

**WALIKOTA METRO**  
**PROVINSI LAMPUNG**  
**PERATURAN DAERAH KOTA METRO**  
**NOMOR 11 TAHUN 2019**

**TENTANG**

**PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA METRO,**

- Menimbang:
- a. bahwa sebagai kebutuhan dasar, setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan bathin serta bertempat tinggal dalam kawasan permukiman dan kondisi lingkungan yang sehat dengan tetap mengacu pada rencana tata ruang wilayah;
  - b. bahwa dalam rangka untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh serta baru untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman yang layak huni, aman, serasi dan teratur;
  - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penataan Kawasan Permukiman;
- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Dati II Way Kanan, Kabupaten Dati II Lampung Timur dan Kotamadya Dati II Metro (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3825);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4833);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5004);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1455, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2017 Nomor 73);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Tahun 2016 Nomor 172);

17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 Tahun 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Tahun 2016 Nomor 276);
18. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Metro Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2012 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 2);
19. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 6 Tahun 2016 tentang Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 6);
20. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 14 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Metro Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2016 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 14);
21. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 24 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Metro (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2016 Nomor 24, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 24);
22. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pemanfaatan Lahan dan Pengelolaan Sampah Rumah Tangga (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1);

**Dengan Persetujuan bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA METRO**

**dan**

**WALIKOTA METRO**

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN.**

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Metro sebagai kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

3. Walikota adalah Walikota Metro.
4. Perangkat Daerah Teknis adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan Pemerintahan Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman di Pemerintah Kota Metro.
5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
6. 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.
7. 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.
8. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
9. 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.
10. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
11. 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.
12. Ruang Terbuka Publik adalah ruang terbuka berupa ruang terbuka hijau dan non hijau (RTH dan RTNH) yang dimanfaatkan untuk masyarakat berinteraksi secara sosial budaya dan dapat berfungsi secara ekologis, ekonomis, arsitektural dan darurat.
13. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
14. Peningkatan Kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
15. Konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
16. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
17. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

18. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lainnya.
19. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
20. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
21. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW, adalah hasil perencanaan tata ruang yang merupakan penjabaran RTRW provinsi dan RTRW nasional ke dalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang pada wilayah Kota Metro.
23. Rencana Detail Tata Ruang, yang selanjutnya disebut RDTR, adalah Penjabaran dari RTRW ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
24. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disebut RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
25. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan RDTR.
26. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB, adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan.
27. 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 penataan kawasan pemukiman melalui peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
28. Lingkungan Siap Bangun, yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari kawasan siap bangun ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau Lingkungan Hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang.
29. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut 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.
30. Pelaku Pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
31. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.

32. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
33. 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.
34. Peremajaan adalah upaya pembongkaran sebagian atau keseluruhan lingkungan perumahan dan permukiman dan kemudian di tempat yang sama dibangun prasarana dan sarana lingkungan perumahan dan permukiman baru yang lebih layak dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

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

### **Bagian Kesatu Maksud**

#### **Pasal 2**

Maksud Peraturan Daerah ini adalah sebagai landasan hukum dalam penataan kawasan pemukiman dan perumahan melalui upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman di wilayah Kota Metro.

### **Bagian Kedua Tujuan**

#### **Pasal 3**

- (1) Tujuan Peraturan Daerah ini adalah untuk :
  - a. Meningkatkan kualitas perumahan dan permukiman dalam rangka mewujudkan tempat tinggal yang layak bagi seluruh masyarakat di Daerah;
  - b. Mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya; dan
  - c. Meningkatkan kualitas terhadap perumahan dan permukiman dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, serta sesuai dengan tata ruang wilayah.
- (2) Pelaksanaan penataan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan prinsip-prinsip semangat Gotong Royong.

### **Bagian Ketiga Ruang Lingkup**

#### **Pasal 4**

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. Wewenang, tugas, dan kewajiban Pemerintah Daerah;
- b. Kriteria dan tipologi perumahan dan permukiman;
- c. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh baru;
- d. Peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman;

- (3) Dalam pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar Perangkat Daerah.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan Kelompok Kerja Pengembangan Kawasan Permukiman tingkat Daerah yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

**Bagian Ketiga**  
**Kewajiban Pemerintah Daerah**

**Pasal 7**

- (1) Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi.
- (3) Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
  - a. Sinkronisasi kebijakan dan strategi Daerah dalam penataan kawasan permukiman melalui pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategi provinsi dan nasional (pusat);
  - 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 (pusat); dan
  - d. Memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait penataan kawasan permukiman serta pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

**BAB IV**  
**KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH**  
**DAN PERMUKIMAN KUMUH**

**Bagian Kesatu**  
**Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh**

**Pasal 8**

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan atau permukiman.
- (2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari :
  - a. Bangunan gedung;
  - b. Jalan lingkungan;
  - c. Penyediaan air bersih;
  - d. Drainase lingkungan;
  - e. Pengelolaan air limbah;

- e. Penyediaan tanah;
- f. Pendanaan dan sistem pembiayaan;
- g. Pola kemitraan, peran masyarakat dan kearifan lokal;
- h. Larangan; dan
- i. Sanksi administratif dan ketentuan pidana.

**BAB III**  
**WEWENANG, TUGAS DAN KEWAJIBAN**  
**PEMERINTAH DAERAH**

**Bagian Kesatu**

**Wewenang Pemerintah Daerah**

**Pasal 5**

Pemerintah Daerah dalam melakukan penataan kawasan permukiman berwenang melakukan :

- a. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman dengan luas di bawah 10 (sepuluh) hektar; dan
- b. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah.

**Bagian Kedua**  
**Tugas Pemerintah Daerah**

**Pasal 6**

- (1) Dalam melaksanakan penataan kawasan permukiman, Pemerintah Daerah memiliki tugas :
  - a. Merumuskan kebijakan dan strategi Daerah serta rencana pembangunan Daerah terkait penataan kawasan permukiman melalui pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. Melakukan survei dan pendataan skala Daerah mengenai lokasi perumahan dan permukiman;
  - c. Menetapkan lokasi perumahan dan permukiman;
  - d. Melakukan rehabilitasi dan pembangunan di kawasan perumahan dan permukiman serta penyediaan sarana dan prasarana dalam upaya penataan kawasan permukiman;
  - e. Memfasilitasi pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan MBR;
  - f. Mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan dan Permukiman Kumuh;
  - g. Memfasilitasi penyediaan tanah dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - h. Memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan MBR; dan
  - i. Melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman.
- (2) Pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Perangkat Daerah Teknis sesuai kewenangannya.

- f. Pengelolaan persampahan;
- g. Proteksi kebakaran; dan
- h. Ruang terbuka publik.

**Paragraf 1**  
**Bangunan Gedung**

**Pasal 9**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a mencakup :
  - a. Ketidakteraturan bangunan;
  - b. Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
  - c. Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman meliputi :
  - a. Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
  - b. Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam 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 yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan :
  - a. KDB yang melebihi ketentuan RDTR dan/atau RTBL; dan
  - b. KLB yang melebihi ketentuan dalam RDTR dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan atau permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari :
  - a. Pengendalian dampak lingkungan;
  - b. Pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum;
  - c. Keselamatan bangunan gedung;
  - d. Kesehatan bangunan gedung;
  - e. Kenyamanan bangunan gedung; dan
  - f. Kemudahan bangunan gedung.
- (6) Persyaratan teknis untuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang lingkungan hidup.

- (7) Persyaratan teknis untuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, huruf c, huruf d, huruf e dan huruf f mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang bangunan gedung.
- (8) Dalam hal Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku.
- (9) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki IMB maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

**Paragraf 2**  
**Jalan Lingkungan**

**Pasal 10**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b mencakup :
  - a. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
  - b. Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani oleh jalan lingkungan.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

**Paragraf 3**  
**Penyediaan Air Bersih**

**Pasal 11**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c mencakup :
  - a. Ketidaktersediaan akses aman air bersih; dan/atau
  - b. Tidak terpenuhinya kebutuhan air bersih setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidaktersediaan akses aman air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air bersih yang memenuhi syarat kesehatan.
- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air bersih setiap individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air bersih masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman sekurang-kurangnya 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

**Paragraf 4**  
**Drainase Lingkungan**

**Pasal 12**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf d mencakup :
  - a. Ketidakmampuan mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
  - b. Ketidaktersediaan drainase lingkungan;
  - c. Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan;
  - d. Tidak terpelihara drainase lingkungan sehingga terjadi sedimentasi dan penumpukan sampah di badan drainase lingkungan; dan/atau
  - e. Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- (3) Ketidaktersediaan drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi perumahan atau permukiman tidak memiliki drainase lingkungan.
- (4) Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi drainase lingkungan tidak terhubung dengan drainase sekunder atau primer sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (5) Tidak terpelihara drainase lingkungan sehingga terjadi sedimentasi dan penumpukan sampah di badan drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kondisi drainase lingkungan yang tidak dilaksanakan pemeliharaan baik berupa :
  - a. Pemeliharaan rutin; dan/atau
  - b. Pemeliharaan berkala.
- (6) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan kondisi konstruksi berupa galian tanah tanpa material pelapis atau telah terjadi kerusakan.

**Paragraf 5**  
**Pengelolaan Air Limbah**

**Pasal 13**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf e mencakup :
  - a. Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
  - b. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah pembuangan air limbah secara langsung tidak melalui pengolahan di tangki septik baik secara individu, 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 berupa :
  - a. Kloset tidak berbentuk leher angsa;
  - b. Tidak memiliki tangki septik/tidak diolah; dan
  - c. Tidak tersedianya sistem pengolahan air limbah komunal atau terpusat.

## **Paragraf 6 Pengelolaan Sampah**

### **Pasal 14**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf f mencakup :
  - a. Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
  - b. Sistem pengelolaan sampah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - c. Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan terhadap 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 sebagai berikut :
  - a. Rumah tangga tidak memiliki tempat sampah terpilah;
  - b. Tidak tersedia Tempat Penampungan Sementara (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
  - c. Tidak memiliki gerobak sampah dan/atau kendaraan pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan/atau
  - d. Tidak tersedia Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan sampah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah tidak melakukan pengelolaan sebagai berikut :
  - a. Pewadahan dan pemilahan skala rumah tangga;
  - b. Pengumpulan skala lingkungan;
  - c. Pengangkutan skala lingkungan; dan/atau
  - d. Pengolahan skala lingkungan.
- (4) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan terhadap sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah tidak dilaksanakannya pemeliharaan rutin dan/atau berkala terhadap sarana dan prasarana persampahan yang berkualitas.

**Paragraf 7**  
**Proteksi Kebakaran**

**Pasal 15**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf g mencakup ketidakterediaan :
  - a. Prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
  - b. Sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah 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 Perangkat Daerah Teknis yang menangani urusan pemadam kebakaran; dan
  - d. Data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah tidak tersedianya :
  - a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
  - b. Mobil pompa;
  - c. Mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
  - d. Peralatan pendukung lainnya.

**Paragraf 8**  
**Ruang Terbuka Publik**

**Pasal 16**

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari Ruang Terbuka Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf h mencakup :
  - a. Ketidakterediaan Ruang Terbuka Publik; dan
  - b. Kualitas Ruang Terbuka Publik.
- (2) Ketidakterediaan Ruang Terbuka Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah lingkungan perumahan atau permukiman yang tidak memiliki Ruang Terbuka Publik untuk melakukan kegiatan warga dan/atau tempat berkumpul lainnya.
- (3) Kualitas Ruang Terbuka Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Ruang Terbuka Publik yang tidak bisa digunakan lebih dari 50 (lima puluh) orang.

**Bagian Kedua**  
**Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh**

**Pasal 17**

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.

- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh :
  - a. Di tepi air;
  - b. Di dataran rendah; dan
  - c. Di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan perumahan kumuh yang berada di sempadan air (sungai, saluran irigasi, embung, kolam retensi, dam, dan sebagainya).
- (4) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di dataran rendah dengan kemiringan kurang dari 10 % (sepuluh persen).
- (5) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terletak di daerah rawan bencana, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi, kebakaran, banjir dan kawasan sekitar tempat pembuangan akhir sampah.
- (6) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (7) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus pindah pada lokasi yang sesuai.

**BAB VI**  
**PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN**  
**BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH**  
**DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 18**

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

- a. Pengawasan dan pengendalian; dan
- b. Pemberdayaan masyarakat.

**Bagian Kedua**  
**Pengawasan dan Pengendalian**

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 19**

- (1) Pengawasan dan pengendalian dilaksanakan pada :
  - a. Tahap perencanaan;
  - b. Tahap pembangunan; dan

c. Tahap pemanfaatan.

- (2) Pengawasan dan pengendalian pada tahap perencanaan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan atas kesesuaian terhadap perizinan.
- (3) Pengawasan dan pengendalian pada tahap pembangunan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan atas kesesuaian terhadap standar teknis.
- (4) Pengawasan dan pengendalian pada tahap pemanfaatan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan atas kesesuaian terhadap kelayakan fungsi.

## **Paragraf 2**

### **Bentuk Pengawasan dan Pengendalian**

#### **Pasal 20**

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) meliputi :
  - a. Izin prinsip atau rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang;
  - b. Izin lokasi;
  - c. Izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - d. Izin lingkungan;
  - e. IMB; dan
  - f. Izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin :
  - a. Kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
  - b. Keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

#### **Pasal 21**

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) dilakukan terhadap :
  - a. Bangunan gedung;
  - b. Jalan lingkungan;
  - c. Penyediaan air bersih;
  - d. Drainase lingkungan;
  - e. Pengelolaan air limbah;
  - f. Pengelolaan persampahan;
  - g. Proteksi kebakaran; dan
  - h. Ruang terbuka publik.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin :

- a. Terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
- b. Terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku; dan
- c. Terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

### **Pasal 22**

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) dilakukan terhadap :
  - a. Bangunan gedung;
  - b. Jalan lingkungan;
  - c. Penyediaan air bersih;
  - d. Drainase lingkungan;
  - e. Pengelolaan air limbah;
  - f. Pengelolaan persampahan;
  - g. Proteksi kebakaran; dan
  - h. Ruang terbuka publik.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin :
  - a. Kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
  - b. Kondisi fungsi bangunan gedung, prasarana, sarana dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman; dan
  - c. Kondisi kerusakan bangunan gedung, prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi fungsinya masing-masing.

### **Pasal 23**

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21 dan Pasal 22 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Paragraf 3**

#### **Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian**

### **Pasal 24**

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, dilakukan dengan cara :

- a. Pemantauan;
- b. Evaluasi; dan
- c. Pelaporan.

### **Pasal 25**

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara :
  - a. Langsung; dan/atau
  - b. Tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah Teknis yang menangani bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan :
  - a. Data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani; dan
  - b. Pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sekurang-kurangnya sekali dalam 1 tahun dan sesuai kebutuhan.

### **Pasal 26**

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah Teknis yang menangani bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pelaksanaan evaluasi yang dimaksud pada ayat (1) dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap :
  - a. Perizinan pada tahap perencanaan;
  - b. Standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
  - b. Kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

### **Pasal 27**

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.

- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah Teknis yang menangani bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pelaksanaan pelaporan yang dimaksud pada ayat (1) dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya Pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Walikota dan dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

### **Pasal 28**

Ketentuan lebih lanjut terkait tata cara pelaksanaan pengawasan dan pengendalian dalam rangka pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dengan Peraturan Walikota.

## **Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat**

### **Paragraf 1 Umum**

#### **Pasal 29**

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui :

- a. Pendampingan; dan
- b. Pelayanan informasi.

### **Paragraf 2 Pendampingan**

#### **Pasal 30**

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas Kelompok Swadaya Masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk :
  - a. Penyuluhan;
  - b. Pembimbingan; dan
  - c. Bantuan teknis.

#### **Pasal 31**

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf a dilaksanakan melalui :
  - a. Sosialisasi; dan/atau
  - b. Penyebarluasan informasi melalui situs resmi Pemerintah Daerah atau media massa.

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

### **Pasal 32**

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
  - a. Pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
  - b. Pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
  - c. Pembimbingan kepada dunia usaha.

### **Pasal 33**

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa :
  - a. Bantuan teknis yang bersifat fisik; dan
  - b. Bantuan teknis yang bersifat non-fisik.
- (2) Bantuan teknis yang bersifat fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. Fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan bangunan gedung;
  - b. Fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
  - c. Fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
  - d. Fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air minum;
  - e. Fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air limbah;
  - f. Fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan;
  - g. Fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
  - h. Fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana Ruang Terbuka Publik.
- (3) Bantuan teknis yang bersifat non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. Fasilitasi penyusunan perencanaan;
  - b. Fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. Fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;

- d. Fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
- e. Fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah swasta.

#### **Pasal 34**

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut :

- a. Pendampingan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah Teknis yang menangani bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- b. Pendampingan dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. Pendampingan dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. Pendampingan dilaksanakan dengan menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- e. Pendampingan dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. Pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

#### **Paragraf 3**

#### **Pelayanan Informasi**

#### **Pasal 35**

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Rencana tata ruang;
  - b. Penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. Perizinan; dan
  - d. Standar teknis bidang perumahan dan permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

#### **Pasal 36**

- (1) Perangkat Daerah Teknis yang menangani bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat menyampaikan informasi melalui media elektronik, cetak, dan/atau secara langsung kepada masyarakat.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

**BAB VII**  
**PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP**  
**PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 37**

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.
- (2) Upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui :
  - a. Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh; dan
  - b. Penetapan pola-pola penanganan.
- (3) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah.
- (4) Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

**Bagian Kedua**  
**Penetapan Lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh**

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 38**

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Perangkat Daerah Teknis yang menangani bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan :
  - a. Kesesuaian dengan RTRW Daerah;
  - b. Kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
  - 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.

- (3) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Perangkat Daerah Teknis.
- (4) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses :
  - a. Identifikasi lokasi; dan
  - b. Penilaian lokasi.
- (5) Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan :
  - a. Tabel daftar lokasi perumahan dan permukiman kumuh; dan
  - b. Peta sebaran perumahan dan permukiman kumuh.
- (6) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (7) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Perangkat Daerah Teknis yang menangani bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan melibatkan masyarakat.

**Paragraf 2**  
**Identifikasi lokasi**

**Pasal 39**

Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4) huruf a, meliputi:

- a. Satuan perumahan dan/atau permukiman;
- b. Kondisi kekumuhan;
- c. Legalitas lahan; dan
- d. Pertimbangan lain.

**Pasal 40**

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi di wilayah Kota Metro.
- (2) Penentuan satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (3) Penentuan satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif.
- (4) Penentuan satuan perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat Rukun Tetangga.
- (5) Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan.

### **Pasal 41**

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan mengetahui permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

### **Pasal 42**

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf c merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. Kejelasan status penguasaan lahan; dan
  - b. Kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa :
  - a. Kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
  - b. Kepemilikan pihak lain, dengan bukti ijin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang.

### **Pasal 43**

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek :
  - a. Nilai strategis lokasi;
  - b. Kependudukan; dan
  - c. Kondisi sosial, ekonomi dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada :
  - a. Fungsi strategis kota; atau
  - b. Bukan fungsi strategis kota.

- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman di wilayah administrasi kelurahan dengan klasifikasi :
- a. Rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/ha;
  - b. Sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 (seratus lima puluh satu) – 200 (dua ratus) jiwa/ha;
  - c. Tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 (dua ratus satu) – 400 (empat ratus) jiwa/ha; dan
  - d. Sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) jiwa/ha.
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa :
- a. Potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
  - b. Potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
  - c. Potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya yang dimiliki masyarakat setempat.

#### **Pasal 44**

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh Perangkat Daerah Teknis yang menangani urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Untuk mendukung prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah Teknis yang menangani urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman menyiapkan format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### **Paragraf 3 Penilaian Lokasi**

#### **Pasal 45**

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek :
  - a. Kondisi kekumuhan;
  - b. Legalitas lahan; dan
  - c. Pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi :
  - a. Kumuh kategori ringan;

- b. Kumuh kategori sedang; dan
  - c. Kumuh kategori berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi :
- a. Status lahan legal; dan
  - b. Status lahan tidak legal.
- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
- a. Pertimbangan lain kategori rendah;
  - c. Pertimbangan lain kategori sedang; dan
  - d. Pertimbangan lain kategori tinggi.

**Paragraf 4**  
**Ketentuan Penetapan Lokasi**

**Pasal 46**

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) dilengkapi dengan :
- a. Tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - b. Peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status lahan dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah Kota berdasarkan tabel daftar lokasi.

**Pasal 47**

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah Teknis yang menangani 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.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Keputusan Walikota apabila mengalami perubahan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

**Bagian Ketiga**  
**Pola-Pola Penanganan**

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 48**

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) digunakan untuk menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
  - a. Persiapan;
  - b. Survei;
  - c. Penyusunan data dan fakta;
  - d. Analisis;
  - e. Penyusunan konsep penanganan; dan
  - f. Penyusunan rencana penanganan.
- (3) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
- (4) Rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

**Pasal 49**

- (1) Pola-pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
- (2) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Pemugaran;
  - b. Peremajaan;
  - c. Pemukiman kembali.
- (4) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan oleh Perangkat Daerah Teknis sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan oleh Perangkat Daerah Teknis dan/atau pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya.

**Pasal 50**

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

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

### **Pasal 51**

- (1) Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) diatur dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah serta daya dukung air;
  - b. Dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah dan jenis tanah;
  - c. 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 dan jenis tanah.
- (2) Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

### **Paragraf 2 Pemugaran**

#### **Pasal 52**

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
  - a. Pra konstruksi;
  - b. Konstruksi; dan
  - b. Pasca konstruksi.

### **Pasal 53**

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf a meliputi :
  - a. Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
  - c. Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. Pendataan masyarakat terdampak;
  - e. Penyusunan rencana pemugaran; dan
  - f. Musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf b meliputi :
  - a. Proses pelaksanaan fisik pemugaran; dan
  - b. Pemantauan evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan fisik pemugaran.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf c meliputi :
  - a. Serah terima hasil pekerjaan fisik pemugaran,
  - b. Pemanfaatan; dan
  - c. Pemeliharaan.

### **Paragraf 3 Peremajaan**

#### **Pasal 54**

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana dan/atau utilitas umum.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
  - a. Pra konstruksi;
  - b. Konstruksi; dan
  - c. Pasca konstruksi.

#### **Pasal 55**

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) huruf a meliputi :
  - a. Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
  - b. Penyediaan hunian sementara untuk masyarakat terdampak
  - c. Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. Pendataan masyarakat terdampak;

- e. Penyusunan rencana peremajaan; dan
  - f. Musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) huruf b meliputi :
- a. Proses ganti untung bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. Proses pelaksanaan peremajaan pada lokasi Permukiman eksisting;
  - c. Pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan peremajaan; dan
  - d. Proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) huruf c meliputi :
- a. Serah terima hasil pekerjaan fisik peremajaan;
  - b. Pemanfaatan; dan
  - c. Pemeliharaan.

**Paragraf 4**  
**Pemukiman Kembali**

**Pasal 56**

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
- a. Pra konstruksi;
  - b. Konstruksi; dan
  - c. Pasca konstruksi.

**Pasal 57**

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a meliputi :
- a. Kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
  - b. Penyediaan lokasi hunian untuk masyarakat terdampak
  - c. Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. Pendataan masyarakat terdampak;
  - e. Penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
  - f. Musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf b meliputi :
- a. Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. Penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain apabila dibutuhkan;

- c. Proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;
  - d. Proses pelaksanaan fisik (pembangunan) perumahan dan permukiman baru;
  - e. Pemantauan, evaluasi dan pelaporan pelaksanaan fisik pemukiman kembali;
  - f. Proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
  - g. Proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf c meliputi :
- a. Serah terima hasil pekerjaan fisik permukiman kembali;
  - b. Pemanfaatan; dan
  - c. Pemeliharaan.

#### **Bagian Keempat Pengelolaan**

##### **Pasal 58**

- (1) Pengelolaan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditangani bertujuan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya dengan membentuk Kelompok Swadaya Masyarakat.
- (3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilakukan antara lain :
  - a. Untuk perbaikan dan pemeliharaan rumah wajib dilaksanakan oleh setiap orang;
  - b. Untuk perbaikan dan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
  - c. Untuk perbaikan dan pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.
  - d. Untuk perbaikan dan pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.
- (5) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (6) Pengelolaan oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Fasilitasi oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dalam bentuk :
  - a. Penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman dan kriteria;
  - b. Pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi dan konsultasi;

- c. Pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
- d. Koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
- e. Pelaksanaan kajian Perumahan dan Permukiman; dan/atau
- f. Pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

### **Pasal 59**

Ketentuan lebih lanjut terkait tata cara pelaksanaan pemugaran, peremajaan, pemukiman kembali dan pengelolaan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, Pasal 53, Pasal 54, Pasal 55, Pasal 56, Pasal 57 dan Pasal 58 diatur dengan Peraturan Walikota.

## **BAB VIII PENYEDIAAN TANAH**

### **Pasal 60**

- (1) Dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah dapat melakukan penyediaan tanah.
- (2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh 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.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB IX PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN**

### **Pasal 61**

- (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 sah dan tidak mengikat 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 X**  
**POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT**  
**DAN KEARIFAN LOKAL**

**Bagian Kesatu**  
**Pola Kemitraan**

**Pasal 62**

- (1) Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu :
- a. Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah atau Swasta; dan
  - b. Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat.
- (2) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Negara, Badan Usaha Milik Daerah atau swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dikembangkan melalui :
- a. Perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial lingkungan perusahaan;
  - b. Perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - c. Pelaksanaan kemitraan melalui tanggung jawab sosial lingkungan perusahaan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

**Bagian Kedua**  
**Peran Masyarakat**

**Pasal 63**

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota dengan sebesar-besarnya melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui :
- a. Peran dalam pencegahan; dan
  - b. Peran dalam peningkatan kualitas.

**Paragraf 1**  
**Peran Masyarakat dalam Pencegahan**

**Pasal 64**

- (1) Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a dilakukan dalam bentuk partisipasi aktif menjaga kesesuaian pada setiap tahap :
  - a. Pengawasan dan pengendalian; dan
  - b. Pemberdayaan masyarakat.
- (2) Bentuk peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. Penyampaian informasi atau pengaduan tentang indikasi pelanggaran terhadap perumahan dan permukiman yang berpotensi menjadi kumuh;
  - b. Keikutsertaan sebagai bagian pemberdayaan masyarakat dalam kegiatan penyuluhan, pembimbingan;
  - c. Menyebarluaskan informasi yang diberikan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

**Paragraf 2**  
**Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas**

**Pasal 65**

- (1) Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf b 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) Bentuk peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. Masukan dalam hal :
    1. Proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
    2. 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. Penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
    4. Segala pelanggaran atau hambatan dalam proses pemugaran, peremajaan dan permukiman kembali dapat berjalan lancar.

- b. Keikutsertaan dalam :
1. Proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  2. Penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  3. Seluruh tahapan dalam pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada saat proses pemugaran, peremajaan, dan permukiman kembali.
- c. Komitmen terhadap hasil penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. Membantu pemerintah dalam penyediaan lokasi sementara atau lokasi permukiman kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. Menjaga ketertiban dalam pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada saat proses pemugaran, peremajaan, dan Permukiman kembali;
- f. Mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran, peremajaan dan permukiman kembali; dan/atau
- g. Meningkatkan swadaya masyarakat dalam pemeliharaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah tertangani.

**Paragraf 3**  
**Kelompok Swadaya Masyarakat**

**Pasal 66**

- (1) Pelibatan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Kelompok Swadaya Masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa pemerintah.
- (3) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.

**Bagian Ketiga**  
**Kearifan Lokal**

**Pasal 67**

Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB XI**  
**LARANGAN**

**Pasal 68**

- (1) Setiap Orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.

- (2) Setiap Orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.
- (3) Setiap Orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (4) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.
- (5) Setiap Orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.
- (6) Setiap Orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.
- (7) Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah Lingkungan Hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (8) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.
- (9) Badan Hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
- (10) Setiap Orang dilarang memberikan keterangan yang tidak benar dalam proses pendataan, pemantauan evaluasi, pengendalian dan pengawasan.
- (11) Setiap Orang dilarang mengubah semua data yang sudah sesuai dalam fakta dilapangan yang dihasilkan dalam proses pelaksanaan, pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh.

## **BAB XII KETENTUAN LAIN-LAIN**

### **Pasal 69**

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah, perumahan atau permukiman harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis dan ekologis.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum dapat dilakukan oleh Setiap Orang.

### **Pasal 70**

- (1) Pembangunan rumah, perumahan atau permukiman harus dilakukan sesuai dengan RTRW.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.

- (3) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan atau permukiman harus memenuhi persyaratan :
  - a. Kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
  - b. Keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
  - c. Ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (4) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 71**

- (1) Dalam rangka mendorong Setiap Orang agar memanfaatkan kawasan permukiman, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Badan Hukum dan MBR.
- (2) Pemberian insentif kepada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
  - a. Insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. Pemberian kompensasi; dan/atau
  - c. Kemudahan perizinan.
- (3) Pemberian insentif kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
  - a. Pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai peraturan perundang-undangan;
  - b. Pemberian kompensasi;
  - c. Bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
  - d. Kemudahan perizinan.
- (4) Mekanisme pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

## **BAB XIII SANKSI ADMINISTRATIF**

### **Pasal 72**

- (1) Setiap Orang yang melanggar ketentuan Pasal 68 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), Pasal 70 ayat (1), ayat 2, ayat (3) dan ayat (4) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
  - a. Pemberian teguran tertulis;
  - b. Pembekuan dan/atau pencabutan izin; dan
  - c. Sanksi polisional.
- (3) Tahapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
  - a. Peringatan tertulis;

- b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. Penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
  - d. Penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan atau permukiman;
  - e. Penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah (segel);
  - f. Kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. Pembatasan kegiatan usaha;
  - h. Pembekuan IMB;
  - i. Pencabutan IMB;
  - j. Pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - k. Perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - l. Pembekuan izin usaha;
  - m. Pencabutan izin usaha;
  - n. Pembatalan izin;
  - o. Kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - p. Pencabutan insentif;
  - q. Pengenaan denda administratif;
  - r. Penutupan lokasi; dan/atau
  - s. Pembongkaran.
- (4) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif pada ayat (1) diatur oleh Peraturan Walikota.

## **BAB XIV KETENTUAN PENYIDIKAN**

### **Pasal 73**

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. Menerima laporan pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
  - b. Melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
  - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. Melakukan penyitaan benda atau surat;
  - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

- g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya;
  - i. Melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan; dan/atau
  - j. Melakukan penahanan sementara Kartu Tanda Penduduk atau Kartu Identitas lainnya.
- (3) Penyidik 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 yang berlaku.

## **BAB XV KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 74**

- (1) Setiap Orang yang melanggar ketentuan dalam Pasal 68 ayat (6), ayat (7), ayat (8), ayat (9), ayat (10) dan ayat (11) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

## **BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 75**

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, selama masih sesuai dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka 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 XIV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

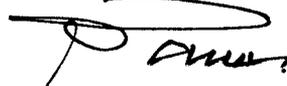
**Pasal 76**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Metro  
pada tanggal 8 November 2019

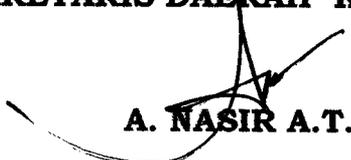
**WALIKOTA METRO,**



**ACHMAD PAIRIN**

Diundangkan di Metro  
pada tanggal 8 November 2019

**SEKRETARIS DAERAH KOTA METRO,**



**A. NASIR A.T.**

**LEMBARAN DAERAH KOTA METRO TAHUN 2019 NOMOR ...**

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA METRO, PROVINSI LAMPUNG; (11/898/MTR/2019)

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KOTA METRO**  
**NOMOR 11 TAHUN 2019**  
**TENTANG**  
**PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN**

**1. UMUM**

Pertumbuhan penduduk dan pesatnya perkembangan pembangunan di berbagai sektor yang terjadi di Kota Metro telah menimbulkan banyaknya perumahan dan permukiman yang berdiri sebagai upaya memenuhi kebutuhan tempat tinggal masyarakat. Namun demikian, pertumbuhan permukiman ini juga mengakibatkan munculnya beberapa permasalahan baik menyangkut tata ruang maupun kualitas perumahan dan permukiman. Dokumen RPJMD Kota Metro 2016-2021 menjelaskan beberapa isu strategis dalam urusan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman, yaitu: (1) masih rendahnya kualitas hunian untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) terutama sanitasi dan utilitas permukiman, (2) persentasi perumahan yang bersanitasi baik masih rendah, dan (3) minimnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pembangunan saluran air limbah rumah tangga yang layak. Pada ketiga isu tersebut, rendahnya kualitas hunian memiliki relevansi dengan aspek kekumuhan.

Permukiman kumuh merupakan salah satu masalah yang dihadapi oleh hampir semua kota di Indonesia termasuk Kota Metro. Tumbuhnya permukiman kumuh adalah akibat dari besarnya pertumbuhan penduduk di wilayah kota, baik karena urbanisasi maupun karena kelahiran. Karena penambahan penduduk belum diikuti oleh ketersediaan permukiman yang layak, maka para pendatang akan mencari alternatif tinggal di permukiman seadanya (kumuh) untuk mempertahankan kehidupannya. Oleh karena itu, upaya perlindungan, penghormatan, dan penyediaan perumahan sangat relevan dilakukan karena saat ini kebutuhan masyarakat terhadap perumahan di Kota Metro sangat tinggi dan potensi permasalahan pada aspek kualitas perumahan dan permukiman juga semakin besar. Adanya kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kota Metro membutuhkan adanya penanganan tersendiri agar dapat dilakukan pencegahan timbulnya kawasan kumuh baru dan peningkatan kualitas terhadap kawasan kumuh yang telah ada melalui 3 (tiga) macam penanganan yaitu pemugaran, peremajaan, atau permukiman kembali.

Penataan kawasan permukiman maupun pencegahan perumahan dan permukiman kumuh telah diamanatkan di dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, di mana dijelaskan bahwa urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman merupakan urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar. Untuk sub-urusan kawasan permukiman, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah (provinsi/kabupaten/kota) berwenang untuk melakukan penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luasan yang berjenjang. Sementara terkait dengan penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh adalah kewajiban dari pemerintah kabupaten/kota.

Agar upaya penataan kawasan permukiman serta upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat berdaya dan berhasil guna, maka perlu ditetapkan pengaturannya dalam suatu Peraturan Daerah.

Peraturan Daerah tentang Penataan Kawasan Permukiman ini juga merupakan aturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dalam undang-undang tersebut, pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi salah satu aspek penting yang pengaturannya diatur di dalamnya. Peraturan Daerah ini mengupayakan adanya peran serta masyarakat yang lebih aktif dalam tataran perencanaan hingga pelaksanaan yang difasilitasi Pemerintah Kota Metro. Atas dasar hal-hal tersebut dan demi kepastian hukum, maka perlu ditetapkan Peraturan Daerah Kota Metro tentang Penataan Kawasan Permukiman.

## **II. PASAL DEMI PASAL**

### Pasal 1

Pasal ini menjelaskan arti beberapa istilah yang digunakan dalam Peraturan Daerah ini dengan maksud untuk menyamakan pengertian tentang istilah-istilah tersebut sehingga dapat dihindari kesalahpahaman dalam penafsirannya.

### Pasal 2

Cukup jelas

### Pasal 3

Cukup jelas

### Pasal 4

Cukup jelas

### Pasal 5

Cukup jelas

### Pasal 6

Cukup jelas

### Pasal 7

Cukup jelas

### Pasal 8

Cukup jelas

### Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan “blok lingkungan” adalah perencanaan pembagian lahan dalam kawasan menjadi blok dan jalan, dimana blok terdiri atas petak lahan/kaveling dengan konfigurasi tertentu. Pengaturan ini terdiri atas:

- a. bentuk dan ukuran blok;
- b. pengelompokan dan konfigurasi blok; dan
- c. ruang terbuka dan tata hijau.

Yang dimaksud dengan “bangunan” adalah bangunan gedung dan bangunan bukan hunian.

Yang dimaksud dengan “ketinggian dan elevasi lantai” adalah perencanaan pengaturan ketinggian dan elevasi bangunan baik pada skala bangunan tunggal maupun kelompok bangunan pada lingkungan yang lebih bakro (blok/kawasan). Pengaturan ini terdiri atas:

- a. ketinggian bangunan;
- b. komposisi garis langit bangunan; dan
- c. ketinggian lantai bangunan.

Yang dimaksud dengan “identitas lingkungan” adalah perancangan karakter (jati diri) suatu lingkungan yang dapat diwujudkan melalui pengaturan dan perancangan elemen fisik dan non fisik lingkungan atau sub area tertentu.

Yang dimaksud dengan “orientasi lingkungan” adalah perancangan elemen fisik dan non fisik guna membentuk lingkungan yang informatif sehingga memudahkan pemakai untuk berorientasi dan bersikulasi.

Yang dimaksud dengan “wajah jalan” adalah perancangan elemen fisik dan nonfisik guna membentuk lingkungan berskala manusia pemakainya, pada suatu ruang publik berupa ruas jalan yang akan memperkuat karakter suatu blok perancangan yang lebih besar. Pengaturan ini terdiri atas :

- a. wajah penampang jalan dan bangunan;
- b. perabotan jalan (*street furniture*);
- c. jalur dan ruang perjalan kaki (*pedestrian*);
- d. tata hijau pada penampang jalan;
- e. elemen tata informasi dan rambu pengarah pada penampang jalan; dan
- f. elemen papan reklamase komersial pada penampang jalan.

#### Ayat (3)

Cukup jelas

#### Ayat (4)

Cukup jelas

#### Ayat (5)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “pengendalian dampak lingkungan” adalah untuk mengatur pengaruh perubahan pada lingkungan yang diakibatkan oleh suatu usaha dan suatu usaha.

Huruf b  
Cukup jelas

Huruf c  
Cukup jelas

Huruf d  
Cukup jelas

Huruf e  
Cukup jelas

Huruf f  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)  
Cukup jelas

Ayat (8)  
Cukup jelas

Ayat (9)  
Yang dimaksud dengan “Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG)” adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per-kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.

Pasal 10  
Cukup jelas

Pasal 11  
Cukup jelas

Pasal 12  
Cukup jelas

Pasal 13  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Huruf a  
Cukup jelas

Huruf b  
Cukup jelas

Huruf c  
Yang dimaksud dengan “limbah komunal atau terpusat” adalah pengolahan limbah yang dilakukan pada suatu kawasan pemukiman, industri, perdagangan yang pada umumnya dilayani/dibuang melalui jaringan khusus untuk kemudian dialirkan menuju ke suatu Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan kapasitas besar.

Pasal 14  
Cukup jelas

Pasal 15  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Huruf a  
Cukup jelas

Huruf b  
Cukup jelas

Huruf c  
Yang dimaksud dengan “sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran” adalah terdiri dari telepon umum dan alat-alat lain yang dapat dipakai untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada instansi Pemadam Kebakaran.

Huruf d  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 16  
Cukup jelas

Pasal 17  
Cukup jelas

Pasal 18  
Cukup jelas

Pasal 19  
Cukup jelas

Pasal 20  
cukup jelas

Pasal 21  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “sistem pelayanan” adalah merupakan satu kesatuan pengelolaan dalam pemberian pelayanan yang dilaksanakan dan dikontrol oleh sistem pengendalian manajemen guna mempermudah, mempercepat, dan mengurangi biaya.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “penyuluhan” adalah kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pembimbingan” adalah kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Huruf c  
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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “lingkup entitas perumahan dan permukiman formal” adalah lingkungan perumahan yang dibangun oleh Badan Hukum.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi” adalah pendekatan identifikasi lokasi yang di gambarkan dalam bentuk garis dan lambing.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

- Pasal 43  
Cukup jelas
- Pasal 44  
Cukup jelas
- Pasal 45  
Cukup jelas
- Pasal 46  
Cukup jelas
- Pasal 47  
Cukup jelas
- Pasal 48  
Cukup jelas
- Pasal 49  
Cukup jelas
- Pasal 50  
Cukup jelas
- Pasal 51  
Cukup jelas
- Pasal 52  
Cukup jelas
- Pasal 53  
Cukup jelas
- Pasal 54  
Cukup jelas
- Pasal 55  
Cukup jelas
- Pasal 56  
Cukup jelas
- Pasal 57  
Cukup jelas
- Pasal 58  
Cukup jelas
- Pasal 59  
Cukup jelas
- Pasal 60  
Cukup jelas
- Pasal 61  
Cukup jelas

Pasal 62  
Cukup jelas

Pasal 63  
Cukup jelas

Pasal 64  
Cukup jelas

Pasal 65  
Cukup jelas

Pasal 66  
Cukup jelas

Pasal 67  
Cukup jelas

Pasal 68  
Cukup jelas

Pasal 69  
Cukup jelas

Pasal 70  
Cukup jelas

Pasal 71  
Cukup jelas

Pasal 72  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Huruf a  
Cukup jelas

Huruf b  
Cukup jelas

Huruf c  
Yang dimaksud dengan "sanksi polisional" adalah sanksi berupa penyegelan dan pembongkaran.

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 72  
Cukup jelas

Pasal 73  
Cukup jelas

Pasal 74  
Cukup jelas

Pasal 75  
Cukup jelas

Pasal 76  
Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA METRO NOMOR .....**