



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BELU
NOMOR 17 TAHUN 2017**



**DISUSUN OLEH :
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN BELU
(BAGIAN HUKUM)**



BUPATI BELU
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BELU
NOMOR 17 TAHUN 2017

TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BELU,

- Menimbang : a. bahwa pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan dalam rangka meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat guna mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 94 ayat (3) Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan

Kawasan Permukiman, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah;

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

- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang - Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah - daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
 3. Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;

Dengan Persetujuan Bersama
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN
BELU**
dan
BUPATI BELU

MEMUTUSKAN :

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

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Belu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Belu.
3. Bupati adalah Bupati Belu.
4. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
5. 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.

6. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
7. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
8. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
9. 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.
10. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

12. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
13. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian
14. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
15. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.
16. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
17. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
18. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
19. Pemukiman kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.

BAB II TUJUAN, ASAS DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Tujuan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah untuk :

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

Pasal 3

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

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. keefisienan dan kemanfaatan;
- d. keterjangkauan dan kemudahan;
- e. kemandirian dan kebersamaan;
- f. kemitraan;
- g. keserasian dan keseimbangan;
- h. keterpaduan;
- i. kesehatan;
- j. kelestarian yang berkelanjutan; dan

- k. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

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

BAB III

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;
- 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 sebagaimana dimaksud dalam 5 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 :
- a. tidak memenuhi 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. tidak memenuhi 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 yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan :
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL); dan/atau
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)

dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).

- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari :
 - a. pengendalian dampak lingkungan;
 - b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, di atas dan/atau di bawah air, di atas dan/atau di bawah prasarana/sarana umum;
 - c. keselamatan bangunan gedung;
 - d. kesehatan bangunan gedung;
 - e. kenyamanan bangunan gedung; dan
 - f. kemudahan bangunan gedung.

Pasal 7

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam 5 ayat (2) huruf b mencakup:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau

- b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam 5 ayat (2) huruf c mencakup:
- a. ketidaktersediaan akses aman air minum; dan/atau
 - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidaktersediaan akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kesehatan.

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

Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam 5 ayat (2) huruf d mencakup:
- a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
 - b. ketidaktersediaan drainase;
 - c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan;
 - d. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya; 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

sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) cm selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.

- (3) Ketidaktersediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia.
- (4) Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (5) Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan 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 dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan

Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam 5 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 merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:
 - a. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 11

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

- a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
- b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
- c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.

- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:

- a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
- b. Tempat Pengumpulan Sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala permukiman;
- c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan

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

Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam 5 ayat (2) huruf g mencakup ketidaktersediaan:
 - a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi :
 - 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; dan/atau
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain terdiri dari :
 - a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
 - b. kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan/atau
 - d. peralatan pendukung lainnya.

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 13

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
 - a. di tepi air;
 - b. di dataran rendah;
 - c. di perbukitan; dan
 - d. di daerah rawan bencana.

BAB IV
PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN
BERKEMBANGNYA PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN
KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 14

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

- a. pengawasan dan pengendalian; dan
- b. pemberdayaan masyarakat.

Bagian Kedua

Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 15

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.

(2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada:

- a. tahap perencanaan;
- b. tahap pembangunan; dan
- c. tahap pemanfaatan.

Pasal 16

(1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman 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 17

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. bangunan;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman 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 18

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap:
 - a. bangunan;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (2) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pemenuhan persyaratan administratif:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman 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 keberfungsian bangunan beserta prasarana, sarana dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman; dan
- c. kondisi kerusakan bangunan beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

Pasal 19

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 20

- (1) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b dilakukan melalui :
 - a. pendampingan; dan
 - b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk :
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan

- c. bantuan teknis.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat melalui pemberian informasi mengenai :
- a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberdayaan masyarakat diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB V

PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Penetapan Lokasi

Pasal 21

- (1) Peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi.

- (2) Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh wajib memenuhi persyaratan :
- a. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, rencana tata ruang kabupaten;
 - 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.

Pasal 22

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 wajib didahului proses pendataan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan sesuai prosedur pendataan identifikasi lokasi yang didahului dengan identifikasi satuan perumahan dan permukiman.

- (4) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi identifikasi terhadap :
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 23

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dilakukan berdasarkan hasil penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (5) dengan Keputusan Bupati.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (4) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (5) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

- (4) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi identifikasi terhadap :
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 23

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dilakukan berdasarkan hasil penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (5) dengan Keputusan Bupati.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (4) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (5) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 24

Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan dan penetapan lokasi diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 25

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan.
- (2) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
 - a. persiapan;
 - b. survey;
 - 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 (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Penanganan

Pasal 26

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh dilakukan dengan pola-pola penanganan.
- (2) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh :
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (4) Pelaksanaan pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memperhatikan antara lain :
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi dan budaya masyarakat terdampak.

Pasal 27

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) diatur dengan ketentuan :

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

Pasal 28

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) diatur dengan ketentuan :

- 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 tepi air, pasang surut air dan kelestarian air dan tanah;
- 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, jenis tanah dan kelestarian tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah dan kelestarian tanah; dan
- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah dan kelestarian tanah.

Pasal 29

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan kumuh

dan permukiman kumuh 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 30

- (1) Pemugaran pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf a meliputi :
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 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 29 ayat (3) huruf c meliputi :
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 31

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni serta 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 32

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) huruf a meliputi :
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - e. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) huruf b meliputi :
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) huruf c meliputi :
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 33

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni serta masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 34

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a meliputi :
 - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
 - 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 33 ayat (2) huruf b meliputi :

- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. proses legalisasi tanah 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 pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c meliputi :

- a. pemanfaatan; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 35

Ketentuan lebih lanjut tentang pola-pola penanganan diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Pengelolaan

Pasal 36

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman kumuh secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 37

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola perumahan dan permukiman layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kota sebagai

fasilitator pengelola perumahan dan permukiman kumuh layak huni.

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

Pasal 38

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi perumahan dan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

- (3) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (4) Pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (5) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.
- (6) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.

Pasal 39

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana atau utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Perbaikan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (5) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.

BAB VI PERAN MASYARAKAT

Pasal 40

- (1) Lingkup peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap :
 - a. penetapan lokasi dan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - c. pengelolaan perumahan dan permukiman hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII PENYEDIAAN TANAH

Pasal 41

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintahan Daerah.

Pasal 42

- (1) Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan dan kawasan permukiman 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 daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
 - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang penyediaan tanah diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 43

- (1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan,

permukiman, lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.

- (2) Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 44

- (1) Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman dan lingkungan hunian perkotaan serta perdesaan berasal dari :
 - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
 - b. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan.
- (2) Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimanfaatkan untuk mendukung :
 - a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan standar pelayanan minimal.

Pasal 45

- (1) Pemerintah Daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

- (2) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- lembaga pembiayaan;
 - pengeralahan dan pemupukan dana;
 - pemanfaatan sumber daya; dan
 - kemudahan atau bantuan pembiayaan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX LARANGAN

Pasal 46

- (1) Setiap orang atau badan dilarang memberikan keterangan yang tidak benar dalam proses pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh.
- (2) Setiap orang atau badan dilarang mengubah semua data yang sudah sesuai dengan fakta di lapangan yang dihasilkan dalam proses pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh.

BAB X KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 47

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan tindak pidana terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Undang - Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan tindak pidana terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan; dan/atau

- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XI KETENTUAN PIDANA

Pasal 48

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000 (Lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 49

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Atambua
pada tanggal 21 Desember 2017
BUPATI BELU,

Ttd.

WILLYBRODUS LAY

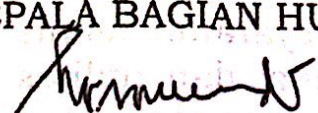
Diundangkan di Atambua
pada tanggal 21 Desember 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BELU,

Ttd.

PETRUS BERE

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


GERTRUDIS DIDUK, SH
NIP.19670621 199603 2 005

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BELU TAHUN 2017
NOMOR 17.**

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BELU,
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR :**

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BELU NOMOR 17 TAHUN 2017

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 94 ayat (3) Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah. Pengaturan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dibutuhkan mengingat kondisi perumahan dan permukiman di daerah masih belum memenuhi persyaratan teknis dari segi bangunan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang menyebabkan suatu perumahan dan permukiman menjadi kumuh.

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya dan

tidak menjadi kumuh. Upaya pencegahan tersebut dilaksanakan melalui pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat. Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi dari bangunan, prasarana, sarana dan utilitas umum.

Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi yang melalui proses pendataan. Proses pendataan tersebut dilaksanakan dengan identifikasi dan penilaian berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang komprehensif dan dilakukan secara obyektif. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh diperlukan untuk menyeragamkan indikator yang dipergunakan dalam menentukan kondisi kekumuhan suatu perumahan dan permukiman. Kriteria yang dipergunakan untuk menilai kondisi kekumuhan dilihat dari aspek: bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan/ atau proteksi kebakaran. Di samping itu, perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat diidentifikasi berdasarkan aspek legalitas tanah. Aspek legalitas tanah meliputi status kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan kesesuaian dengan rencana tata ruang. Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi berdasarkan aspek tingkat kekumuhan dan aspek legalitas lahan dilakukan untuk menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, apakah akan ditangani melalui pemugaran, peremajaan, atau pemukiman kembali.

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini, diharapkan dapat mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dan mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya dan mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Cukup Jelas.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan asas kesejahteraan adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan asas keadilan dan pemerataan adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara

proporsional dan merata bagi seluruh masyarakat di daerah.

Huruf c

Yang dimaksud dengan asas keefisienan dan kemanfaatan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar - besarnya bagi kesejahteraan masyarakat di daerah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan asas keterjangkauan dan kemudahan adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah agar setiap masyarakat di daerah mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan asas kemandirian dan kebersamaan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan

pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf f

Yang dimaksud dengan asas kemitraan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf g

Yang dimaksud dengan asas keserasian dan keseimbangan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf h

Yang dimaksud dengan asas keterpaduan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra-maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf i

Yang dimaksud dengan asas kesehatan adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf j

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

Huruf k

Yang dimaksud dengan asas keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 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.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BELU
NOMOR 122.**