerintah Daerah;
- g. kerjasama, peran masyarakat, dan kearifan lokal;
- h. ketentuan penutup.

BAB IV
KRITERIA, TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN

PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 5

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

Pasal 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai denganketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan pada perumahan dan permukiman:
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam peraturan perundang-undangan, yang meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakkan dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), yang meliputi pengaturan blok lingkungan, kavling,

Pasal 7

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

Pasal 8

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

Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c mencakup:
 - a. Tidak tersediaan akses aman air minum; dan/atau
 - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum minimal setiap individu.
- (2) Ketidaktersediaan akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak

dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau dan tidak berasa.

- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehinggamenimbulkan genangan;
 - b. drainase lingkungan tidak tersedia;dan/atau
 - c. 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 (tiga puluh) cm selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebihdari 2 (dua) kali setahun.
- (3) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) hurup e mencakup :

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

Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f mencakup:
- a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:

- a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. tempat pengumpulan sampah (tps) atau tps 3R (reduce, reuse, recycle) pada skala permukiman;
 - c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. tempat pengumpulan sampah pada skala perumahan atau kelompok bank sampah.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan lingkungan;
 - c. pengangkutan lingkungan; dan
 - d. pengolahan lingkungan.
- (4) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik berupa:
- a. pemeliharaan rutin; dan/atau
 - b. pemeliharaan berkala.

Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g mencakup:
- a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.
- (2) Prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
- a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;

- b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada instansi pemadam kebakaran; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain:
- a. alat pemadam api ringan;
 - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan.

Pasal 14

Selain kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), kekumuhan dapat ditinjau dari ruang terbuka hijau yang tidak tersedia.

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 15

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan 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 rendah;
 - d. di perbukitan; dan
 - e. di daerah rawan bencana.

BAB V

PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 16

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

Pasal 17

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan berusaha atau persetujuan pemerintah;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan dan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilaksanakan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perizinan.

Pasal 18

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - b. persetujuan lingkungan; dan
 - c. persetujuan bangunan gedung.

- (2) Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:
- a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran;
- (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) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis dilaksanakan untuk menjamin pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman.
- (5) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah secara langsung maupun oleh Penyedia Jasa Pengawas dengan mengawasi proses pembangunan fisik bangunan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dilaksanakan oleh pelaku pembangunan.

Pasal 19

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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; dan
 - g. proteksi kebakaran;
- (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 material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 20

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) dilaksanakan untuk menjamin bahwa perumahan dan permukiman yang dibangun laik secara fungsi dan siap untuk dimanfaatkan.
- (2) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan:
- a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (3) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan ketidaksesuaian terhadap kelaikan fungsi, maka dapat dilaksanakan perbaikan dan penertiban.

Pasal 21

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 20 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, dilakukan dengan cara :

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

Pasal 23

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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/atau
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman.
- (6) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan.

Pasal 24

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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) Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman harus berkoordinasi dengan perangkat daerah terkait lainnya untuk mendapatkan verifikasi terhadap hasil evaluasi.
- (6) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat(5) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

Pasal 25

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman 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) harus ditindaklanjuti oleh semua Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
- (6) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan melalui media cetak maupun media elektronik kepada masyarakat.

Bagian Ketiga

Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1

Umum

Pasal 26

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui:

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

Paragraf 2

Pendampingan

Pasal 27

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:

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

Pasal 28

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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 29

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dapat berupa:
 - a. pembimbingan kepada masyarakat perorangan
 - b. pembimbingan kepada kelompok masyarakat; dan
 - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 30

Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf c meliputi fasilitasi:

- a. penyusunan perencanaan;
- b. penguatan kapasitas kelembagaan;
- c. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
- d. persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah Daerah dengan swasta.

Pasal 31

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, dilaksanakan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan perumahandan permukiman secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuhbaru dengan melibatkan:
 - a. ahli;
 - b. akademisi; dan/atau
 - c. tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- (2) Pendampingan dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi.
- (3) Berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selanjutnya dijadikan pertimbangan untuk menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan.
- (4) Pelaksanaan pendampingan didasarkan pada perencanaan dan alokasi anggaran yang tersedia.

Paragraf 3

Pelayanan Informasi

Pasal 32

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b meliputi pemberian informasi mengenai:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar perumahan dan permukiman.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

Pasal 33

Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.

BAB VI

PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 34

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) hektare yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten, 10 (sepuluh) sampai 15 (lima belas) hektare menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi, dan diatas 15 (lima belas) hektare menjadi kewenangan Pemerintah Pusat.

Bagian Kedua

Penetapan Lokasi

Paragraf 1

Umum

Pasal 35

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat;

- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
- a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.

Paragraf 2

Identifikasi Lokasi

Pasal 36

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a, meliputi, identifikasi terhadap:
- a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan Perumahan dan Permukiman.

Pasal 37

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

diterbitkan oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perumahan dan permukiman.

Pasal 38

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah Daerah.
- (2) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pendekatan fungsional melaluiidentifikasi deliniasi.

Pasal 39

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan mengetahui permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasaranapendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 40

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasaryang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahanberupa:

- a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain, dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 41

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
- a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
- a. fungsi strategis Daerah; atau
 - b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
- a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/ha;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 (seratus lima puluh satu) – 200 (dua ratus) jiwa/ha;

- c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 (dua ratus satu) -400 (empat ratus) jiwa/ha; dan
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk 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.

Paragraf 3

Penilaian Lokasi

Pasal 42

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
- 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.

Pasal 43

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 42 ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (2) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Kabupaten, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (3) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi selanjutnya ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 44

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status lahan dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Ketiga

Peninjauan Ulang

Pasal 45

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 44 dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui proses pendataan ulang lokasi meliputi:
 - a. identifikasi ulang lokasi; dan
 - b. penilaian ulang lokasi.
- (3) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan menginventarisasi hasil peningkatan kualitas yang dilaksanakan oleh setiap orang terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman, untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilaksanakan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (5) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (6) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (7) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Keempat

Perencanaan Penanganan

Paragraf 1

Umum

Pasal 46

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;

- c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep penanganan; dan
 - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan masyarakat serta Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Pusat sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 2

Penyusunan Rencana

Pasal 47

- (1) Penyusunan dokumen rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf f paling sedikit memuat:
- a. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. rumusan permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman
 - c. rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - d. rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - e. rencana peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
 - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
 - h. rumusan peran pemangku kepentingan.
- (2) Rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat prinsip desain universal.
- (3) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. kesetaraan penggunaan ruang;
 - b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
 - c. kemudahan akses tanpa hambatan;

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

Paragraf 3

Penetapan Rencana

Pasal 48

Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) dimuat dalam suatu dokumen dan diatur dalam Peraturan Bupati sebagai dasar penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Kelima

Pola Penanganan

Paragraf 1

Umum

Pasal 49

- (1) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilaksanakan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (6) Peremajaan dan Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c dilaksanakan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (7) Pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan dan/atau Pemukiman kembali dilaksanakan dengan memperhatikan antara lain:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

Pasal 50

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

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

Paragraf 2

Pemugaran

Pasal 51

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/ atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan dan tata letak, serta nilai sejarah kawasan.
- (4) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:

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

Pasal 52

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (4) 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 mufakat.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (4) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3

Peremajaan

Pasal 53

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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 54

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 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 untuk mufakat.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 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 53 ayat (4) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4

Pemukiman Kembali

Pasal 55

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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) harus dilaksanakan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 56

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksisebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajianlegalitas lahan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakatterdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga padamasyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah untuk mufakat.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3)huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. proses legalisasi tanah pada lokasipemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksipembangunan perumahan dan permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaankonstruksi pemukiman kembali;

- e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pascakonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keenam

Pengelolaan

Paragraf 1

Umum

Pasal 57

- (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 oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat.
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 2

Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 58

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

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

Paragraf 3

Pemeliharaan dan Perbaikan

Pasal 59

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

- (2) Pemeliharaan dan perbaikan merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

BAB VII

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 60

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dapat menyediakan tanah dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
- (2) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (4) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan melalui:
- a. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - b. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
 - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
PENDANAAN

Pasal 61

- (1) Pendanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat bersumber dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah;
 - d. anggaran Pendapatan dan Belanja Desa; dan/atau
 - e. sumber dana yang lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menjamin kemudahan pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas kumuh dan permukiman kumuh.

BAB IX
TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 62

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

Bagian Kedua

Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 63

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah memiliki tugas:

- a. merumuskan kebijakan dan strategi Daerah serta rencana pembangunan Daerah terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan survei dan skala Daerah mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
 - d. melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - e. melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; dan
 - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelaksanaan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh perangkat daerah sesuai kewenangannya.
 - (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar perangkat daerah.
 - (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan oleh kelompok kerja/tim yang dibentuk oleh Bupati.

Bagian Ketiga

Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 64

- (1) Kewajiban Pemerintah Daerah dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan

- b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan pada tahap perencanaan Perumahan dan Permukiman;
 - b. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian standar teknis pada tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman; dan
 - c. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. memberikan pendampingan kepada masyarakat untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, melalui penyuluhan, pembimbingan dan bantuan teknis; dan
 - b. memberikan pelayanan informasi kepada masyarakat mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis Perumahan dan Permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 65

- (1) Kewajiban Pemerintah Daerah dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
- a. penetapan lokasi;
 - b. penanganan; dan
 - c. pengelolaan.
- (2) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. melakukan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui survei lapangan dengan melibatkan peran masyarakat;
 - b. melakukan penilaian lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;
 - c. melakukan penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui Keputusan Bupati; dan
 - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. melakukan perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - c. melaksanakan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui pola-pola Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Pemukiman kembali.
- (4) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
 - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat; dan
 - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

BAB X

KERJASAMA, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu

Kerjasama

Pasal 66

- (1) Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan:
 - a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah;
 - c. pihak swasta; atau
 - d. organisasi kemasyarakatan.
- (2) Kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, pihak swasta atau organisasi kemasyarakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan melalui perencanaan dan penghimpunan dana tanggungjawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pelaksanaan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Kedua

Peran Masyarakat

Paragraf 1

Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 67

- (1) Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian.
- (2) Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk:
 - a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, perumahan, dan permukiman di lingkungannya;

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

Paragraf 2

Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 68

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. perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- d. pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 69

- (1) Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a, masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi pada proses pendataan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang

- dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan/atau
- b. memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.
- (2) Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b dapat meliputi:
- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
 - d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

Pasal 70

- (1) Peran masyarakat pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 68 huruf c dapat dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali.
- (2) Dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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.

Pasal 71

Peran masyarakat pada tahap pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 68 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. mencegahperbuatanyangdapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan;dan/atau
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

Bagian Ketiga

Kearifan lokal

Pasal 72

- (1) Upaya peningkatan kualitas kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh mengedepankan pendekatan kearifan lokal yang ada ditengah masyarakat
- (2) Kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada aspek-aspek:
 - a. pola pelibatan masyarakat; dan
 - b. penggunaan ornament arsitektur
- (3) Pola pelibatan masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a meliputi
 - a. Huyula (gotong royong dalam proses pelaksanaan pekerjaan pembangunan sarana perumahan dan permukiman swadaya dan;
 - b. dulohupa (musyawarah) dalam penentuan/penetapan lokasi penanganan
- (4) Penggunaan ornament arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi ornament arsitektur yang berkenaan dengan adat istiadat dan budaya masyarakat Gorontalo.
- (5) Penyelenggraan peningktan kualitas kawasan dengan pendekatan kearifan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksnakan pada setiap jenis dan tahapan penenganan sepanjang tidak bertentangan dengan petunjuk teknis kegiatan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 73

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun setelah peraturan Daerah ini ditetapkan.

Pasal 74

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kwandang
pada tanggal 17 Juli 2025

BUPATI GORONTALO UTARA,


THARIO MODANGGU

Diundangkan di Kwandang
pada tanggal 17 Juli 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN GORONTALO UTARA,


SULEMAN LAKORO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GORONTALO UTARA TAHUN 2025

NOMOR 279

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GORONTALO UTARA
NOMOR TAHUN 2025
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Jaminan terhadap pemenuhan hak asasi manusia tersebut dilakukan melalui pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ada di Daerah yang mana kondisinya memerlukan penanganan tersendiri untuk menunjang kehidupan masyarakat dari aspek-aspek sosial, ekonomi, dan budaya.

Pembentukan Peraturan Daerah tentang Kawasan Kumuh merupakan Peraturan Daerah pelaksana dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dalam Undang-Undang tersebut, pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan Permukiman Kumuh menjadi salah satu aspek penting yang pengaturannya diatur di dalamnya. Adanya kawasan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Daerah membutuhkan penanganan secara terstruktur dan sistematis agar dapat dilaksanakan pencegahan timbulnya kawasan kumuh baru dan peningkatan kualitas terhadap kawasan kumuh yang telah ada.

Perumahan dan kawasan permukiman merupakan sumber daya milik bersama yang harus dikelola secara terencana, terpadu, profesional, dan berkelanjutan dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang, agar tidak mengalami kekumuhan.

Bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum oleh perangkat daerah perlu mengatur kawasan kumuh.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “pemilahan domestik” adalah bentuk pengelompokan dan pemisahan sampah rumah tangga sesuai dengan jenis, jumlah dan/atau sifat sampah.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “di atas air” merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air baik di daerah pasang surut, rawa, sungai atau laut dengan mempertimbangkan kearifan lokal.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “di tepi air” merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada di luar Garis Sempadan Badan Air dengan mempertimbangkan kearifan lokal.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “dataran rendah” merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10% (lebih dari sepuluh persen).

Huruf d

Yang dimaksud dengan “di perbukitan” merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng >10 % (lebih

dari sepuluh persen) dan < 40% (kurang dari empat puluh persen).

Huruf e

Yang dimaksud dengan “di daerah rawan bencana” merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang terletak di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi” adalah pelaporan yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

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

Yang dimaksud dengan “Kearifan Lokal” adalah nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan Perumahan dan Permukiman yang sehat, aman, serasi dan teratur.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GORONTALO UTARA
NOMOR