



**WALIKOTA JAYAPURA
PROVINSI PAPUA**

**PERATURAN DAERAH KOTA JAYAPURA
NOMOR 8 TAHUN 2017**

TENTANG

**PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA JAYAPURA,

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan dan pemukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan pemukiman perlu adanya penataan terhadap perumahan dan pemukiman kumuh;
 - b. bahwa dalam rangka upaya meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh pemerintah Kota Jayapura perlu menetapkan kebijakan, strategi serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan dan ekonomis;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3553);
3. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No 35 Tahun 2008 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4884);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
5. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);

8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5059);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Penataan Ruang Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum untuk Perumahan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1216);
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Penataan Ruang Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 172);

15. Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 4 Tahun 2010 tentang Rencana Induk Jalan Kota Jayapura (Lembaran Daerah Kota Jayapura Tahun 2010 Nomor 30);
16. Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 5 Tahun 2010 tentang Rencana Induk Drainase Kota Jayapura (Lembaran Daerah Kota Jayapura Tahun 2010 Nomor 31);
17. Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 7 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sampah Kota Jayapura (Lembaran Daerah Kota Jayapura Tahun 2012 Nomor 59, Tambahan Lembaran Daerah Kota Jayapura Nomor 42);
18. Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 17 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Jayapura Tahun 2011 Nomor 50, Tambahan Lembaran Daerah Kota Jayapura Nomor 50); dan
19. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura Tahun 2013–2033 (Lembaran Daerah Kota Jayapura Tahun 2014 Nomor 71, Tambahan Lembaran Daerah Kota Jayapura Nomor 47).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA JAYAPURA

dan

WALIKOTA JAYAPURA

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Jayapura.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Jayapura.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Jayapura yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah merupakan organisasi atau lembaga pada Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab kepada Kepala Daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan di daerah. Perangkat Daerah dibentuk oleh masing-masing Daerah berdasarkan pertimbangan karakteristik, potensi, dan kebutuhan Daerah.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah yang merupakan penjabaran dari RTRW Nasional dan/atau Provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah, rencana struktur ruang wilayah, rencana pola ruang wilayah, penetapan kawasan strategi, arahan pemanfaatan ruang wilayah, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah.

8. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya.
9. Rencana Tata Bangunan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
10. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
11. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
12. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
13. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
14. Tim Ahli Banggunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per-kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.

15. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
16. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perkampungan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
17. Perumahan swadaya adalah rumah atau perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan atau pembangunan rumah baru beserta lingkungannya.
18. 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 perkampungan.
19. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
20. 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.
21. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
22. 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.
23. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
24. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
25. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
26. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

27. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
28. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
29. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
30. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
31. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
32. 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.
33. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
34. 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.
35. 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.
36. Konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.

37. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diberi kewenangan khusus oleh Undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II

KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 2

- (1) Kriteria kumuh digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman.
- (2) Kriteria kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 3

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. ketidaksesuaian terhadap persyaratan teknis bangunan.

- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan pada perumahan dan permukiman:
- a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR dan RTBL, yang meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, yang meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan pada perumahan dan permukiman dengan:
- a. KDB yang melebihi ketentuan RDTR dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. KLB yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Ketidaksesuaian terhadap persyaratan teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan pada perumahan dan permukiman yang 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 4

- (1) Dalam hal kota belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan tidak memiliki IMB dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari TABG.

Pasal 5

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 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 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 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 memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.
- (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 7

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 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 hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 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 galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 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 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 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 (TPST) 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 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 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 kepada Instansi pemadam kebakaran; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- a. alat pemadam api ringan (APAR);
 - b. kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
 - d. peralatan pendukung lainnya.

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 11

- (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 atas air;
 - b. di tepi air;
 - c. di dataran rendah;
 - d. di perbukitan; dan
 - e. 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.
- (4) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai.

BAB III

PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 12

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

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

Bagian Kedua

Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1

Umum

Pasal 13

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelayakan fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada:
 - a. tahap perencanaan;
 - b. tahap pembangunan; dan
 - c. tahap pemanfaatan.

Paragraf 2
Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 14

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
 - d. IMB; dan/atau
 - e. Izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
 - a. kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
 - b. keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 15

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. bangunan gedung;
 - 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.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
 - a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
 - a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
 - b. kondisi keberfungsian bangunan beserta prasarana, sarana dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman;
 - c. kondisi kerusakan bangunan beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi fungsi masing-masing.

Pasal 17

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, sampai dengan Pasal 16 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 18

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, dilakukan dengan cara:

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

Pasal 19

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan 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.
 - 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 20

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap:
 - a. perizinan pada tahap perencanaan;
 - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
 - c. kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

Pasal 21

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi pemerintah daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Bagian Ketiga

Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1

Umum

Pasal 22

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

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

Paragraf 2

Pendampingan

Pasal 23

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.

Pasal 24

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa sosialisasi dan diseminasi.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 25

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
 - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
 - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 26

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
 - a. fisik; dan
 - b. non-fisik.

- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan bangunan gedung;
 - b. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
 - c. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
 - d. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air minum;
 - e. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air limbah;
 - f. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan dan/atau
 - g. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana proteksi kebakaran.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
 - b. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
 - c. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
 - d. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah dengan swasta.

Pasal 27

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pendampingan dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui satuan kerja perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman;
- b. pendampingan dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. pendampingan dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. pendampingan dilaksanakan dengan menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;

- e. pendampingan dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Paragraf 3

Pelayanan Informasi

Pasal 28

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar perumahan dan permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemerintah daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

Pasal 29

- (1) Pemerintah daerah menyampaikan informasi melalui media elektronik dan/atau cetak.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

BAB IV
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 30

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan
- (2) Pola-pola penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 31

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dilakukan pada kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan di bawah 10 Ha yang menjadi kewenangan pemerintah daerah.
- (2) Pemerintah daerah dapat memberikan masukan dalam penetapan kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan di atas 10 Ha yang menjadi kewenangan pemerintah pusat dan pemerintah provinsi.
- (3) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

- (4) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (5) Penetapan lokasi dilakukan oleh pemerintah daerah dalam bentuk keputusan walikota berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (6) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 32

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

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

Pasal 33

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kota.
- (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.
- (4) Penentuan satuan perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga.
- (5) Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan.

Pasal 34

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan mengenali 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 35

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan lahan, dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:
 - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), 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, dengan bukti Izin Pemanfaatan Ruang.

Pasal 36

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
 - a. fungsi strategis kota; atau
 - b. bukan fungsi strategis kota.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
 - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha; dan
 - d. 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:
 - a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 37

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh satuan kerja perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Untuk mendukung prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah menyiapkan format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Format isian dan prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Pasal 38

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

- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Paragraf 2

Ketentuan Penetapan Lokasi

Pasal 39

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan tipologi digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 pada ayat (1) berdasarkan aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

Pasal 40

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dilengkapi dengan:
- a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status lahan dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Pasal 41

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 31 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 bentuk keputusan walikota.

Pasal 42

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep penanganan; dan
 - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.

Bagian Ketiga
Pola Penanganan

Paragraf 1
Umum

Pasal 43

- (1) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 44

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

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

- e. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan
- f. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pasal 45

Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

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

Paragraf 2
Pemugaran

Pasal 46

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 47

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 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 46 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 46 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3
Peremajaan

Pasal 48

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 49

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4) 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 48 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 perumahan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi perumahan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Perumahan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4

Pemukiman Kembali

Pasal 50

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 51

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
 - 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 permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.

- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - 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 pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat

Pengelolaan

Paragraf 1

Umum

Pasal 52

- (1) Pengelolaan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditangani bertujuan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan oleh masyarakat secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh kelompok swadaya masyarakat.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.
- (5) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.

- (6) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat 5) 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

Pasal 53

- (1) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (4) dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.
- (5) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum

Paragraf 3

Perbaikan

Pasal 54

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (4) 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 pusat, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.
- (5) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.

BAB V

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 55

- (1) Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam RTRW merupakan tanggung jawab pemerintahan daerah

Pasal 56

- (1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

- (2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PENDANAAN

Pasal 57

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

BAB VII
TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 58

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh pemerintah daerah.
- (2) Dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemerintah daerah melakukan koordinasi dengan pemerintah pusat dan pemerintah provinsi.

Bagian Kedua
Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 59

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemerintah daerah memiliki tugas:
 - a. merumuskan kebijakan dan strategi kota serta rencana pembangunan kota terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan survei dan pendataan skala kota mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. melakukan pemberdayaan masyarakat;
 - d. melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - e. melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;

- f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; dan
 - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelaksanaan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh satuan kerja perangkat daerah sesuai kewenangannya.
 - (3) Pemerintah daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar satuan kerja perangkat daerah.
 - (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan oleh tim koordinasi yang dibentuk dengan keputusan walikota.

Bagian Ketiga

Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 60

- (1) Kewajiban pemerintah daerah dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman;
 - b. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian standar teknis pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman; dan
 - c. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (3) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. memberikan pendampingan kepada masyarakat untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh, melalui penyuluhan, pembimbingan dan bantuan teknis; dan

- b. memberikan pelayanan informasi kepada masyarakat mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 61

- (1) Kewajiban pemerintah daerah dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
 - a. penetapan lokasi;
 - b. penanganan; dan
 - c. pengelolaan.
- (2) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. melakukan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui survei lapangan dengan melibatkan peran masyarakat;
 - b. melakukan penilaian lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;
 - c. melakukan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui keputusan kepala daerah; dan
 - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh setiap tahun.
- (3) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. melakukan perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - c. melaksanakan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui pola-pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.

- (4) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
 - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat

Pola Koordinasi

Pasal 62

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

BAB VIII
POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu
Pola Kemitraan

Pasal 63

- (1) Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu:
 - a. kemitraan antara pemerintah daerah dengan badan usaha milik negara, daerah, atau swasta; dan
 - b. kemitraan antara pemerintah daerah dengan masyarakat.
- (2) Kemitraan antara pemerintah daerah dengan badan usaha negara, daerah, atau swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dikembangkan melalui:
 - a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan
 - b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Kemitraan antara pemerintah daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Kedua
Peran Masyarakat

Paragraf 1
Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 64

Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

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

Pasal 65

Peran masyarakat pada tahap perencanaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a dilakukan dalam bentuk:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya;
- b. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pembangunan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis dari pembangunan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya; dan
- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan perumahan dan permukiman pada tahap pemanfaatan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian kelaikan fungsi dari pemanfaatan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya.

Pasal 66

Peran masyarakat pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a dilakukan dalam bentuk:

- a. berpartisipasi aktif dalam berbagai kegiatan penyuluhan, pembimbingan, dan/atau bantuan teknis yang dilakukan oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan/atau pemerintah daerah untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- b. memanfaatkan dan turut membantu pelayanan informasi yang diberikan oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan/atau pemerintah daerah mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Paragraf 2

Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 67

Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

- a. penetapan lokasi dan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- c. pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 68

(1) Dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf a, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi dalam proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/ atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan

- b. berpartisipasi dalam memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.
- (2) Dalam rencana penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf a, masyarakat dapat:
- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah;
 - b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. berkomitmen dalam mendukung pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
 - d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

Pasal 69

- (1) Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b, dapat dilakukan dalam proses:
- a. pemugaran atau peremajaan; dan
 - b. pemukiman kembali;
- (2) Dalam proses pemugaran atau peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, masyarakat dapat:
- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
 - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
 - c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;

- d. membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
 - e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;
 - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau
 - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.
- (3) Dalam proses permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, masyarakat dapat:
- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
 - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana permukiman kembali;
 - c. membantu pemerintah daerah dalam penyediaan lahan yang dibutuhkan untuk proses permukiman kembali;
 - d. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan permukiman kembali;
 - e. berpartisipasi dalam pelaksanaan permukiman kembali, baik berupa dana, tenaga maupun material;
 - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan permukiman kembali; dan/atau
 - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses permukiman kembali dapat berjalan lancar.

Pasal 70

Dalam tahap pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf c, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program pemerintah daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;

- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan dan permukiman;
- d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

Paragraf 3

Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 71

- (1) Pelibatan kelompok swadaya masyarakat 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 daerah.
- (3) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Kearifan Lokal

Pasal 72

- (1) Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
- (2) Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

LARANGAN

Pasal 73

- (1) Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
- (2) Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.
- (3) Setiap orang dilarang membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi menimbulkan bahaya bagi barang dan/atau orang.
- (4) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.
- (5) Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.
- (6) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.
- (7) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (8) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.
- (9) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.

BAB X
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 74

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh PPNS di lingkungan OPD yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang dan atau koordinasi dengan Penyidik Umum Kepolisian.
- (2) Dalam melaksanakan penyidikan sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PPNS berwenang :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana atas pelanggaran peraturan daerah;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan pada saat di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan pemeriksaan dan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui penyidik pejabat POLRI sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 75

Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) dipidana dengan pidana sesuai dengan ketentuan Pasal 151 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Pasal 76

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) dipidana dengan pidana sesuai dengan ketentuan Pasal 156 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Pasal 77

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) dipidana dengan pidana sesuai dengan ketentuan Pasal 157 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Pasal 78

Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (4) dipidana dengan pidana sesuai dengan ketentuan Pasal 158 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Pasal 79

Setiap orang yang dengan sengaja menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (5) dipidana dengan pidana sesuai dengan ketentuan Pasal 159 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman

Pasal 80

Setiap Badan Hukum yang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (6) dipidana dengan pidana sesuai dengan ketentuan Pasal 155 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 81

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 82

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jayapura
pada tanggal 22 Desember 2017
WALIKOTA JAYAPURA,
TTD
BENHUR TOMI MANO

Diundangkan di Jayapura
Pada tanggal 22 Desember 2017
SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA,
TTD
R.D. SIAHAYA, SH, MM
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19611112 198603 1 024

LEMBARAN DAERAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2017 NOMOR 22
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH 08/2017

Untuk Salinan yang sah sesuai dengan aslinya

a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA
KEPALA BAGIAN HUKUM


MAKZI L. ATANAY, SH
PEMBINA TK. I

NIP. 19720703 200112 1 004

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA JAYAPURA
NOMOR 8 TAHUN 2017
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Visi Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Jayapura Tahun 2005-2025 yaitu ‘Terwujudnya Masyarakat Kota Jayapura Yang Beriman, Maju, Mandiri dan Sejahtera’. Visi Beriman selain memiliki arti secara rohani yaitu wujud keimanan kepada Tuhan Yang Maha Esa, juga memiliki akronim Bersih, Indah, Aman, Nyaman dan Manusiawi. Berkaitan dengan akronim beriman tersebut, maka perlunya penataan perumahan dan permukiman dengan melakukan pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan pemukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan pemukiman yang bersih, indah, aman, nyaman manusiawi, berbudaya, berkeadilan dan ekonomis.

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penanganan perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh memperoleh perhatian yang cukup besar. Selain itu, penataan kawasan permukiman kumuh juga telah diamanatkan di dalam Pasal 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menjelaskan bahwa urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman merupakan Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar. Untuk sub urusan kawasan permukiman, baik Pemerintah maupun pemerintah provinsi dan pemerintah kota berwenang untuk melakukan penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luasan yang berjenjang. Sementara terkait dengan penetapan lokasi adalah kewajiban dari pemerintah kota. Merujuk pada pasal tersebut, maka perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kota Jayapura ke depan, harus ditetapkan lokasinya oleh Pemerintah Kota Jayapura. Legitimasi penetapan lokasi oleh Pemerintah Kota Jayapura tersebut akan menjadi acuan bersama antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi Papua, dan Pemerintah Kota Jayapura dalam melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh di Kota Jayapura.

Upaya perwujudan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan juga telah menjadi target Pemerintah melalui Ditjen Cipta Karya. Salah satu

cara yang dilakukan adalah melalui penancangan target persentase kawasan permukiman kumuh perkotaan sebesar 0% pada tahun 2019. Melalui komitmen Pemerintah dan pemerintah daerah maka tujuan dalam memastikan Indonesia bebas kumuh 2020 akan dapat terealisasi melalui tahapan-tahapan pelaksanaan peningkatan kualitas permukiman kumuh yang terukur, efektif, dan tepat sasaran. Hal ini perlu ditunjang oleh kapasitas Pemerintah Kota dalam memberikan arahan terwujudnya perumahan dan permukiman yang dapat menjamin keselamatan masyarakat, kelayakan huni dan kelestarian lingkungan, masih sangat terbatas sehingga perlu adanya payung hukum yang dapat mengatur mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh di 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

Ayat 2

1. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air berarti perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di atas air, baik daerah pasang surut, rawa, sungai ataupun laut.
2. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air berarti perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada di luar Garis Sempadan Badan Air.
3. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah berarti perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng $< 10\%$.
4. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan berarti perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng $> 10\%$ dan $< 40\%$.
5. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana berarti kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.

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
Cukup Jelas

Pasal 70
Cukup Jelas

Pasal 71
Cukup Jelas

Pasal 72
Cukup Jelas

Pasal 73
Cukup Jelas

Pasal 74
Cukup Jelas

Pasal 75
Cukup Jelas

Pasal 76

Cukup Jelas

Pasal 77

Cukup Jelas

Pasal 78

Cukup Jelas

Pasal 79

Cukup Jelas

Pasal 80

Cukup Jelas

Pasal 81

Cukup Jelas

Pasal 82

Cukup Jelas

**WALIKOTA JAYAPURA,
TTD
BENHUR TOMI MANO**

Diundangkan di Jayapura
Pada tanggal 22 Desember 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA,
TTD

R.D. SIAHAYA, SH, MM
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19611112 198603 1 024

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2017 NOMOR 79

Untuk Salinan yang sah sesuai dengan aslinya
**a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA
KEPALA BAGIAN HUKUM**


The stamp is circular with the text 'PEMERINTAH DAERAH KOTA JAYAPURA' around the perimeter and 'SETDA' in the center. A handwritten signature is written over the stamp.

**MAKZI L. ATANAY, SH
PEMBINA TK. I
NIP 19720703 200112 1 004**

LAMPIRAN I : Peraturan Daerah Kota Jayapura
Nomor : Tahun 2017
Tanggal : 2017

FORMAT ISIAN DAN PROSEDUR PENDATAAN
IDENTIFIKASI LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I.1. FORMAT ISIAN

A. DATA SURVEYOR

Nama Surveyor :
Jabatan :
Alamat :
No. Telp. :
Hari/Tanggal Survei :
.....

B. DATA RESPONDEN

Nama Responden :
.....
Jabatan :
Alamat :
No. Telp. :
Hari/Tanggal Pengisian :
.....

C. DATA UMUM LOKASI

Nama Lokasi :
Luas Area :
Koordinat :
Demografis:
Jumlah Jiwa :
Jumlah Laki-Laki :
.....
Jumlah Perempuan :
.....
Jumlah Keluarga :
.....

Administratif:

RW :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kota :
Provinsi :
Permasalahan :
Potensi :
Tipologi :
Peta Lokasi :

D. KONDISI BANGUNAN

1. Ketidakteraturan Bangunan

Kesesuaian bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan dengan arahan RDTR		76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
		51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
		25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

Kesesuaian tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dengan arahan RTBL		76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
		51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
		25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidak-teraturan bangunan pada lokasi.

.....

...

Mohon dapat dilampirkan Dokumen RDTR / RTBL yang menjadi rujukan penataan bangunan

.....

...

2. Tingkat Kepadatan Bangunan

Nilai KDB rata- :
rata bangunan

Nilai KLB rata- :
rata bangunan

Nilai Kepadatan :
bangunan rata-
rata

Kesesuaian tingkat kepadatan bangunan (KDB, KLB dan kepadatan bangunan) dengan arahan RDTR dan RTBL		76% - 100% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
		51% - 75% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
		25% - 50% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan tingkat kepadatan bangunan pada lokasi.

.....

...

3. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan

Persyaratan bangunan yang telah diatur		pengendalian dampak lingkungan
		pembangunan bangunan di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum
		keselamatan bangunan
		kesehatan bangunan
		kenyamanan bangunan
		kemudahan bangunan

Kondisi bangunan pada perumahan dan permukiman		76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
		51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
		25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan pada lokasi.

.....
...

Mohon dapat dilampirkan Dokumen yang menjadi rujukan persyaratan teknis bangunan

.....
...

E. KONDISI JALAN LINGKUNGAN

1. Cakupan Jaringan Pelayanan

Lingkungan		76% - 100% area tidak
Perumahan dan		terlayani oleh jaringan
Permukiman		jalan lingkungan
yang dilayani		51% - 75% area tidak
oleh Jaringan		terlayani oleh jaringan
Jalan		jalan lingkungan
Lingkungan		25% - 50% area tidak
		terlayani oleh jaringan
		jalan lingkungan

Mohon dapat dilampirkan 1 gambar / peta yang memperlihatkan jaringan jalan lingkungan pada lokasi.

.....
...

2. Kualitas Permukaan Jalan

Jenis permukaan		jalan perkerasan lentur
jalan		jalan perkerasan kaku
		jalan perkerasan
		kombinasi
		jalan tanpa perkerasan

Kualitas		76% - 100% area memiliki
permukaan jalan		kualitas permukaan jalan
		yang buruk
		51% - 75% area memiliki
		kualitas permukaan jalan
		yang buruk
		25% - 50% area memiliki
		kualitas permukaan jalan
		yang buruk

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas permukaan jalan lingkungan yang buruk (rusak).

.....
...

F. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM

1. Ketidaktersediaan Akses Aman Air Minum

Akses aman terhadap air minum (memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa)		76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman
		51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman
		25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas air minum yang dapat diakses masyarakat.

.....
...

2. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum

Kapasitas pemenuhan kebutuhan (60 L/hari)		76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
		51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
		25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kurang terpenuhinya kebutuhan air minum pada lokasi.

.....
...

G. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN

1. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air

Genangan yang terjadi		lebih dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)
		kurang dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)

Luas Genangan		76% - 100% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun
		51% - 75% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun
		25% - 50% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan genangan pada lokasi tersebut (bila ada).

.....

...

2. Ketidakterediaan Drainase

saluran tersier dan/atau saluran lokal pada lokasi		76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan
		51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan
		25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan saluran tersier dan / atau saluran lokal pada lokasi.

.....

...

3. Tidak Terpeliharanya Drainase

Jenis pemeliharaan saluran drainase yang dilakukan	☐	Pemeliharaan rutin
	☐	Pemeliharaan berkala

Pemeliharaan drainase dilakukan pada	☐	76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau
	☐	51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau
	☐	25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kegiatan pemeliharaan drainase pada lokasi.

.....
...

4. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan

Komponen sistem drainase yang ada pada lokasi	☐	Saluran primer
	☐	Saluran sekunder
	☐	Saluran tersier
	☐	Saluran Lokal

Ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya	☐	76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
	☐	51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
	☐	25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidak terhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya pada lokasi.

.....
...

5. Kualitas Konstruksi Drainase

Jenis konstruksi drainase	☐	Saluran tanah
	☐	Saluran pasang batu
	☐	Saluran beton

Kualitas Konstruksi	☐	76% - 100% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk
	☐	51% - 75% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk
	☐	25% - 50% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas konstruksi drainase yang buruk pada lokasi.

.....
...

H. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH

1. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang Tidak Sesuai Standar Teknis

Sistem pengolahan air limbah tidak memadai (kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik / IPAL)	☐	76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
	☐	51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
	☐	25% - 50% area memiliki

		sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
Mohon dapat dilampirkan 1 dokumen memperlihatkan / menjelaskan sistem pengelolaan air limbah pada lokasi. 		
2. Prasarana dan Sarana Air Limbah Tidak Sesuai Persyaratan Teknis		
Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah yang Ada Pada Lokasi		Kloset Leher Angsa Yang Terhubung Dengan Tangki Septik
		Tidak Tersedianya Sistem Pengolahan Limbah Setempat atau Terpusat
Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah dengan persyaratan teknis		76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
		51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
		25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kondisi prasarana dan sarana pengolahan air limbah pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis. 		

I. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN

1. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai Persyaratan Teknis

Prasarana dan Sarana Persampahan yang Ada Pada Lokasi		Tempat Sampah
		tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R
		gerobak sampah dan/atau truk sampah
		tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan

Ketidaksesusian Prasarana dan Sarana Persampahan dengan Persyaratan Teknis		76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
		51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
		25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing prasarana dan sarana persampahan pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis.

.....
...

2. Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Sesuai Standar Teknis

Sistem persampahan (pemilahan, pengumpulan, pengangkutan, pengolahan)		76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
		51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
		25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan prasarana dan sarana persampahan pada lokasi.

.....
...

3. Tidak Terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan

Jenis pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan yang dilakukan		Pemeliharaan rutin
		Pemeliharaan berkala

Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan dilakukan pada		76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara
		51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara
		25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kegiatan pemeliharaan drainase pada lokasi.

.....

...

J. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN

1. Ketidaktersediaan Sistem Proteksi Secara Aktif dan Pasif

Prasarana		Pasokan air untuk
Proteksi		pemadam kebakaran
Kebakaran		jalan lingkungan yang
Lingkungan yang		memadai untuk sirkulasi
ada		kendaraan pemadam
		kebakaran
		sarana komunikasi
		data tentang sistem
		proteksi kebakaran
		bangunan pos kebakaran

Ketidaktersediaan		76% - 100% area tidak
Prasarana		memiliki prasarana
Proteksi		proteksi kebakaran
Kebakaran		51% - 75% area tidak
		memiliki prasarana
		proteksi kebakaran
		25% - 50% area tidak
		memiliki prasarana
		proteksi kebakaran

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing sistem Proteksi kebakaran pada lokasi/

.....

...

2. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran

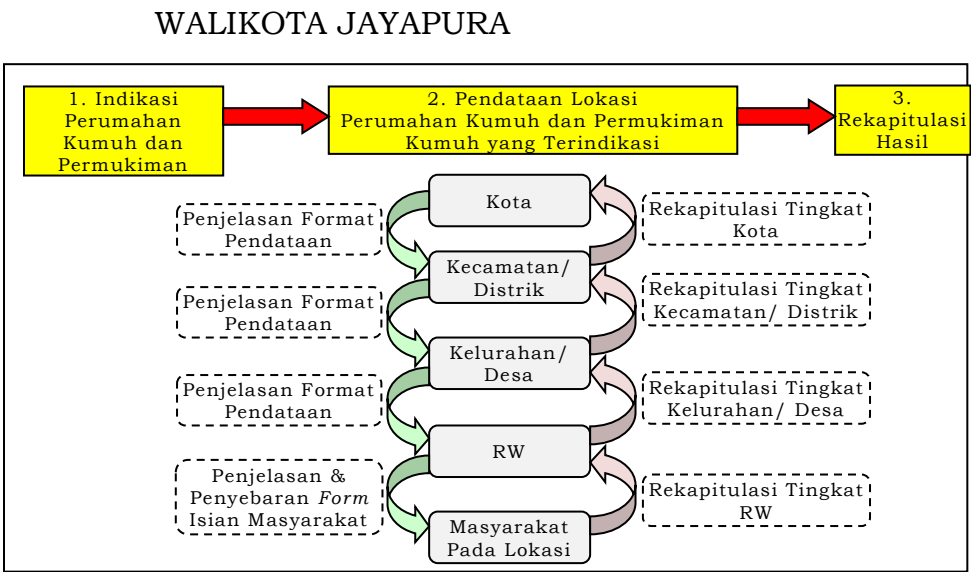
Sarana Proteksi Kebakaran		Alat Pemadam Api Ringan (APAR).
Lingkungan yang ada		mobil pompa
		mobil tangga
		peralatan pendukung lainnya

Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran		76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
		51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
		25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang sumber pasokan air untuk pemadaman di lokasi.

.....
...

I.2. PROSEDUR PENDATAAN



tanda tangan

NAMA LENGKAP WALIKOTA

WALIKOTA JAYAPURA,

TTD

BENHUR TOMI MANO

Diundangkan di Jayapura
Pada tanggal 22 Desember 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA,

TTD

R.D. SIAHAYA, SH, MM
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19611112 198603 1 024

Untuk Salinan yang sah sesuai dengan aslinya

a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA
KEPALA BAGIAN HUKUM

MAKZI L. ATANAY, SH
PEMBINA TK. I
NIP 19720703 200112 1 004

LAMPIRAN II : Peraturan Daerah Kota Jayapura
Nomor : Tahun 2017
Tanggal : 2017

FORMULASI PENILAIAN LOKASI
DALAM RANGKA PENDATAAN IDENTIFIKASI LOKASI
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

II.1. FORMULASI KRITERIA, INDIKATOR DAN PARAMETER

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILA I	SUMBE R DATA
A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
1. KONDISI BANGUNAN	a. Ketidakterat uran Bangunan	•Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau	•76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	5	Dokume n RDTR & RTBL, Format Isian, Observa si
		•Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.	•51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	3	
			•25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILA I	SUMBE R DATA
	b. Tingkat Kepadatan Bangunan	•KDB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; •KLB melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau •Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu: - o untuk kota metropolitan dan kota besar $\geq$ 250 unit/Ha - o untuk kota sedang dan kota kecil $\geq$200 unit/Ha	•76% - 100% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan	5	Dokume n RDTR & RTBL, Dokume n IMB, Format Isian, Peta Lokasi
			•51% - 75% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan	3	
			•25% - 50% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan	1	
	c. Ketidaksesu aian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	Kondisi bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan: •pengendalian dampak lingkungan •pembangunan bangunan di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum •keselamatan bangunan •kesehatan bangunan •kenyamanan	•76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	5	Wawanc ara, Format Isian, Dokume n IMB, Observa si
			•51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	3	
			•25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILA I	SUMBE R DATA
		bangunan •kemudahan bangunan			
2. KONDISI JALAN LINGKUNGAN	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	•76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	5	Wawanc ara, Format Isian, Peta Lokasi, Observa si
			•51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	3	
			•25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	1	
	b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman	•76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	5	Wawanc ara, Format Isian, Peta Lokasi, Observa si
			•51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	3	
			•25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	1	
3. KONDISI	a. Ketidakterse	Masyarakat pada lokasi perumahan	•76% - 100% populasi tidak	5	Wawanc ara,

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
PENYEDIAAN AIR MINUM	Akses Aman Air Minum	dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	dapat mengakses air minum yang aman		Format Isian, Observasi
			•51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	3	
			•25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	1	
	b. Tidak Terpenuhi nya Kebutuhan Air Minum	Kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari	•76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
			•51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	3	
			•25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	1	
4. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN	a. Ketidakmampuan Mengalirkan	Jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air	•76% - 100% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam	5	Wawancara, Format Isian,

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
	Limpasan Air	sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun	dan > 2 x setahun		Peta Lokasi, Observasi
			•51% - 75% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	3	
			•25% - 50% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	1	
	b. Ketidakterseediaan Drainase	Tidak tersedianya saluran drainase lingkungan pada lingkungan perumahan atau permukiman, yaitu saluran tersier dan/atau saluran lokal	•76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan	3	
			•25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan	1	
	c. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	Saluran drainase lingkungan tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan	•76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	3	
			•25% - 50%	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILA I	SUMBE R DATA
	d. Tidak Terpeliharaan ya Drainase	Tidak dilaksanakannya pemeliharaan saluran drainase lingkungan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: • pemeliharaan rutin; dan/atau • pemeliharaan berkala	drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya		
			•76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	3	
			•25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	1	
	e. Kualitas Konstruksi Drainase	Kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan	•76% - 100% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk	3	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			•25% - 50% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk	1	
5. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH	a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik , komunal maupun terpusat.	•76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	3	
			•25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	1	
	b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana: • kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; • tidak tersedianya sistem pengolahan	•76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	3	
			•25% - 50% area memiliki sarpras	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILA I	SUMBE R DATA
		limbah setempat atau terpusat	air limbah tidak sesuai persyaratan teknis		
6. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN	a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Prasarana dan sarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu: • tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga; • tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (<i>reduce, reuse, recycle</i>) pada skala lingkungan; • gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan • tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.	•76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	3	
			•25% - 50% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILA I	SUMBE R DATA
	b. Sistem Pengelolaan Persampaha n yang Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:	•76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	5	Wawanc ara, Format Isian, Peta RIS, Observa si
		• pewadahan dan pemilahan domestik;	•51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	3	
		• pengumpulan lingkungan; • pengangkutan lingkungan; • pengolahan lingkungan	•25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	1	
	c. Tidakterpeli haranya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampaha n	Tidak dilakukannya pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik:	•76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	5	Wawanc ara, Format Isian, Peta RIS, Observa si
			•51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	3	
			•25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	1	
7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	a. Ketidakterse diaan Prasarana Proteksi	Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: • pasokan air;	•76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi	5	Wawanc ara, Format Isian, Peta

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILA I	SUMBE R DATA
	Kebakaran	• jalan lingkungan; • sarana komunikasi; • data sistem proteksi kebakaran lingkungan; dan • bangunan pos kebakaran	kebakaran	3	RIS, Observasi
			•51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran		
			•25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1	
	b. Ketidakterse- diaan Sarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: • Alat Pemadam Api Ringan (APAR); • mobil pompa; • mobil tangga sesuai kebutuhan; dan • peralatan pendukung lainnya	•76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	3	
			•25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	1	
B. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN					
7. PERTIMBANG AN LAIN	a. Nilai Strategis Lokasi	Pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada: • fungsi strategis kota; atau • bukan fungsi strategis kota	•Lokasi terletak pada fungsi strategis kota	5	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
			•Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kota	1	
	b. Kependudukan .	Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan	<u>Untuk Metropolitan & Kota Besar</u> •Kepadatan	5	Wawancara, Format Isian,

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		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; • sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;	Penduduk pada Lokasi sebesar >400 Jiwa/Ha <u>Untuk Kota Sedang & Kota Kecil</u>		Statistik , Observasi
			•Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >200 Jiwa/Ha		
			•Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha	3	
	c. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya	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	•Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar <150 Jiwa/Ha	1	Wawancara, Format Isian, Observasi
			•Lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara	5	
			•Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; • potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat			

C. IDENTIFIKASI LEGALITAS LAHAN					
8. LEGALITAS LAHAN	1. Kejelasan Status Penguasaan Lahan	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 (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk	•Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain	(+)	Wawancara, Format Isian, Dokumen Pertahanan, Observasi
			•Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain	(-)	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan			
	2. Kesesuaian RTR	Kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang (RTR), dengan bukti Izin Mendirikan Bangunan atau Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK).	•Keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan perumahan/per mukiman sesuai RTR •Sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/per mukiman sesuai RTR	(+) (-)	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi

II.2. FORMULASI PENILAIAN, BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI DAN SKALA PRIORITAS PENANGANAN

NILAI KETERANGAN		BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI																	
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
Kondisi Kekumuhan																			
71 – 95	Kumuh Berat	X	X	X	X	X	X												
45 – 70	Kumuh Sedang							X	X	X	X	X	X						
19 – 44	Kumuh Ringan													X	X	X	X	X	X
Pertimbangan Lain																			
7 – 9	Pertimbangan	X	X					X	X					X	X				

NILAI KETERANGAN		BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI																	
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
	Lain Tinggi																		
4 – 6	Pertimbangan Lain Sedang			X	X					X	X					X	X		
1 – 3	Pertimbangan Lain Rendah					X	X					X	X					X	X
Legalitas Lahan																			
(+)	Status Lahan Legal	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
(-)	Status Lahan Tidak Legal		X		X		X		X		X		X		X		X		X

SKALA PRIORITAS	1	1	4	4	7	7	2	2	5	5	8	8	3	3	6	6	9	9
PENANGANAN =																		

WALIKOTA JAYAPURA,
TTD
BENHUR TOMI MANO

Diundangkan di Jayapura
 Pada tanggal 22 Desember 2017
 SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA,
 TTD
 R.D. SIAHAYA, SH, MM
 PEMBINA UTAMA MUDA
 NIP. 19611112 198603 1 024

Untuk Salinan yang sah sesuai dengan aslinya
a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA
KEPALA BAGIAN HUKUM

MAKZI L. ATANAY, SH
PEMBINA TK. I
NIP 19720703 200112 1 004

LAMPIRAN III
PERATURAN DAERAH KOTA JAYAPURA
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH

FORMAT KELENGKAPAN PENETAPAN LOKASI
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

III.1. FORMAT KEPUTUSAN KEPALA DAERAH



WALIKOTA JAYAPURA
PROVINSI PAPUA

KEPUTUSAN WALIKOTA JAYAPURA
NOMOR :

TENTANG
PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH
DI KOTA JAYAPURA

WALIKOTA JAYAPURA

Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak
untuk bertempat tinggal dan
mendapatkan lingkungan hidup
yang laik dan sehat;
b. bahwa penyelenggaraan
peningkatan kualitas
perumahan kumuh dan
permukiman kumuh
merupakan tanggung jawab
pemerintah daerah berdasarkan
penetapan lokasi perumahan
kumuh dan permukiman
kumuh yang didahului proses

pendataan;

- c. bahwa berdasarkan Pasal 98 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Keputusan Walikota tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;

Mengingat : 1. Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);

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 12 tahun 2011 tentang

Pembentukan Peraturan
Perundang-undangan
(Lembaran Negara Republik
Indonesia Tahun 2011 Nomor
82, Tambahan Lembaran
Negara Republik Indonesia
Nomor 5234);

5. Peraturan Menteri Pekerjaan
Umum dan Perumahan Rakyat
Nomor .../PRT/M/2015 tentang
Peningkatan Kualitas Terhadap
Perumahan Kumuh Dan
Permukiman Kumuh;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN WALIKOTA JAYAPURA
TENTANG PENETAPAN LOKASI
PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA
JAYAPURA

KESATU : Lokasi Perumahan Kumuh Dan
Permukiman Kumuh merupakan
satuan perumahan dan permukiman
dalam lingkup wilayah kota yang
dinilai tidak laik huni karena
ketidakteraturan bangunan, tingkat
kepadatan bangunan yang tinggi,
dan kualitas bangunan serta sarana
dan prasarana yang tidak memenuhi
syarat;

KEDUA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan
Permukiman Kumuh ditetapkan
berdasarkan hasil pendataan yang
dilakukan oleh Pemerintah Daerah
dengan melibatkan peran
masyarakat menggunakan Ketentuan
Tata Cara Penetapan Lokasi
sebagaimana diatur dalam Peraturan
Menteri Pekerjaan Umum dan

	Perumahan Rakyat Nomor .../PRT/M/2015 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
KETIGA	: Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota ditetapkan sebagai dasar penyusunan Rencana Penanganan Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota, yang merupakan komitmen Pemerintah Daerah dalam mendukung Program Nasional Pengentasan Permukiman Kumuh, termasuk dalam hal ini Target Nasional Permukiman Tanpa Kumuh;
KEEMPAT	: Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota meliputi sejumlah ... (<i>terbilang</i>) lokasi, di (<i>terbilang</i>) kecamatan, dengan luas total sebesar ... (<i>terbilang</i>) hektar;
KELIMA	: Penjabaran mengenai Daftar Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota dirinci lebih lanjut dalam Lampiran I; Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota dirinci lebih lanjut dalam Lampiran II; serta Profil Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota dirinci lebih lanjut dalam Lampiran III, dimana ketiga lampiran tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Walikota ini;
KEENAM	: Berdasarkan Penetapan Lokasi

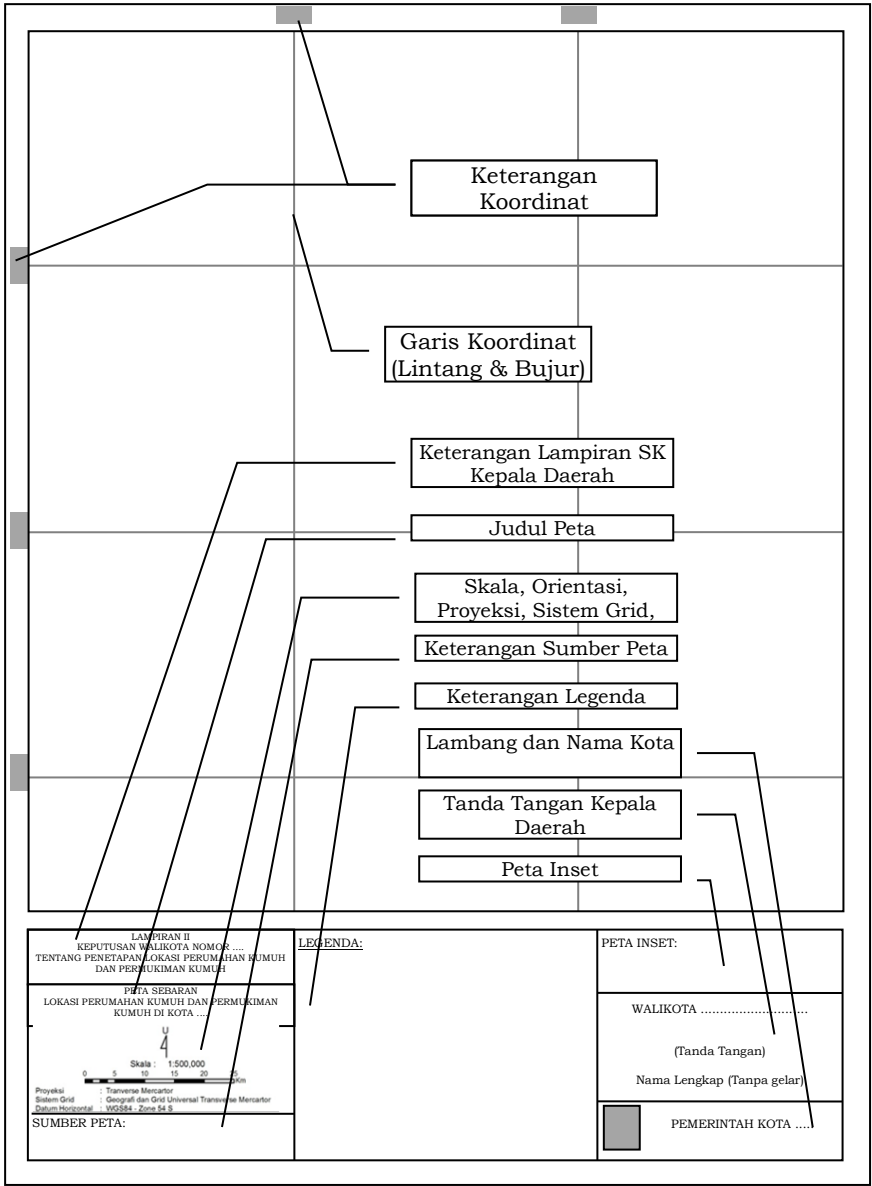
Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota ini, maka Pemerintah Daerah berkomitmen untuk untuk melaksanakan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh secara tuntas dan berkelanjutan sebagai prioritas pembangunan daerah dalam bidang perumahan dan permukiman, bersama-sama Pemerintah Provinsi dan Pemerintah;

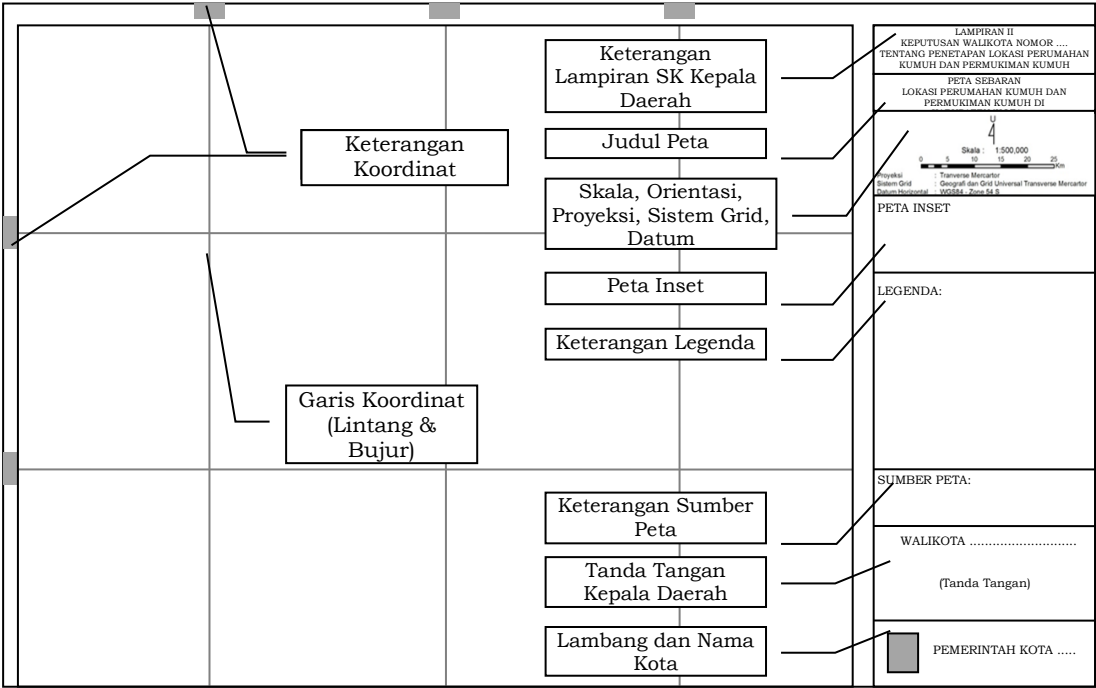
KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di :
Jayapura
Pada tanggal :
.....

WALIKOTA JAYAPURA
t.t.d.
(NAMA LENGKAP TANPA
GELAR)

III.3. FORMAT PETA SEBARAN LOKASI LOKASI





WALIKOTA JAYAPURA,
TTD
BENHUR TOMI MAN

Diundangkan di Jayapura
Pada tanggal 22 Desember 2017
SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA,
TTD

R.D. SIAHAYA, SH, MM
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19611112 198603 1 024

Untuk Salinan yang sah sesuai dengan aslinya
a.n. **SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA**
KEPALA BAGIAN HUKUM

MAKZI L. ATANAY, SH
PEMBINA TK. I
NIP 19720703 200112 1 004