



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

**PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 4 TAHUN 2018**

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang** :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produktif;
 - b. bahwa dalam rangka untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman, maka perlu dilakukan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka 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 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);

5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 132);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Nomor 69);
9. Undang-Undang 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 12, Tambahan Lembaran Nomor 4967);
10. Undang-Undang 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
12. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
13. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5252);
14. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara 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 Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara 5679);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 86 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4655);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4833);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5004);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5160);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5285);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 188 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5347);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5615);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5883);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2017 Nomor 73);
26. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Tahun 2018 Nomor 33)
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 310);

28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
30. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 74 Tahun 2007 tentang Pedoman Pemberian Kemudahan Perizinan dan Insentif dalam Pembangunan Rumah Susun Sederhana di Kawasan Perkotaan;
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pemeliharaan Bangunan Gedung;
32. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pedoman Materi Muatan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Rumah Tangga;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2013 tentang Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Persampahan dalam Penanganan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga;
34. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 5 Tahun 2013 Tentang Pedoman Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Tahun 2013 Nomor 669);
35. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 2036);
36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Tahun 2016 Nomor 172);
37. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 Tahun 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Tahun 2016 Nomor 276);
38. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2008 Tentang Pokok- Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 4 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 4);

39. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 7 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 6 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 6);
40. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Kesejahteraan Sosial (Lembaga Daerah Kota Surabaya Tahun 2012 Nomor 2 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 1);
41. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Sampah dan Kebersihan di Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 5);
42. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 10);
43. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 10).

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SURABAYA
dan
WALIKOTA SURABAYA,**

MEMUTUSKAN :

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

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
3. Walikota adalah Walikota Surabaya.

4. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
5. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
6. 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.
7. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
8. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
9. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
10. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
11. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
12. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
13. Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
14. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

15. Konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
16. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
17. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
18. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
19. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
20. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
21. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup peraturan daerah ini meliputi :

- a. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan;
- f. kewenangan pemerintah daerah; serta
- g. peran serta masyarakat dan pola kemitraan.

BAB III
KRITERIA DAN TIPOLOGI
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Kriteria Perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 3

Kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman di Daerah meliputi :

- a. kriteria kekumuhan bangunan gedung;
- b. kriteria kekumuhan jalan lingkungan;
- c. kriteria kekumuhan penyediaan air minum;
- d. kriteria kekumuhan drainase lingkungan;
- e. kriteria kekumuhan pengelolaan air limbah;
- f. kriteria kekumuhan pengelolaan persampahan; dan
- g. kriteria kekumuhan proteksi kebakaran.

Pasal 4

- (1) Kriteria kekumuhan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a meliputi :
 - a. ketidakteraturan bangunan gedung;
 - b. tingkat kepadatan bangunan gedung yang tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan gedung tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Ketidakteraturan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan/atau tata kualitas lingkungan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan gedung yang tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan/atau Koefisien Lantai Bangunan (KLB) melebihi ketentuan yang berlaku.
- (4) Kualitas bangunan gedung tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi kualitas bangunan yang tidak memenuhi persyaratan teknis sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 5

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

Pasal 6

Kriteria kekumuhan penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi :

- a. tidak tersedianya akses air minum; dan/atau
- b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum sesuai standar yang berlaku.

Pasal 7

- (1) Kriteria kekumuhan drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d meliputi :
 - a. tidak tersedianya drainase lingkungan;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpahan air hujan;
 - c. tidak terhubung dengan sistem jaringan drainase perkotaan;
 - d. tidak terpeliharanya drainase lingkungan; dan/atau
 - e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Ketidakterediaan drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lingkungan tidak tersedia.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpahan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpahan air hujan sehingga menimbulkan genangan;

- (4) Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana saluran lingkungan tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (5) Tidak terpeliharanya drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa :
 - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
 - b. pemeliharaan berkala.
- (6) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e meliputi :
 - a. tidak tersedianya sarana dan/atau prasarana pengelolaan air limbah; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis;
- (2) Tidak tersedianya sarana dan/atau prasarana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak tersedia sarana dan/atau prasarana pengelolaan air limbah dan/atau tidak tersedia sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat;

Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf f meliputi :
 - a. tidak tersedianya sarana dan/atau prasarana pengelolaan persampahan; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai dengan standar teknis;

- (2) tidak tersedianya sarana dan/atau prasarana pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak tersedia sarana dan/atau prasarana pengelolaan persampahan dan/atau tidak tersedia sistem pengelolaan persampahan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai.

Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g meliputi tidak tersedianya sarana dan/atau prasarana proteksi kebakaran.
- (2) Tidak tersedianya sarana dan/atau prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :
 - a. tidak tersedianya alat pemadam api ringan (APAR) atau peralatan pendukung lainnya;
 - b. tidak tersedianya pasokan air dari sumber alam atau buatan; dan/atau
 - c. tidak tersedianya jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;

Pasal 11

Ketentuan lebih lanjut terkait dengan penjabaran kriteria kekumuhan yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 12

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

- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri dari :
- a. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di lokasi bantaran tepi sungai dan saluran;
 - b. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi pantai;
 - c. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi waduk/bozem;
- (4) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri dari :
- a. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di lokasi perkampungan;
 - b. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di lokasi bantaran rel kereta api;
 - c. perumahan kumuh dan permukiman kumuh di lokasi makam umum.
- (5) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada pada lokasi dengan kondisi tertentu untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.

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

Pasal 13

- (1) Pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui :
- a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (3) Pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 14

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap :
 - a. perizinan; dan
 - b. standar teknis.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
- (3) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (4) Pengawasan dan pengendalian atas kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk menjamin :
 - a. lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 - b. keterpaduan rencana pengembangan sarana, prasarana dan utilitas umum dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis yang berlaku.
- (5) Pengawasan dan pengendalian atas kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk menjamin :
 - a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai dengan ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai dengan ketentuan standar teknis yang berlaku; dan
 - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai dengan ketentuan standar teknis yang berlaku.
- (6) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 15

Pengawasan dan pengendalian dalam rangka pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a dilakukan melalui :

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

Pasal 16

- (1) Pemantauan dalam rangka pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a melalui :
 - a. pemantauan secara langsung dengan melakukan pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi kumuh; dan/atau
 - b. pemantauan secara tidak langsung dengan melakukan pengamatan berdasarkan data dan informasi mengenai lokasi yang terindikasi kumuh dan/atau data pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun insidental.

Pasal 17

- (1) Evaluasi dalam rangka pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dilaksanakan dengan melakukan penilaian secara obyektif data hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan peran masyarakat dan tenaga ahli.
- (3) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi.

Pasal 18

- (1) Pelaporan dalam rangka pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c dilaksanakan dengan melakukan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi kepada Pejabat yang berwenang.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan peran masyarakat dan tenaga ahli.

Pasal 19

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

Pasal 20

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui :

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

Pasal 21

(1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:

- a. penyuluhan;
- b. pembimbingan; dan
- c. bantuan teknis.

(2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui :

- a. sosialisasi; dan/atau
- b. penyebaran informasi melalui situs resmi Pemerintah Daerah atau media massa.

(3) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau hal terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

(4) Pelaksanaan pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa :

- a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
- b. pembimbingan kepada orang perorangan; dan
- c. pembimbingan kepada dunia usaha.

(5) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa :

- a. bantuan teknis yang bersifat fisik;
- b. bantuan teknis yang bersifat non fisik.

(6) Bantuan teknis yang bersifat fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan :

- a. bangunan gedung;
- b. jalan lingkungan;

- c. drainase lingkungan;
 - d. sarana dan prasarana air minum;
 - e. sarana dan prasarana air limbah;
 - f. sarana dan prasarana persampahan; dan/atau
 - g. sarana dan prasarana proteksi kebakaran.
- (7) Bantuan teknis yang bersifat non fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi fasilitasi:
- a. penyusunan perencanaan;
 - b. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
 - c. penguatan kapasitas kelembagaan;
 - d. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
 - e. persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah swasta.

Pasal 22

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat meliputi pemberian informasi mengenai :
- a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pelaksanaan pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan melalui :
- a. pemberian informasi secara langsung kepada masyarakat; dan/atau
 - b. penyebarluasan informasi melalui situs resmi Pemerintah Daerah atau media massa.

Pasal 23

Ketentuan lebih lanjut terkait tata cara pelaksanaan pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, Pasal 21 dan Pasal 22 diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB V
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Peningkatan Kualitas

Pasal 24

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

Bagian Kedua
Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh

Pasal 25

- (1) Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a wajib memenuhi persyaratan :
 - a. kesesuaian dengan RTRW Daerah;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
 - c. kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
 - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
 - e. kualitas bangunan; dan
 - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

- (2) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan dapat melibatkan peran masyarakat.
- (3) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi proses :
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (4) Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan :
 - a. tabel daftar lokasi perumahan dan permukiman kumuh; dan
 - b. peta sebaran perumahan dan permukiman kumuh.
- (5) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan keputusan Walikota.
- (6) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan peninjauan ulang setiap tahun.
- (7) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (8) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan berdasarkan hasil dari penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah dilakukan.
- (9) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan melalui proses pendataan.
- (10) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 26

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf a meliputi identifikasi terhadap :
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. tipologi;
 - c. legalitas lahan; dan
 - d. pertimbangan lain.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan.

- (3) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Identifikasi tipologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 12.
- (5) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi aspek :
 - a. kejelasan status penguasaan lahan; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (6) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi :
 - a. kepemilikan sendiri, dengan dibuktikan melalui dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat), dengan dibuktikan melalui dokumen 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.
- (7) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan dibuktikan melalui Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK).
- (8) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi aspek :
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya
- (9) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
 - a. fungsi strategis kota; atau
 - b. bukan fungsi strategis kota.
- (10) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) 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;
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha.
- (11) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (8) 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 27

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf b meliputi aspek :
- a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas lahan; dan/atau
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
- a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
- a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah 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.

Bagian Ketiga Penetapan Pola-Pola Penanganan

Pasal 28

- (1) Dalam rangka upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf b ditetapkan antara lain :
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (2) Dalam hal Pemerintah Daerah telah menetapkan pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka setiap orang atau badan dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan.

Pasal 29

- (1) Pemerintah Daerah dalam menetapkan pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dilakukan dengan pola-pola pendekatan sebagai berikut :
 - a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
 - b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
 - c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
 - d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
 - e. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran;
 - f. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.
- (2) Penetapan pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dilakukan dengan memperhatikan tipologi antara lain :

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
 - b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
 - c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.
- (3) Dalam menentukan tipologi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 30

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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.

Pasal 31

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (3) Kualitas rumah, perumahan, dan permukiman yang diremajakan harus diwujudkan secara lebih baik dari kondisi sebelumnya.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan dapat melibatkan peran masyarakat.

Pasal 32

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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 dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali ke lokasi tertentu karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penetapan lokasi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 33

- (1) Dalam rangka mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman yang telah ditangani maka perlu dilakukan pengelolaan secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilakukan antara lain :
 - a. untuk perbaikan dan pemeliharaan rumah wajib dilaksanakan oleh setiap orang;
 - b. untuk perbaikan dan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
 - c. untuk perbaikan dan pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.
 - d. untuk perbaikan dan pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (5) Pengelolaan oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah.
- (6) Fasilitasi oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui :
 - a. melakukan sosialisasi norma, standar dan pedoman pengelolaan secara berkelanjutan;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan, supervisi dan konsultasi;
 - c. pengembangan sistem informasi dan komunikasi; dan/atau
 - d. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman.

Pasal 34

Ketentuan lebih lanjut terkait tata cara pelaksanaan pemugaran, peremajaan, pemukiman kembali, dan pengelolaan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31, Pasal 32 dan Pasal 33 diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VI PENYEDIAAN TANAH

Pasal 35

- (1) Dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah dapat melakukan penyediaan tanah.
- (2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh dapat dilakukan melalui :
 - a. pemanfaatan tanah barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - b. penyediaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

Pasal 36

Ketentuan lebih lanjut terkait tata cara penyediaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VII PENDANAAN

Pasal 37

Pendanaan penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau sumber pendanaan lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH

Pasal 38

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan dibawah 10 (sepuluh) ha.

- (2) Dalam rangka pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah mempunyai kewenangan :
- a. merumuskan kebijakan dan strategi Daerah serta rencana pembangunan Daerah terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
 - c. melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - d. melakukan pembangunan dan/atau peningkatan kualitas rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - e. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - f. melakukan penyediaan tanah dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
 - g. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis dan kelaikan fungsi;
 - h. melakukan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - i. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh setiap tahun;
 - j. melakukan perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - k. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - l. melaksanakan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui pola-pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
 - m. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
 - n. memfasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan/atau
 - o. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

BAB IX
PERAN SERTA MASYARAKAT DAN POLA KEMITRAAN

Bagian Kesatu
Peran Serta Masyarakat

Pasal 39

Dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, masyarakat memiliki peran serta antara lain :

- a. ikut berpartisipasi dalam proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/ atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan;
- b. 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;
- c. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. memberikan komitmen dalam mendukung pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya;
- e. 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;
- f. berpartisipasi dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
- g. berpartisipasi dalam musyawarah dan diskusi terkait rencana pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali;
- h. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali, baik berupa dana, tenaga maupun material;
- i. membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan dengan proses pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali;
- j. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali; dan/atau
- k. mencegah dan melaporkan perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali.

Bagian Kedua Pola Kemitraan

Pasal 40

- (1) Dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dapat dikembangkan pola kemitraan antar pemangku kepentingan.
- (2) Pola kemitraan antar pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah atau Badan Usaha Milik Swasta; dan/atau
 - b. kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat.
- (3) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah atau Badan Usaha Milik Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (4) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

BAB X SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 41

- (1) Walikota berwenang mengenakan sanksi administratif kepada setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 28 ayat (2).
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) antara lain berupa :
 - a. peringatan tertulis; dan/atau
 - b. paksaan pemerintah;
- (3) Ketentuan lebih lanjut terkait tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

- (4) Selain dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat juga dikenakan sanksi pidana sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB XI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 42

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 12 September 2018

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 12 September 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd.

HENDRO GUNAWAN

LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2018 NOMOR 4

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 237-4/2018

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

IRA TURSHILOWATI, SH., M.H.
Pembina Tingkat I
NIP. 19691017 199303 2 006

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 4 TAHUN 2018**

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

I. UMUM

Permukiman kumuh merupakan salah satu masalah yang dihadapi semua kota besar di Indonesia termasuk Surabaya. Tumbuhnya permukiman kumuh adalah akibat dari ledakan penduduk di kota-kota besar, baik karena urbanisasi maupun karena kelahiran yang tidak terkendali. Lebih lanjut, hal ini mengakibatkan ketidakseimbangan antara penambahan penduduk dengan kemampuan pemerintah untuk menyediakan permukiman-permukiman baru. Pertambahan penduduk belum diikuti oleh ketersediaan permukiman yang layak, sehingga para pendatang akan mencari alternatif tinggal di permukiman seadanya (kumuh) untuk mempertahankan kehidupannya.

Permukiman kumuh berkaitan dengan kondisi fisiknya, sosial ekonomi budaya komunitas yang bermukim dipermukiman tersebut tampak kondisi fisik yang tampak pada kondisi bangunannya yang sangat rapat dengan kualitas konstruksi rendah, jaringan jalan tidak berpola dan tidak diperkeras, sanitasi umum dan drainase tidak berfungsi serta sampah belum dikelola dengan baik. Adapun kondisi sosial ekonomi masyarakat yang berada di kawasan permukiman kumuh antara lain mencakup tingkat pendapatan rendah, norma sosial yang longgar, budaya kemiskinan yang mewarnai kehidupannya yang antara lain tampak dari sikap dan perilaku yang apatis. Kondisi tersebut sering juga mengakibatkan kondisi kesehatan yang buruk, sumber pencemaran, sumber penyebaran penyakit dan perilaku menyimpang, yang berdampak pada kehidupan sehari-hari.

Secara umum permasalahan yang sering terjadi di daerah permukiman kumuh adalah ukuran bangunan yang sangat sempit, tidak memenuhi standar untuk bangunan layak huni, perumahan yang berhimpitan satu sama lain membuat wilayah permukiman rawan akan bahaya kebakaran, sarana jalan yang sempit dan tidak memadai, tidak tersedianya jaringan drainase, kurangnya suplai air bersih, jaringan listrik yang semrawut, dan fasilitas MCK yang tidak memadai. Terbentuknya permukiman kumuh, juga sering disebut sebagai *slum area*. Daerah ini sering dipandang potensial menimbulkan banyak masalah perkotaan, karena dapat merupakan sumber timbulnya berbagai perilaku menyimpang, seperti kejahatan, dan sumber penyakit sosial lainnya

Dengan adanya perkembangan kepadatan penduduk yang tidak selaras ketersediaan perumahan dan permukiman yang layak, maka guna mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta guna menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman perlu ditetapkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan antara lain paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona dan/atau paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Persyaratan teknis terdiri dari pengendalian dampak lingkungan, pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, di atas dan/atau di bawah air, di atas dan/atau di bawah prasarana/sarana umum, keselamatan bangunan gedung, kesehatan bangunan gedung, kenyamanan bangunan gedung dan kemudahan bangunan gedung

Pasal 5**Ayat (1)**

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

termasuk kriteria kualitas permukaan jalan buruk apabila jalan lingkungan belum dilakukan perkerasan/pavingisasi.

Pasal 6

penyediaan akses air minum dilakukan secara bertahap dan diawali dengan penyediaan akses air bersih

Pasal 7**Ayat (1)**

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

tinggi genangan, lama genangan dan kekerapannya berpedoman pada ketentuan yang berlaku

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 8**Ayat (1)**

Cukup jelas.

Ayat (2)

Tidak tersedia sarana dan/atau prasarana pengelolaan air limbah antara lain meliputi sarana MCK yang terhubung dengan instalasi pengolahan air limbah.

Sistem pengolahan air limbah antara lain meliputi IPAL Komunal dan IPAL terpusat.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 9**Ayat (1)**

Cukup jelas.

Ayat (2)

Tidak tersedia sarana dan/atau prasarana pengelolaan persampahan antara lain meliputi pewardahan tempat sampah, sarana pengangkutan sampah dan sarana pengumpulan sampah.

Ayat (3)

Sistem pengelolaan persampahan antara lain meliputi sistem penanganan sampah.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

yang termasuk dalam rawan bencana adalah rawan bencana banjir, kebakaran, gempa

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

yang dimaksud dengan tenaga ahli antara lain meliputi tenaga ahli pemberdayaan masyarakat, tenaga ahli lingkungan, tenaga ahli bangunan gedung, tenaga ahli hukum, tenaga ahli perencanaan kota dan tenaga ahli lainnya sesuai dengan kebutuhan.

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
Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Cukup jelas

Huruf c
Cukup jelas

Huruf d
Cukup jelas

Huruf e
Cukup jelas

Huruf f
yang dimaksud dengan masyarakat terdampak adalah masyarakat yang tinggal pada suatu lokasi kawasan perumahan dan permukiman kumuh dan telah ditetapkan pola-pola penanganannya oleh Pemerintah Daerah.

Huruf g
Cukup jelas

Huruf h
Cukup jelas

Huruf i
Cukup jelas

Huruf j
Cukup jelas

Huruf k
Cukup jelas

Pasal 40
Cukup jelas.

Pasal 41
Cukup jelas.

Pasal 42
Cukup jelas.