



WALIKOTA PEKALONGAN  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KOTA PEKALONGAN  
NOMOR 4 TAHUN 2017

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PEKALONGAN,

- Menimbang:
- a. bahwa perumahan dan permukiman yang sehat dan berkualitas merupakan kebutuhan dasar bagi setiap orang agar dapat hidup bahagia dan sejahtera;
  - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b 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 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Ketjil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
  3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik

Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
8. Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 4 Tahun 2015 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Kota Pekalongan (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Tahun 2015 Nomor 4):

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PEKALONGAN

dan

WALIKOTA PEKALONGAN

MEMUTUSKAN:

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

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pekalongan

2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Pekalongan.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. Perumahan formal adalah kumpulan rumah yang dilengkapi dengan sarana prasarana dan utilitas umum yang dibangun oleh badan usaha yang bergerak di bidang perumahan.
10. 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.
11. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
12. 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 peri kehidupan dan penghidupan.
13. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
14. 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.
15. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta meningkatkan kualitas bangunan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman, yang meliputi pengawasan dan

penanganan, dan penanganan perumahan dan permukiman kumuh yang telah ada.

16. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
17. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
18. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
19. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
20. Air Minum adalah air minum Rumah Tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
21. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh Walikota, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
22. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
23. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
24. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
25. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
26. 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.
27. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah dokumen rencana ruang yang mengatur peruntukan fungsi pada seluruh wilayah Kota. Dokumen ini berlaku dan menjadi acuan dalam penyusunan rencana tata ruang pada level kota.
28. Rencana Detil Ruang dalam bentuk Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) adalah dokumen rencana tata ruang yang mengatur peruntukan fungsi pada seluruh wilayah perkotaan dan administrasi kecamatan dalam wilayah Kota. Dokumen ini berlaku dan menjadi acuan dalam penyusunan rencana tata ruang pada

29. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah merupakan penjabaran detil dari dokumen RTRWK dan berfungsi sebagai acuan bagi pemerintah kabupaten/kota dalam menerbitkan IMB.
30. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
31. Surat Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat SKRK adalah kesesuaian dengan rencana tata ruang, merupakan kesesuaian peruntukan lahan dengan rencana tata ruang.

## BAB II ASAS, MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Asas

#### Pasal 2

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh berasaskan:

- a. manfaat;
- b. keselamatan;
- c. keseimbangan;
- d. kelestarian dan keberlanjutan ekologi;
- e. keterpaduan;
- f. keadilan;
- g. keterbukaan dan peran serta; dan
- h. akuntabilitas.

### Bagian Kedua Maksud

#### Pasal 3

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

### Bagian Ketiga Tujuan

#### Pasal 4

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan

- b. meningkatkan kualitas perumahan dan permukiman sehingga terwujud perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Bagian Keempat  
Ruang Lingkup

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- f. tugas dan kewajiban Pemerintah Daerah; dan
- g. peran serta masyarakat.

BAB III  
KRITERIA DAN TIPOLOGI  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu  
Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 6

- (1) Kondisi kumuh pada suatu perumahan dan permukiman ditetapkan berdasarkan kriteria kekumuhan.
- (2) Kriteria kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat 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 7

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a. ketidakteraturan bangunan;

- b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
  - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat;
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang:
- a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), paling sedikit terkait dengan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
  - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, sekurang-kurangnya terkait dengan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis, paling sedikit terkait dengan:
- a. pengendalian dampak lingkungan;
  - b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum;
  - c. keselamatan bangunan gedung;
  - d. kesehatan bangunan gedung;
  - e. kenyamanan bangunan gedung; dan
  - f. kemudahan bangunan gedung.

## Pasal 8

- (1) Dalam hal RDTR dan/atau RTBL belum ditetapkan, penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada IMB.
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki IMB, penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapatkan pertimbangan dari Perangkat Daerah yang membidangi bangunan gedung.

## Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
  - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan yang tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani oleh jalan lingkungan.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana sebagian atau seluruh jalan lingkungan mengalami kerusakan permukaan jalan.

## Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c terdiri atas:
  - a. ketidaktersediaan akses air minum secara aman; dan/atau
  - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidaktersediaan akses air minum secara aman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang bersih dan sehat sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
- (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 paling sedikit 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

## Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d terdiri atas:
  - a. ketidaktersediaan drainase lingkungan;
  - b. drainase lingkungan tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan;
  - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk;
  - d. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
  - e. drainase lingkungan tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya.



- (2) Ketidaktersediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia.
- (3) Tidak terhubungnya drainase lingkungan dengan sistem drainase perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana saluran lokal 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 kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.
- (5) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun.
- (6) Tidak dipeliharanya drainase lingkungan sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:
  - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - b. pemeliharaan berkala.

## Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e terdiri atas:
  - a. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- (2) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana:
  - a. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau
  - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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.

### Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf f terdiri atas:
  - a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - c. tidak terpeliharanya prasarana dan sarana 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:
  - a. pada skala domestik atau rumah tangga, tempat sampah dengan pemilahan sampah tidak memadai; dan
  - b. pada skala lingkungan, tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*), gerobak sampah dan/atau truk sampah, tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) tidak memadai.
- (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;
  - d. pengolahan lingkungan.
- (4) Tidak terpeliharanya prasarana dan sarana 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 14

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf g terdiri atas:
  - a. ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
  - b. ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran.

- (2) Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi 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.
- (3) Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi tidak tersedianya:
  - a. alat pemadam api ringan (APAR);
  - b. mobil pompa;
  - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
  - d. peralatan pendukung lainnya

Bagian Kedua  
Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh  
Pasal 15

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Letak lokasi secara geografis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. di atas air;
  - b. di tepi air;
  - c. di dataran rendah;
  - d. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di atas air, baik daerah pasang surut, rawa, sungai ataupun laut.
- (4) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, 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.
- (5) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10% (kurang dari sepuluh persen).
- (6) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terletak di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam

BAB IV  
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

Paragraf 1  
Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 17

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dilakukan untuk menjamin kesesuaian perumahan dan kawasan permukiman dengan:

- a. perizinan;
- b. standar teknis; dan
- c. kelaikan fungsi.

Pasal 18

- (1) Pengawasan dan pengendalian untuk menjamin kesesuaian perumahan dan permukiman dengan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - d. izin mendirikan bangunan; dan
  - e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan agar:
  - a. lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan sesuai dengan rencana tata ruang; dan
  - b. rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

## Pasal 19

- (1) Pengawasan dan pengendalian untuk menjamin kesesuaian perumahan dan permukiman dengan standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b dilakukan pada tahap pembangunan.
- (2) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkaitan dengan:
  - 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimaksudkan agar:
  - a. sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
  - b. kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku; dan
  - c. kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

## Pasal 20

- (1) Pengawasan dan pengendalian untuk menjamin kesesuaian perumahan dan permukiman dengan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (2) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkaitan dengan:
  - 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan agar:
  - a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai

- b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman; dan
- c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

#### Pasal 21

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, dan Pasal 20 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 2

#### Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

#### Pasal 22

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

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

#### Pasal 23

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap perumahan dan permukiman yang dilakukan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara:
  - a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.
- (3) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala dan insidental.
- (4) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman serta berkoordinasi dengan pihak terkait dan melibatkan peran masyarakat.

#### Pasal 24

- (1) Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b merupakan kegiatan penilaian hasil pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1).

- (2) Penilaian terhadap hasil pemantauan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan secara terukur dan obyektif untuk menilai kesesuaian perumahan dan permukiman dengan:
  - a. perizinan pada tahap perencanaan;
  - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
  - c. kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman serta berkoordinasi dengan pihak terkait dan melibatkan peran masyarakat.
- (4) Pelaksanaan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat melibatkan ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

#### Pasal 25

- (1) Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman kepada Walikota.
- (3) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan dan/atau peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai kebutuhan.
- (4) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dipublikasikan kepada masyarakat.

#### Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 26

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b dilakukan melalui:

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

Paragraf 2  
Pendampingan

Pasal 27

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a merupakan kegiatan pelayanan yang dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas dan keberdayaan masyarakat.
- (2) Kegiatan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.
- (3) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat berupa:
  - a. fisik; dan
  - b. non-fisik.
- (4) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. drainase lingkungan;
  - d. sarana dan prasarana air minum;
  - e. sarana dan prasarana air limbah;
  - f. sarana dan prasarana persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (5) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. fasilitasi pembentukan dan peningkatan kapasitas kelembagaan kelompok swadaya masyarakat; dan/atau
  - b. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan;

Pasal 28

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilaksanakan secara berkala dan berkelanjutan di lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan.
- (2) Lokasi pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dan Pasal 24.
- (3) Pendampingan dilaksanakan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman serta berkoordinasi dengan pihak terkait dan melibatkan peran masyarakat.



- (4) Pelaksanaan pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Paragraf 3  
Pelayanan Informasi

Pasal 29

- (1) Pemerintah Daerah memberikan pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b melalui media elektronik, cetak, dan/atau secara langsung kepada masyarakat.
- (2) Pelayanan informasi dilaksanakan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan informasi dan komunikasi serta wajib berkoordinasi dengan perangkat daerah terkait.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pemberian informasi dilakukan dengan menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

BAB V  
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN  
PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 30

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk meningkatkan kualitas bangunan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
  - a. penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - c. penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Kedua  
Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 31

- (1) Lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang akan ditingkatkan kualitas bangunan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum permukimannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Walikota

- (2) Lokasi yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pendataan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mendasarkan pada hasil evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.
- (4) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
  - a. identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.

#### Paragraf 1 Identifikasi Lokasi

#### Pasal 32

Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) huruf a, meliputi:

- a. identifikasi satuan perumahan dan permukiman;
- b. identifikasi kondisi kekumuhan;
- c. identifikasi legalitas lahan; dan
- d. identifikasi pertimbangan lain.

#### Pasal 33

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a dilakukan untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi.
- (2) Penentuan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan pendekatan:
  - a. fungsional melalui identifikasi deliniasi untuk satuan perumahan dan permukiman formal;
  - b. administratif pada tingkat rukun warga untuk satuan perumahan swadaya; dan
  - c. administratif pada tingkat Kelurahan untuk satuan permukiman swadaya.

#### Pasal 34

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b dilakukan untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman.
- (2) Penentuan tingkat kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana diatur dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 14.

### Pasal 35

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c dilakukan untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penentuan status legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. kejelasan status penguasaan lahan; dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditunjukkan dari:
  - a. bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah, untuk tanah kepemilikan sendiri maupun hak waris;
  - b. 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, untuk tanah kepemilikan pihak lain.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian peruntukan lahan dengan rencana tata ruang, yang dibuktikan dengan SKRK.

### Pasal 36

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d dilakukan untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penentuan skala prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pertimbangan:
  - a. nilai strategis lokasi;
  - b. kependudukan; dan
  - c. kondisi prasarana dan sarana, sosial, ekonomi, serta budaya.
- (3) Pertimbangan nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikaitkan dengan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
  - a. fungsi strategis kota; atau
  - b. bukan fungsi strategis kota.
- (4) Pertimbangan kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikaitkan dengan tingkat kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman, yaitu:
  - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
  - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;
  - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha; atau
  - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;

- (5) Pertimbangan kondisi prasarana dan sarana, sosial, ekonomi, serta budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dikaitkan dengan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman, yaitu:
- a. kondisi prasarana dan sarana yaitu kondisi prasarana dan sarana yang menunjukkan penurunan fungsi dan kualitas;
  - b. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
  - c. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan/atau
  - d. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

#### Pasal 37

Format isian dan prosedur identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### Paragraf 2 Penilaian Lokasi

#### Pasal 38

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam 31 ayat (4) huruf b dilakukan untuk menilai aspek:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas lahan; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap hasil identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32.
- (3) Penilaian lokasi pada aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menghasilkan klasifikasi:
  - a. kumuh kategori ringan;
  - b. kumuh kategori sedang; atau
  - c. kumuh kategori berat.
- (4) Penilaian lokasi pada aspek legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b menghasilkan klasifikasi:
  - a. status lahan legal; atau
  - b. status lahan tidak legal.
- (5) Penilaian pada aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menghasilkan klasifikasi:
  - a. pertimbangan lain kategori rendah;
  - b. pertimbangan lain kategori sedang; atau
  - c. pertimbangan lain kategori tinggi.

- (6) Formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 39

- (1) Keputusan Walikota yang memuat penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dilengkapi dengan:
  - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data:
  - a. nama lokasi;
  - b. luas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. lingkup administratif;
  - d. titik koordinat;
  - e. kondisi kekumuhan;
  - f. status lahan; dan
  - g. 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 kota berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (4) Format kelengkapan dokumen penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 40

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 31 ayat (1) dapat ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan prosedur penetapan lokasi sebagaimana diatur dalam Pasal 32 sampai dengan Pasal 39.
- (3) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

#### Bagian Ketiga

#### Perencanaan Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 41

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b dilakukan melalui tahap:
  - a. persiapan;
  - b. survei;

- d. analisis;
  - e. penyusunan konsep penanganan; dan
  - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
  - (3) Rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan dasar bagi penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
  - (4) Rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Bagian Keempat  
Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Paragraf 1  
Umum

Pasal 42

- (1) Penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh didasarkan pada perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41.
- (2) Penanganan untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Penanganan untuk perumahan dan permukiman formal yang prasarana, sarana, dan utilitasnya sudah diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (4) Penanganan untuk perumahan dan permukiman formal yang prasarana, sarana, dan utilitasnya belum diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah dilakukan oleh orang atau badan usaha pengembang.

Paragraf 2  
Pola-pola Penanganan

Pasal 43

- (1) Penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dapat menggunakan pola:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan;
  - c. pemukiman kembali; dan
  - d. pola lain yang disepakati oleh pihak terkait.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dalam hal lokasi perumahan dan permukiman

- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dalam hal lokasi perumahan dan permukiman diklasifikasikan:
  - a. kumuh sedang dengan status lahan legal; atau
  - b. kumuh berat dengan status lahan legal.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan dalam hal lahan perumahan dan permukiman berstatus tidak legal.
- (5) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan dalam hal penerapan pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, atau huruf c dipandang berpotensi atau telah menimbulkan gejolak sosial dan diputuskan berdasarkan kesepakatan antar pemangku kepentingan yang terlibat.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 44

- (1) Penerapan pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dilakukan dengan memperhatikan karakteristik, daya dukung, dan daya tampung lingkungan hidup.
- (2) Termasuk dalam karakteristik lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kearifan lokal yang mengandung nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk antara lain melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari.

#### Paragraf 3 Pemugaran

#### Pasal 45

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf a dilakukan untuk memperbaiki dan/atau membangun kembali perumahan dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap bangunan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

## Pasal 46

- (1) Tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
  - b. kajian pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana pemugaran; dan
  - f. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
  - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

## Paragraf 4 Peremajaan

## Pasal 47

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) 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) Sebelum dilakukan tindakan peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu harus disediakan 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 48

- (1) Tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) huruf a meliputi:



- b. kajian pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. sosialisasi rencana peremajaan kepada masyarakat terdampak;
  - d. musyawarah dengan masyarakat terdampak dan penetapan rencana peremajaan;
  - e. pendataan masyarakat terdampak;
  - f. pembangunan tempat tinggal sementara dan pemberian kompensasi kepada masyarakat terdampak; dan
  - g. penempatan masyarakat terdampak pada tempat tinggal sementara.
- (2) Tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) huruf b meliputi:
- a. pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum; dan
  - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan.
- (3) Tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) huruf c meliputi:
- a. penghunian kembali masyarakat terdampak pada lokasi perumahan dan permukiman hasil peremajaan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.

Paragraf 5  
Pemukiman Kembali

Pasal 49

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 423 ayat (1) huruf c dilakukan untuk memindahkan masyarakat yang bertempat tinggal di lokasi perumahan dan permukiman kumuh ke perumahan dan permukiman yang lokasi, bangunan perumahan, prasarana, sarana, dan utilitas umum permukimannya berkualitas dan memenuhi perizinan, standar teknis, dan layak secara fungsinya.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas eksisting, pembangunan perumahan dan permukiman di lokasi yang baru, dan penempatan masyarakat terdampak pada lokasi perumahan dan permukiman baru.
- (3) Sebelum dilakukan tindakan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu harus disediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan

## Pasal 50

- (1) Tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf a meliputi:
  - a. kajian pemanfaatan ruang dan kajian legalitas lahan;
  - b. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemukiman kembali;
  - c. kajian pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - d. sosialisasi rencana pemukiman kembali kepada masyarakat terdampak;
  - e. musyawarah dengan masyarakat terdampak dan penetapan rencana pemukiman kembali;
  - f. pendataan masyarakat terdampak;
  - g. pembangunan tempat tinggal sementara dan pemberian kompensasi dan/atau ganti rugi kepada masyarakat terdampak;
  - h. penempatan masyarakat terdampak pada tempat tinggal sementara; dan
  - i. proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru.
- (2) Tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf b meliputi:
  - a. pembongkaran bangunan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum di lokasi perumahan dan permukiman eksisting;
  - b. pembangunan bangunan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum di lokasi perumahan dan permukiman baru; dan
  - c. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali.
- (3) Tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (4) huruf c meliputi:
  - a. penghunian kembali masyarakat terdampak pada lokasi perumahan dan permukiman baru; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.

## Paragraf 6

### Pemeliharaan dan Perbaikan

## Pasal 51

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf b, Pasal 48 ayat (3) huruf b, dan Pasal 50 ayat (3) huruf b, bertujuan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pemeliharaan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui perawatan

- (3) Perbaiki rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

#### Pasal 52

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian dan prasarana untuk kawasan permukiman menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah dan/atau perorangan/badan hukum pengembang perumahan dan permukiman.

#### Pasal 53

- (1) Pemerintah Daerah dapat memfasilitasi pemeliharaan dan perbaikan rumah oleh warga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1).
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
  - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
  - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan;
  - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
  - e. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan/atau
  - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

### BAB VI PENYEDIAAN TANAH

#### Pasal 54

- (1) Pemerintah Daerah dan/atau perorangan/badan hukum pengembang perumahan dan permukiman bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
- (2) Tanggungjawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan agar terjamin ketersediaan tanah untuk:
  - a. pembangunan perumahan dan permukiman baru untuk pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49; dan/atau
  - b. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum pada perumahan dan permukiman kumuh yang dipugar dan/atau

- (3) Tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk penempatannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (4) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
  - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai Pemerintah Daerah;
  - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
  - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.
- (5) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB VII PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

### Pasal 55

- (1) Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh pemerintah pusat dan/atau pemerintah provinsi.
- (4) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
  - d. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan dalam rencana penanganan yang ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

## BAB VIII TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

### Bagian Kesatu Umum

## Pasal 56

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

## Bagian Kedua Tugas Pemerintah Daerah

### Pasal 57

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

Bagian Ketiga  
Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 58

- (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 59

- (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 Walikota; 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.

#### Bagian Keempat Pola Koordinasi

#### Pasal 60

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

BAB IX  
PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 61

- (1) Setiap orang berhak berperan serta dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk:
  - a. penyampaian saran, masukan, dan pendapat dalam perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi kebijakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - b. keikutsertaan dalam pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Kedua

Peran Serta Masyarakat  
Dalam Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya  
Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 62

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



- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam bentuk:
- a. berpartisipasi aktif dalam berbagai kegiatan penyuluhan, bimbingan, dan/atau bantuan teknis yang dilakukan oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - b. memanfaatkan dan turut membantu pelayanan informasi yang diberikan oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta informasi terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

### Bagian Ketiga

#### Peran Serta Masyarakat dalam Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 63

- (1) Peran serta masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
- a. penetapan lokasi dan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - c. pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh
- (2) Peran serta masyarakat dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dalam bentuk:
- a. berpartisipasi dalam proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
  - b. berpartisipasi dalam memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.
- (3) Peran serta masyarakat dalam perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dalam bentuk:
- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
  - b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. memberikan komitmen dalam mendukung pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada

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

#### Pasal 64

- (1) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam proses:
  - a. pemugaran atau peremajaan; dan
  - b. pemukiman kembali.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan dalam bentuk:
  - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembug 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 Walikota melalui Perangkat Daerah yang membidangi agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.

#### Pasal 65

Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf c, dilakukan dalam bentuk:

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

- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada Walikota melalui Perangkat Daerah yang membidangi agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

#### Pasal 66

Ketentuan lebih lanjut tentang bentuk dan tata cara peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 sampai dengan Pasal 65 diatur dengan Peraturan Walikota.

### BAB X LARANGAN

#### Pasal 67

- (1) Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.
- (2) Setiap orang dilarang memberikan keterangan yang tidak benar dalam proses pendataan, pemantauan, evaluasi, pengendalian dan pengawasan.

### BAB XI SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 68

Setiap orang dan badan usaha pengembang perumahan yang melanggar ketentuan perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (2), Pasal 19 ayat (2) dan Pasal 20 ayat (2) dikenai sanksi administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 69

- (1) Orang atau badan usaha pengembang perumahan dan permukiman yang tidak melakukan pemeliharaan dan perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian dan prasarana untuk kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) dikenai sanksi berupa teguran tertulis.
- (2) Dalam hal teguran tertulis kepada Badan Usaha pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diindahkan dalam waktu sebagaimana telah ditetapkan, maka dikenakan sanksi berupa:
  - a. pembekuan izin; atau
  - b. pencabutan izin.

## Pasal 70

- (1) Orang atau badan usaha pengembang perumahan dan permukiman perumahan dan permukiman yang tidak melakukan penanganan prasarana, sarana dan utilitasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) dikenai sanksi berupa teguran tertulis.
- (2) Dalam hal teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diindahkan dalam waktu sebagaimana telah ditetapkan, maka kepada pelanggar dikenakan sanksi berupa:
  - a. pembekuan izin; atau
  - b. pencabutan izin.

## Pasal 71

- (1) Orang atau badan usaha pengembang perumahan dan permukiman yang melakukan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dan/atau melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 sampai dengan Pasal 50, dikenai sanksi berupa teguran tertulis.
- (2) Dalam hal teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diindahkan dalam waktu sebagaimana telah ditetapkan, maka dilakukan penghentian sementara atau penutupan kegiatan.

## Pasal 72

- (1) Orang atau badan usaha pengembang perumahan dan permukiman yang tidak menyediakan tempat tinggal sementara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 ayat (3) dan Pasal 49 ayat (3) dikenai sanksi berupa teguran tertulis.
- (2) Dalam hal teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diindahkan dalam waktu sebagaimana telah ditetapkan, Pemerintah Daerah menyediakan tempat tinggal sementara atas beban biaya badan usaha pengembang perumahan dan permukiman.

## Pasal 73

- (1) Orang atau badan usaha pengembang perumahan dan permukiman yang tidak menempatkan kembali masyarakat terkena dampak pada perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat 3 huruf a dan Pasal 50 ayat (3) huruf a, dikenai sanksi berupa teguran tertulis.
- (2) Dalam hal teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diindahkan dalam waktu sebagaimana telah ditetapkan, maka dilakukan penghentian sementara atau penutupan kegiatan.

## Pasal 74

- (1) Pemberian sanksi sebagaimana dimaksud Pasal 69 ayat (1), Pasal 70 ayat (1), Pasal 71 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 72 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 73 ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan oleh perangkat daerah yang membidangi perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
- (2) Pemberian sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) dan Pasal 70 ayat (2), dilaksanakan oleh perangkat daerah yang membidangi perizinan setelah ada rekomendasi dari perangkat daerah teknis.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana pada ayat (1) dan ayat (2), Satuan Polisi Pamong Praja berwenang melakukan tindakan penertiban non yustisial terhadap bangunan kumuh berupa pembongkaran dan/atau menutup sebagian atau seluruh bangunan yang ditelantarkan oleh pemiliknya dengan diketahui Ketua RT/RW dan Lurah setempat.

## Pasal 75

Ketentuan lebih lanjut tentang penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 sampai Pasal 74 diatur dengan Peraturan Walikota.

## BAB XII KETENTUAN PENYIDIKAN

## Pasal 76

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana terkait dengan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. menerima laporan pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
  - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
  - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. mendatangkan orang ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;

- h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia bahwa tidak cukup bukti atau peristiwa tersebut merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hak tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya; dan
  - i. melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkoordinasi dengan Penyidik Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (4) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

### BAB XIII KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 77

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan dalam Pasal 67 ayat (1) dan ayat (2) diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

#### Pasal 78

Setiap orang dan badan usaha pengembang perumahan dan permukiman yang melanggar ketentuan perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (2), Pasal 19 ayat (2) dan Pasal 20 ayat (2) dipidana dengan pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### BAB XIV KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 79

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. izin dan/atau dokumen yang terkait dengan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditetapkan, dinyatakan tetap berlaku sepanjang masih sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini.

- b. izin dan/atau dokumen yang terkait dengan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditetapkan yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini, wajib disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini selambat-lambatnya 1 (satu) tahun.

#### Pasal 80

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan di Daerah yang berisi ketentuan terkait dengan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ada, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.

### BAB XV KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 81

Peraturan Walikota sebagai pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

#### Pasal 82

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pekalongan  
pada tanggal 8 Mei 2017

WALIKOTA PEKALONGAN,

Ttd

ACHMAD ALF ARSLAN DJUNAID

Diundangkan di Pekalongan  
pada tanggal 8 Mei 2017

SEKRETARIS DAERAH,

SRI RUMININGSIH

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA PEKALONGAN  
NOMOR 4 TAHUN 2017

TENTANG  
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Sebagai bagian dari perwujudan hak setiap orang untuk dapat hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2015-2019 (RPJMN 2015-2019) sebagaimana tertuang dalam Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015, menggariskan bahwa Pemerintah dan Pemerintah Daerah berkewajiban mewujudkan pemenuhan kebutuhan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukung menuju Kota Tanpa Kumuh pada tahun 2019.

Kawasan permukiman kumuh yang terdapat di Kota Pekalongan berupa kawasan kumuh bertipologi permukiman kumuh pesisir, permukiman kumuh pinggir kota, permukiman kumuh pusat kota, permukiman padat bangunan, permukiman baru, permukiman genangan banjir, permukiman dekat sungai, permukiman bantaran sungai, permukiman dekat pertanian dan permukiman pesisir.

Dalam rangka mewujudkan hak warga Kota Pekalongan dan mendukung program Pemerintah sebagaimana disebutkan di atas, maka diperlukan upaya untuk mencegah dan meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah.

Pasal 98 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pada intinya mengatur bahwa untuk kepastian hukum dalam pelaksanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah perlu disusun Peraturan Daerah.

Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh mengatur dua



rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dan upaya-upaya yang perlu dilakukan dalam rangka peningkatan kualitas bangunan, prasarana, dan sarana perumahan dan permukiman kumuh yang telah ada agar memenuhi persyaratan-persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selain itu, agar upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh mendapatkan dukungan dari masyarakat, maka Peraturan Daerah ini mengatur mengenai peran serta masyarakat dalam bentuk penyampaian saran, masukan, dan pendapat, maupun keikutsertaan dalam pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan asas manfaat adalah bahwa pencegahan dan penanggulangan perumahan dan permukiman kumuh harus memberikan manfaat kepada setiap individu untuk dapat merasakan kemudahan terselenggaranya berbagai aktivitas yang dilakukannya, dan merasakan dampak perumahan dan permukiman bagi pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati dirinya.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan asas keselamatan adalah bahwa pencegahan dan penanggulangan perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus dilakukan agar terpenuhi berbagai standar, seperti legalitas perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi, untuk menjamin keselamatan masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, baik secara fisik maupun secara sosial dan budaya.

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan asas keseimbangan adalah bahwa pencegahan dan penanggulangan perumahan kumuh dan permukiman kumuh haruslah dilakukan dalam keseimbangan antara hak dan kewajiban, baik dari sisi negara, orang yang mengembangkan atau bertanggungjawab dalam pengelolaan perumahan dan permukiman, maupun masyarakat yang berada di lingkungan perumahan dan permukiman.

#### Huruf d

Yang dimaksud dengan asas kelestarian dan keberlanjutan

perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dalamnya menyangkut upaya menjaga kesehatan lingkungan dengan cara menciptakan tempat tinggal yang nyaman dan aman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan asas keterpaduan adalah bahwa pencegahan dan penanggulangan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan dalam langkah terpadu untuk menyatukan berbagai sector urusan pemerintahan dalam satu kesamaan persepsi. Agar tujuan mulia meningkatkan derajat kesehatan masyarakat didukung oleh semua pihak yang berkepentingan.

Huruf f

Yang dimaksud dengan asas keadilan adalah bahwa pencegahan dan penanggulangan perumahan kumuh dan permukiman kumuh menempatkan manusia sebagai pihak yang layak menerima hak atas tempat tinggal dan lingkungan yang baik dan sehat, di mana hak tersebut harus dihormati dan dijunjung tinggi oleh setiap orang dan juga negara, sehingga derajat kesejahteraan warga Negara dapat dicapai.

Huruf g

Yang dimaksud dengan asas keterbukaan dan peran serta adalah bahwa Pemerintah Daerah wajib secara aktif memberikan informasi kepada masyarakat tentang rencana, keputusan atau tindakan pemerintahan yang akan diambil dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan maksud agar warga masyarakat dapat menyampaikan pendapatnya dalam pengambilan keputusan terkait dengan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Huruf h

Yang dimaksud dengan asas akuntabilitas adalah bahwa keseluruhan aktivitas penyelenggaraan perumahan dan permukiman haruslah dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat, baik dalam prosesnya maupun dalam hasil akhirnya.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan pemantauan secara langsung adalah pemantauan yang dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.

Huruf b

Yang dimaksud dengan pemantauan secara tidak langsung adalah pemantauan yang dilakukan berdasarkan data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani, dan pengaduan masyarakat maupun media massa.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan masyarakat adalah pemangku kepentingan yang terkait dengan perumahan dan kawasan permukiman.

Ayat (2)

Huruf a

Penyuluhan merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh, yang dapat berupa kegiatan sosialisasi dan/atau diseminasi.

Huruf b

Pembimbingan merupakan kegiatan yang dilakukan untuk memberikan penjelasan dan petunjuk mengenai bagaimana aktivitas masyarakat diarahkan dalam kerangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Sasaran pembimbingan dapat berupa orang perseorangan, kelompok masyarakat, maupun dunia usaha.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan berisi pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, misalnya informasi tersebut menyajikan mengenai rencana tata ruang, penataan bangunan dan lingkungan, perizinan, standar perumahan dan permukiman, dan informasi-informasi lain yang diperlukan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Ayat (4)

Bahasa yang mudah dipahami oleh penerima informasi ditentukan oleh beberapa faktor:

- a. bahasa yang digunakan sebagai bahasa pergaulan masyarakat sehari-hari;
- b. struktur dan isi kalimat yang tertuang dalam informasi, baku dan lugas;
- c. kata, istilah, dan/atau frasa yang digunakan disesuaikan dengan masyarakat penerima informasi.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan perumahan dan permukiman formal adalah perumahan dan permukiman yang dibangun dan dikembangkan oleh badan usaha pengembang baik perseorangan maupun badan hukum.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan gejolak sosial dalam ayat ini adalah penolakan dan/atau perlawanan dari warga masyarakat perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang akan terkena tindakan penanganan, baik secara potensial maupun aktual.

Yang dimaksud dengan pemangku kepentingan yang terlibat adalah pihak-pihak yang terlibat dalam penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, meliputi:

- a. warga masyarakat yang akan terkena penanganan;
- b. Pemerintah Daerah; dan
- c. perorangan/badan usaha pengembang perumahan dan permukiman; dan/atau

- d. lembaga swadaya masyarakat yang memiliki kepedulian di bidang perumahan dan permukiman kumuh.

Ketentuan dalam ayat ini dimaksudkan untuk memberikan jalan keluar bagi terselesaikannya penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara berdaya guna dan berhasil guna, tanpa melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 44

##### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan memperhatikan karakteristik, daya dukung, dan daya tampung lingkungan hidup, misalnya:

1. apabila lokasi perumahan dan permukiman termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik dayaguna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air.
2. apabila lokasi perumahan dan permukiman 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.
3. apabila lokasi perumahan dan permukiman lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.
4. apabila lokasi perumahan dan permukiman 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.

##### Ayat (2)

Cukup jelas.

#### Pasal 45

Cukup jelas.

#### Pasal 46

##### Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan kajian pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan adalah kajian dan penyusunan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) atau Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang izin lingkungan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan kajian pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan adalah kajian dan penyusunan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) atau Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang izin lingkungan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan kajian pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan adalah kajian dan penyusunan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) atau Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang izin lingkungan.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f  
Cukup jelas.

Huruf g  
Cukup jelas.

Huruf h  
Cukup jelas.

Huruf i  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 51  
Cukup jelas.

Pasal 52  
Cukup jelas.

Pasal 53  
Cukup jelas.

Pasal 54  
Cukup jelas.

Pasal 55  
Cukup jelas.

Pasal 56  
Cukup jelas.

Pasal 57  
Cukup jelas.

Pasal 58  
Cukup jelas.

Pasal 59  
Cukup jelas.

Pasal 60  
Cukup jelas.

Pasal 61  
Cukup jelas.

Pasal 62  
Cukup jelas.

Pasal 63  
Cukup jelas.

Pasal 64  
Cukup jelas.

Pasal 65  
Cukup jelas.

Pasal 66  
Cukup jelas.

Pasal 67  
Cukup jelas.

Pasal 68  
Cukup jelas.

Pasal 69  
Cukup jelas.

Pasal 70  
Cukup jelas.

Pasal 71  
Cukup jelas.



Pasal 72  
Cukup jelas.  
Pasal 73  
Cukup jelas.  
Pasal 74  
Cukup jelas.  
Pasal 75  
Cukup jelas.  
Pasal 76  
Cukup jelas.  
Pasal 77  
Cukup jelas.  
Pasal 78  
Cukup jelas.  
Pasal 79  
Cukup jelas.  
Pasal 80  
Cukup jelas.  
Pasal 81  
Cukup jelas.  
Pasal 82  
Cukup jelas.