



PROVINSI JAWA BARAT
RANCANGAN PERATURAN DAERAH
KABUPATEN KARAWANG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARAWANG NOMOR.. TAHUN 20..

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARAWANG,

Menimbang : a. bahwa setiap orang mempunyai hak untuk mendapatkan hidup dan kehidupan yang sejahtera lahir batin dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat di perumahan dan permukiman sebagai kebutuhan dasar manusia dalam pembentukan watak serta kepribadian sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produktif;

b. bahwa upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan dalam bentuk kebijakan strategis penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman, serta pola pencegahan dan pengingkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Perlnukiman, Pemerintah Daerah wajib mencegah dan meningkatkan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuninya;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-undang Nomor 14 tahun 1950 tentang pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam lingkungan Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. 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 dengan Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
6. 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); sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 10. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2013 Nomor 2);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KARAWANG
Dan
Bupati Karawang MEMUTUSKAN :

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Barat
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonomi.
4. Daerah Kabupaten adalah Daerah Kabupaten Karawang
5. Bupati adalah Bupati Kabupaten Karawang.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
9. 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.
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 perikehidupan 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. Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah serangkaian yang dilaksanakan Pemerintah Daerah dalam upaya meningkatkan kualitas perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
16. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
17. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
18. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk memperoleh rumah.
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 yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
23. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya diseingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
24. Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh Bupati yang digunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

25. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
26. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
27. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
28. Pelaku Pembangunan adalah orang dan/atau perusahaan yang melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
29. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
30. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara indonsia yang kegiatanya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
31. 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.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

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

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya; dan

- c. meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. penyediaan tanah/lahan;
- e. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- f. pola kemitraan, peran masyarakat dan kearifan lokal;
- g. larangan;
- h. ketentuan lain;
- i. ketentuan penyidikan;
- j. ketentuan pidana;
- k. ketentuan peralihan; dan
- l. penutup.

BAB IV

KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 5

- (1) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman.
- (2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;

- d. drainase lingkungan;
- e. pengelolaan air limbah;
- f. pengelolaan persampahan; dan
- g. proteksi kebakaran.

Pasal 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a meliputi kondisi:
 - a. ketidakteraturan bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan penataan ruang;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi; dan/atau
 - c. ketidaksesuaian terhadap persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a jika tidak memenuhi:
 - a. ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b jika bangunan memiliki:
 - a. koefisien dasar bangunan yang melebihi ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan dan/atau Garis Sempadan Jalan yaitu garis batas pekarangan terdepan; dan
 - b. koefisien lantai bangunan yang melebihi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (4) Ketidaksesuaian terhadap persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c jika bangunan bertentangan dengan persyaratan:
 - a. pengendalian dampak lingkungan;
 - b. Pembangunan bangunan di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum;
 - c. keselamatan bangunan;
 - d. kesehatan bangunan;
 - e. kenyamanan bangunan; dan
 - f. kemudahan bangunan.

Pasal 7

- (1) Dalam hal Daerah belum memiliki Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau Rencana Detail Tata Ruang.
- (2) Dalam hal bangunan tidak memiliki izin mendirikan bangunan, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG)

Pasal 8

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

Pasal 9

Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c mencakup:

- a. ketidaktersediaan akses aman air minum yang tidak memiliki kuantitas, kualitas, dan kontinuitas yang memadai; dan/atau
- b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu dengan kondisi tidak mencapai paling sedikit 60 (enam puluh) liter/orang/hari sesuai standar yang berlaku.

Pasal 10

Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d mencakup:

- a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) centimeter selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun;

- b. ketidaktersediaan drainase dengan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia;
- c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan dengan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki diatasnya, sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan;
- d. tidak dipelihara, sehingga didalamnya terjadi akumulasi limbah padat dan cair yang merupakan kondisi dimana tidak dilaksanakan pemeliharaan saluran drainase, berupa:
 1. pemeliharaan rutin; dan/atau
 2. pemeliharaan berkala.
- e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk, hal ini merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 11

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e mencakup:

- a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku dengan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal, maupun terpusat; dan/atau
- b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis, kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah sebagai berikut:
 1. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; dan/atau
 2. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.
 3. Tangki septik yang tidak standar, ditandai dengan tidak kedap, tidak mempunyai lubang hawa, tidak mempunyai lubang kuras, ukuran tangki septik tidak sesuai dengan jumlah pengguna.
- c. Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sehingga terjadi kemacetan/kerusakan yang didalamnya merupakan kondisi di mana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah tidak dilaksanakan baik berupa:
 1. pemeliharaan rutin; dan/atau
 2. pemeliharaan berkala.

Pasal 12

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f mencakup:

- a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis dengan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:
 1. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 2. tempat pengumpulan sampah atau tempat pengumpulan sampah dengan sistem mengurangi, menggunakan kembali, dan mendaur ulang (reduce, reuse, and recycle) pada skala permukiman;
 3. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
 4. tempat pengolahan sampah pada skala permukiman atau kelompok bank sampah.
- b. kondisi sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 1. pewadahan dan pemilahan domestik;
 2. pengumpulan lingkungan;
 3. pengangkutan lingkungan; dan
 4. pengolahan lingkungan.
- c. kondisi dimana tidak dilaksanakan pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan, berupa:
 1. pemeliharaan rutin; dan/atau
 2. pemeliharaan berkala.

Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g mencakup ketidaktersediaan:
 - a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk dan keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketersediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. alat pemadam api ringan;

- b. mobil pompa;
- c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
- d. peralatan pendukung lainnya.

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 14

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
 - a. di tepi sungai/selokan;
 - b. di dataran;
 - c. di perbukitan; dan
 - d. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.

BAB V

PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu Umum

Pasal 15

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian
Paragraf 1 Umum
Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan pada tahap :
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan

Paragraf 2
Bentuk Pengawasan dan Pengendalian
Pasal 17

- (1) Pengendalian perumahan dilakukan mulai dari tahap :
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:
 - a. perizinan berusaha atau persetujuan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 18

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b dilaksanakan pada tahap pembangunan perumahan dan pemukiman yang meliputi pemenuhan terhadap standar teknis:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;

- d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan;
 - g. proteksi kebakaran; dan
 - h. ruang terbuka hijau
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dilakukan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman untuk menjamin:
- a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku; dan
 - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 19

- (1) pengawasan dan pengendalian Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap :
- a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan;
 - g. proteksi kebakaran; dan
 - h. ruang terbuka hijau.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
- a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
 - b. kondisi keberlangsungan 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 keberfungsiannya masing-masing.

Pasal 20

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

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 21

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan kembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a dilakukan dengan cara :

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

Pasal 22

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan berdasarkan:
 - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani; dan
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

Pasal 23

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap:
 - a. perizinan pada tahap perencanaan;
 - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
 - c. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.

- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibantu oleh ahli sesuai kompetensinya dan dilaksanakan dengan melibatkan peran masyarakat.
- (4) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 24

- (1) Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c merupakan penyusunan laporan hasil pemantauan dan evaluasi terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
- (2) Pemerintah Daerah dalam menyusun laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melibatkan peran serta masyarakat dan dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Laporan 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 sesuai kebutuhan.
- (4) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Bagian Ketiga

Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1

Umum

Pasal 25

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

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

Paragraf 2

Pendampingan

Pasal 26

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.

- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
- penyuluhan;
 - pembimbingan; dan
 - bantuan teknis.

Pasal 27

Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a dapat berupa :

- sosialisasi; dan
- diseminasi.

Pasal 28

Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf b dilakukan kepada:

- kelompok masyarakat;
- masyarakat perorangan; dan/atau
- dunia usaha.

Pasal 29

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
- fisik; dan
 - non-fisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan bangunan;
 - fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
 - fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
 - fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air minum;
 - fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air limbah; dan/atau
 - fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- fasilitasi penyusunan perencanaan;
 - fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
 - fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau

- d. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah dengan swasta.

Pasal 30

Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggungjawab dalam urusan perumahan dan permukiman melaksanakan pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dengan tata cara sebagai berikut :

- a. mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat;
- b. menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- c. dalam hal diperlukan, pendampingan dapat melibatkan:
 1. ahli;
 2. akademisi;
 3. lembaga swadaya masyarakat;
 4. kelompok swadaya masyarakat; dan/atau
 5. tokoh masyarakat.

Paragraf 3

Pelayanan Informasi

Pasal 31

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b, meliputi:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar perumahan dan permukiman.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat sebagai upaya turut serta dalam pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui media elektronik dan/atau media cetak dengan menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

BAB VI

PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 32

Pemerintah Daerah menetapkan lokasi dan menyusun perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 33

Pemerintah Daerah menyusun pola penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

Bagian Kedua

Penetapan Lokasi

Paragraf 1

Umum

Pasal 34

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. aspek legalitas lahan;
 - c. tipologi; dan
 - d. pertimbangan lain.
- (3) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. kelengkapan dokumen pendukung
 - b. identifikasi lokasi; dan
 - c. penilaian lokasi.

Pasal 35

Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf a, meliputi identifikasi terhadap:

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

Pasal 36

- (1) Identifikasi terhadap satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah.
- (2) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (3) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga dan kelurahan.

Pasal 37

- (1) Identifikasi terhadap kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman atas dasar permasalahan kondisi bangunan beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 38

- (1) Identifikasi terhadap legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 terhadap 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:
- kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - kepemilikan pihak lain, dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, berdasarkan rekomendasi dari dinas yang membidangi tata ruang.

Pasal 39

- (1) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
- nilai strategis lokasi;
 - kependudukan; dan
 - kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
- fungsi strategis Daerah; atau
 - bukan fungsi strategis Daerah.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
- rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
 - sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151-200 jiwa/ha;
 - tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201-400 jiwa/ha; dan
 - sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 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:
- potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan

- c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 40

- (1) Pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Untuk mendukung tata cara pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menyiapkan format isian dan tata cara pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai format isian dan tata cara pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 41

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) 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 lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Penetapan Lokasi

Pasal 42

- (1) Penetapan lokasi berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a sampai dengan huruf c digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penetapan lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf d digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

Pasal 43

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status lahan dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 44

- (1) Penetapan lokasi dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (2) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat setempat.

Pasal 45

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah 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 Bupati.

Bagian Ketiga

Perencanaan Penanganan

Pasal 46

Pemerintah Daerah menyusun perencanaan penanganan berdasarkan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 47

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep penanganan; dan
 - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tahapan perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat

Pola Penanganan

Paragraf 1 Umum

Pasal 48

- (1) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.
- (2) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:

- a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (3) Pola Penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 49

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) ditentukan sebagai berikut:

- a. Peremajaan jika status lahan legal dengan klasifikasi kekumuhan sebagai berikut:
 1. berat; atau
 2. sedang,
- b. Pemukiman kembali jika status lahan illegal dengan klasifikasi kekumuhan sebagai berikut:
 1. berat;
 2. sedang; atau
 3. ringan;
- c. pemugaran jika status lahan legal dengan klasifikasi kekumuhan ringan.

Pasal 50

Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

- a. tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi sungai/selokan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- b. tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- c. tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, maka penangannya yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; dan
- d. tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Paragraf 2

Pemugaran

Pasal 51

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) 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
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 52

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. Identifikasi permasalahan pemugaran; dan kajian kebutuhan
 - b. Sosialisasi dan rembuk terdampak; warga pada Masyarakat
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3

Peremajaan

Pasal 53

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf b dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.

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

Pasal 54

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai peraturan perundang-undangan;
 - b. penghunian sementara Masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4

Pemukiman Kembali

Pasal 55

Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf c dilakukan melalui tahap:

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

Pasal 56

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
 - b. pendataan masyarakat terdampak;
 - c. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali;
 - d. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - e. musyawarah dan diskusi penyepakatan; dan
 - f. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan sesuai peraturan perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan melibatkan masyarakat terdampak.
- (4) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Kelima

Pengelolaan

Paragraf 1

Umum

Pasal 57

- (1) Pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditangani dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (2) Pengelolaan oleh masyarakat secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh kelompok swadaya masyarakat.

- (3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
 - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
 - e. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan/atau
 - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

Paragraf 2

Pemeliharaan dan Perbaikan

Pasal 58

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melibatkan peran serta:
 - a. masyarakat;
 - b. lembaga swadaya masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan; dan/atau
 - d. badan hukum.
- (3) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melibatkan peran serta:
 - a. masyarakat setempat;
 - b. lembaga swadaya masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan; dan/atau
 - d. badan hukum.

BAB VII

PENYEDIAAN TANAH/LAHAN

Pasal 59

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Pemukiman Kumuh.

- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penerapannya di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Pasal 60

- (1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh digunakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan melalui:
- a. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah.
 - d. pemanfaatan dan pemindah tangangan tanah barang milik negara atau milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar dan/atau
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

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 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 Bupati.

BAB IX

POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu Pola Kemitraan

Pasal 62

- (1) Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kemitraan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan:
 - a. badan usaha milik negara;
 - b. badan usaha milik daerah atau swasta;
 - c. masyarakat;
 - d. lembaga swadaya masyarakat; dan/atau
 - e. organisasi kemasyarakatan;
- (2) Kemitraan dengan badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan b dapat dikembangkan melalui:
 - a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggungjawab sosial perusahaan;
 - b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - c. pelaksanaan kemitraan melalui tanggung jawab sosial lingkungan perusahaan dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Daerah yang berlaku.
- (3) Kemitraan dengan masyarakat, lembaga swadaya masyarakat, dan/atau organisasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sampai dengan huruf e dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat, lembaga swadaya masyarakat, organisasi kemasyarakatan.

Pasal 63

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- (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 Pemerintah Provinsi dan Pemerintah 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 daerah dan nasional; dan
- d. melakukan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh
- e. Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang perumahan dan pemukiman melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar Perangkat Daerah
- f. Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui Pembentukan Tim Koordinasi Tingkat Daerah yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati

Bagian Kedua

Peran Masyarakat

Pasal 64

- (1) Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. peran masyarakat dalam pencegahan; dan
 - b. peran masyarakat dalam peningkatan kualitas.

Paragraf 1

Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 65

- (1) Peran masyarakat dalam Pencegahan terhadap tumbuh dan perkembangnya perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai mana dimaksud dalam pasal 64 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; dan
- c. menyebarluaskan informasi yang diberikan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai rencana tata ruang, perijinan dan standar teknis Perumahan dan Permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan dan Permukiman Kumuh

Paragraf 2

Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 66

- (1) Peran masyarakat 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 dokumentasi 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 pamugaran, peremajaan, dan permukiman kembali dapat berjalan lancar.
 - b. Keikutsertaan dalam;
 1. proses pendataan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 2. penyusunan rencana 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 menyediakan 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 pamugaran, peremajaan, dan Permukiman kembali; dan/atau
- g. meningkatkan swadaya masyarakat dalam pemeliharaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang tertangani.

Paragraf 3

Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 67

- (1) Pelibatan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) 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 Kelompok Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenisnya tidak perlu dibentuk sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Kearifan Lokal

Pasal 68

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 perundang- undangan

BAB X
LARANGAN
Pasal 69

- (1) Setiap Orang dilarang:
- a. menyelenggarakan pembangunan Perumahan, yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, Prasana, Sarana dan Utilitas Umum yang diperjanjikan;
 - b. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukan bagi Perumahan dan Permukiman;
 - c. membangun Perumahan, dan/atau Permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;
 - d. menolak dan/atau menghalang-halangi pelaksanaan kegiatan pemugaran, peremajaan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat;
 - e. mengalihfungsikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di luar fungsinya;
 - f. memberikan keterangan yang tidak benar dalam proses pendataan, pemantauan evaluasi, pengendalian dan pengawasan; dan
 - g. mengubah semua data yang sudah sesuai dalam fakta dilapangan yang dihasilkan dalam proses pelaksanaan, Pencegahan, dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh.
- (2) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan ijin pembangunan Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.
- (3) Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah Lingkungan Hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan Permukiman.
- (4) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.
- (5) Badan Hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa Rumah.

BAB XI
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 70

- (1) Setiap orang atau badan yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, Pasal 51, Pasal 53 dan Pasal 55 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

- a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian tetap kegiatan;
 - e. pencabutan sementara izin;
 - f. pencabutan tetap izin;
 - g. denda administratif; dan/atau
 - h. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII

KETENTUAN LAIN

Pasal 71

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah, Perumahan atau Permukiman harus memenuhi persyaratan teknis administrasi, tata ruang dan ekologi.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis dan ekologis.
- (3) Perencanaan Prasarana, Saran dan Utilitas Umum dapat dilakukan setiap Orang.

Pasal 72

- (1) Pembangunan Rumah, Perumahan atau Permukiman harus dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (2) Pembangunan Prasarana, Saranan Dan Utilitas Umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan Perijinan.
- (3) Pembangunan Prasaranan, Sarana, dan Utilitas Umum Perumhanan atau Permukiman harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
 - b. keterpaduannya antara prasaranan, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasaranan, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Prasarana, Saranan, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah Sesuai peraturan perundang- undangan.

BAB XIII
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 73

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penggeledahan dan penyitaan;
 - e. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat;
 - f. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - g. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - h. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungan dengan pemeriksaan perkara;
 - i. mengadakan penghentian penyidikan; dan
 - j. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penyidik Pejabat Polisi Negara Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIV
KETENTUAN PIDANA
Pasal 74

- (1) Setiap orang dan/atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 69, dikenakan sanksi pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.
- (4) Dalam hal tindak pidana yang dilakukan diancam dengan pidana yang lebih tinggi dari ancaman pidana dalam Peraturan Daerah ini, maka

diancam pidana yang lebih tinggi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 75

Semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan, atau dikeluarkan, atau diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, sepanjang tidak bertentangan dinyatakan tetap berlaku dan apabila bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan.

BAB XVI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 76

Peraturan pelaksanaan peraturan daerah ini harus ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 77

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Karawang
Pada tanggal ...

BUPATI

KARAWANG,

ttd

(.....)

Diundangkan di Karawang
pada tanggal

SEKRETARIS
DAERAH
KABUPATEN
KARAWANG,

ttd

.....
.....

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN
KARAWANG TAHUN : NOMOR : .

Salinan sesuai
dengan aslinya
KEPALA
BAGIAN
HUKUM,

ttd

.....
.....

.....
NIP.
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARAWANG,
PROVINSI JAWA BARAT

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARAWANG NOMOR .. TAHUN 20..
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Perkembangan perumahan dan permukiman di suatu daerah tidak terlepas dari pesatnya laju pertumbuhan penduduk karena faktor perpindahan penduduk atau arus urbanisasi yang semakin deras. Seiring dengan pertumbuhan penduduk di suatu daerah, maka kapasitas daya dukung prasarana dan sarana permukiman baik dari segi perumahan maupun lingkungan permukiman yang ada mulai menurun yang pada akhirnya memberikan kontribusi atas berkembangnya lingkungan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Dengan adanya kawasan kumuh di Kabupaten Karawang, membutuhkan adanya penanganan khusus agar dapat dilakukan pencegahan timbulnya kawasan kumuh baru dan peningkatan kualitas terhadap kawasan kumuh yang telah ada dengan melalui 3 (tiga) macam penanganan yaitu pemugaran, peremajaan atau permukiman kembali. Agar upaya penanganan kawasan kumuh dan juga penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan maka perlu adanya kepastian hukum yang tertuang dalam Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “menjual kaveling tanah matang tanpa rumah” adalah suatu kegiatan badan hukum yang dengan sengaja hanya memasarkan kaveling tanah matang kepada konsumen tanpa membangun rumah terlebih dahulu. Penjualan kaveling tanah matang kepada konsumen hanya dapat dilakukan apabila badan hukum tersebut telah membangun perumahan sekurang-kurangnya 25% (dua puluh lima persen) dari rencana pembangunan perumahan di Lisiba dan dalam keadaan terjadi krisis moneter nasional yang berakibat pada kesulitan likuiditas pada badan hukum tersebut.

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARAWANG NOMOR.....