



BUPATI SANGGAU
PROVINSI KALIMANTAN BARAT
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU
NOMOR 10 TAHUN 2023
TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SANGGAU,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak dan mendapatkan lingkungan hidup yang bersih dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa;
- b. bahwa untuk meningkatkan pertumbuhan dan pembangunan di Kabupaten Sanggau serta memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak beserta prasarana, sarana, dan utilitas yang memadai, maka perlu dilakukan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18, Pasal 94 ayat (3) dan Pasal 98 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman 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, Pemerintah Daerah wajib melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan

- Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) 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);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 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);
 6. 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);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SANGGAU
dan
BUPATI SANGGAU

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sanggau.
2. Pemerintah Daerah adalah bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah Kabupaten Sanggau.
3. Bupati adalah Bupati Sanggau.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu bupati dan dewan perwakilan rakyat daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah Kabupaten Sanggau.
5. 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.
6. 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.
7. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
10. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
11. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
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. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
17. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
18. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.
19. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
20. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
21. 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.
22. Pemberdayaan Masyarakat adalah suatu strategi yang digunakan dalam pembangunan masyarakat sebagai upaya untuk mewujudkan kemampuan dan kemandirian dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.
23. Kelompok Swadaya Masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.
24. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.
25. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
26. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.

27. Penyidik adalah pejabat Polisi Negara Republik Indonesia atau pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan.
28. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah pegawai negeri sipil yang diberi tugas melakukan penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan peraturan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II ASAS DAN KEWAJIBAN

Pasal 2

Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berasaskan:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

- (1) Pemerintah Daerah wajib melakukan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dengan pemerintah pusat dan pemerintah provinsi.

BAB III KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1

Umum

Pasal 4

- (1) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan klasifikasi kondisi kekumuhan pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kriteria kekumuhan ditinjau dari:
 - a. bangunan gedung;

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

Paragraf 2
Kriteria Bangunan Gedung
Pasal 5

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

di bawah tanah, air dan/atau Prasarana/Sarana umum.

- (7) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
 - a. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
 - b. persyaratan kesehatan bangunan gedung;
 - c. persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
 - d. persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Pasal 6

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.

Paragraf 3

Kriteria Jalan Lingkungan

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) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan atau Permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Paragraf 4

Kriteria Penyediaan Air Minum

Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c mencakup:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai ketentuan peraturan perundang-perundangan.
- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b

merupakan kondisi dalam hal kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Paragraf 5
Kriteria Drainase Lingkungan
Pasal 9

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

Paragraf 6
Kriteria Pengelolaan Air Limbah
Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal 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 dalam hal:
- a. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Paragraf 7

Kriteria Pengelolaan Persampahan

Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf f mencakup:
- a. Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal 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 atau tempat pengelolaan sampah mengurangi, menggunakan dan daur ulang pada skala lingkungan;
 - c. Sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. tempat pengolahan sampah terpadu pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dalam hal pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan sampah skala lingkungan;
 - c. pengangkutan sampah skala lingkungan; dan
 - d. pengolahan sampah skala lingkungan.

Paragraf 8

Kriteria Proteksi Kebakaran

Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf g mencakup:
- a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan/atau
 - b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

- (2) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal 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/atau
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dalam hal tidak tersedianya:
 - a. alat pemadam api ringan;
 - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan.

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 13

- (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 atas:
 - a. di atas air;
 - b. di tepi air;
 - c. di dataran rendah;
 - d. di perbukitan; dan/atau
 - e. di daerah rawan bencana.

BAB IV

PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 14

- 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 15

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;

- b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan dan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.
 - (3) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perencanaan dalam perizinan.
 - (4) Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

Dalam hal berdasarkan hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 terdapat ketidaksesuaian maka Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 17

Pemberdayaan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui:

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

Pasal 18

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b meliputi pemberian informasi mengenai:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan bekerjasama dengan Perangkat Daerah terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi.

BAB V
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum
Pasal 20

Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui tahapan:

- a. penetapan lokasi;
- b. perencanaan penanganan;
- c. penanganan; dan
- d. pengelolaan.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi
Pasal 21

- (1) Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a 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.
- (3) Penetapan lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh wajib memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah Daerah;
 - b. kesesuaian dengan RTBL;
 - c. kondisi dan kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
 - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
 - e. kualitas bangunan; dan
 - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

Pasal 22

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (4) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (5) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
 - a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (6) Hasil penilaian lokasi yang telah mendapatkan verifikasi dari pemerintah pusat dan pemerintah provinsi ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (7) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 24

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (6) 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 tanah 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 satu wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.
 - (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dengan melibatkan masyarakat serta pemerintah pusat dan pemerintah provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 25

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (4) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (7) Tata cara peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Perencanaan Penanganan

Pasal 26

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dilakukan melalui tahap:

- a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - f. penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan pemerintah pusat dan pemerintah provinsi sesuai dengan kewenangannya.
 - (3) Tata cara penyusunan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (4) Rencana Peningkatan Kualitas ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Penanganan
Pasal 27

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

Pasal 28

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

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

Pasal 29

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran rendah, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; dan
- e. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Pasal 30

- (1) Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.
- (2) Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi dalam rangka Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 31

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) huruf a, merupakan kegiatan Perbaikan Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) huruf b, dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum.
- (3) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (4) Peremajaan dan Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (5) Pemugaran, Peremajaan, dan Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.
- (6) Tahapan Pemugaran, Peremajaan, dan Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Pengelolaan

Pasal 32

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

Pasal 33

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan serta

untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kabupaten sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Kelompok Swadaya Masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (5) Pembiayaan Kelompok Swadaya Masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang.
- (6) Kelompok Swadaya Masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa pemerintah pusat dan/atau Pemerintah Daerah.
- (7) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.
- (8) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

- (1) Pemeliharaan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) huruf b dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, badan hukum, dan/atau setiap orang.

Pasal 35

- (1) Perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) huruf b dilakukan melalui rehabilitasi atau Pemugaran.
- (2) Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan utilitas umum untuk Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah;
 - b. badan hukum penyelenggara pembangunan; dan/atau
 - c. masyarakat.
- (4) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- (5) Perbaiki Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh badan hukum penyelenggara pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Perbaiki Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dapat dilakukan melalui swadaya masyarakat.

BAB VI PENYEDIAAN TANAH

Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyediaan tanah untuk Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik Daerah 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.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII KERJA SAMA, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

Pasal 37

- (1) Dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dilakukan kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan:
 - a. pemerintah pusat;
 - b. pemerintah provinsi;
 - c. pihak swasta;
 - d. organisasi kemasyarakatan; atau
 - e. lembaga non pemerintah lainnya.
- (2) Pelaksanaan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

- (1) Peran masyarakat dalam Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian.
- (2) Peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
 - a. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - d. pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 39

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

BAB VIII PEMBIAYAAN

Pasal 40

Pembiayaan untuk Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan
- b. sumber pendanaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX LARANGAN

Pasal 41

Setiap orang dilarang:

- a. menghalangi kegiatan Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- b. menghalang-halangi Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah ditetapkan penanganannya oleh Bupati.

BAB X KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 42

- (1) Penyidikan terhadap suatu kasus dilaksanakan setelah diketahui terjadi suatu peristiwa yang diduga merupakan

- tindak pidana dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan laporan kejadian.
- (2) PPNS di lingkungan Pemerintah Daerah dapat diberikan wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan Penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (3) Penyidikan dugaan tindak pidana dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh PPNS tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (4) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penggeledahan, pemeriksaan dan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian Penyidikan setelah mendapat petunjuk Penyidikan bahwa tidak mendapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
 - (5) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memberitahukan dimulainya Penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
KETENTUAN PIDANA
Pasal 43

- (1) Setiap orang yang dengan sengaja menghalang-halangi kegiatan Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

- (2) Setiap orang yang dengan sengaja menghalang-halangi Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah ditetapkan penanganannya oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b dipidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 44

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, namun bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan paling lama 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

**BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 45

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sanggau
pada tanggal 29 Desember 2023
Plt. BUPATI SANGGAU,
ttd
YOHANES ONTOT

Diundangkan di Sanggau
pada tanggal 29 Desember 2023
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SANGGAU,
ttd
KUKUH TRIYATMAKA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU TAHUN 2023 NOMOR 10.

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU, PROVINSI KALIMANTAN BARAT : (10/2023)

Salinan sesuai dengan aslinya
Plh. KEPALA BAGIAN HUKUM,


HENNY LORRYDA YULIANA AS, SAP, M.Si.
Pembina Tingkat I
NIP. 19750709 199903 2 006

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU
NOMOR 10 TAHUN 2023
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Pelaksanaan penyelenggaraan Perumahan dan pemukiman daerah sebagaimana yang dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman 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, mengemban tujuan-tujuan untuk diupayakan perwujudannya. Pertama, memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kedua, mendukung penataan dan pengembangan wilayah, serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan Kawasan Permukiman sesuai dengan arahan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Ketiga, meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan Perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan. Keempat, memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kelima, menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya. Keenam, menjamin terwujudnya Rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Berdasarkan Pasal 96 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman 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, dalam upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, pemerintah dan/atau pemerintah daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis. Hal inilah yang menjadikan Pemerintah Kabupaten Sanggau mempunyai kewajiban untuk menangani permasalahan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Sanggau melalui Peraturan Daerah, dimana ruang lingkup pengaturannya meliputi asas dan kewajiban, kriteria dan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru, Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, kerja sama, peran masyarakat, dan kearifan lokal, pembiayaan, larangan, ketentuan Penyidikan, ketentuan peralihan, dan ketentuan pidana.

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai landasan bagi Pemerintah Daerah dan setiap orang dalam Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dan bertujuan untuk:

- a. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru agar Perumahan dan Permukiman yang telah dibangun tetap terjaga kualitasnya;

- b. meningkatkan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dalam mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur; dan
- c. meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang produktif dan berkelanjutan melalui penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan dibidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar pembangunan dibidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan nasional.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan dibidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan Perumahan dan Permukiman.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan Pemeliharaan terhadap aspek-aspek Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta

terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan

Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra maupun antarinstansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman memenuhi standar Rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf k

Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf l

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “klasifikasi kondisi kekumuhan” adalah hasil penilaian berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 5
Cukup jelas.

Pasal 6
Yang dimaksud dengan “persetujuan bangunan gedung” adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.

Pasal 7
Cukup jelas.

Pasal 8
Cukup jelas.

Pasal 9
Cukup jelas

Pasal 10
Cukup jelas

Pasal 11

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 12
Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

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

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air” adalah Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada di luar garis sempadan badan air.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran rendah” adalah Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng <10%.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan” adalah Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng >10 % dan <40%.

Huruf e

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

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “klasifikasi ringan, sedang, dan berat” adalah akumulasi penilaian aspek kondisi kekumuhan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “pertimbangan lain kategori rendah, pertimbangan lain kategori sedang, dan pertimbangan lain kategori tinggi” adalah akumulasi penilaian aspek pertimbangan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

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 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SANGGAU NOMOR 10.