

NASKAH AKADEMIK

RANCANGAN PERATURAN DAERAH
KABUPATEN BANGKA SELATAN TENTANG PENCEGAHAN
DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH



DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
PEMERINTAH BANGKA SELATAN
TAHUN 2025

DAFTAR ISI

Daftar Isi	ii
Daftar Tabel	vi
Daftar Gambar	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. LATAR BELAKANG	1
1.2. MAKSUD DAN TUJUAN	3
1.3. SASARAN	4
1.4. METODE	4
BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIS EMPIRIS	6
2.1. KAJIAN TEORITIS	6
2.1.1. Pengertian Substansi Terkait	6
2.1.2. Definisi Terkait Perumahan Kumuh & Permukiman Kumuh dari Berbagai Sumber	10
2.1.3. Faktor Penyebab Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	12
2.1.4. Karakteristik Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	14
2.1.5. Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	14
2.2. KAJIAN ASAS/PRINSIP	15
2.3. KAJIAN PRAKTEK PENYELENGGARAAN, KONDISI EKSISTING DAN PERMASALAHAN	16
2.3.1 Kajian Kebijakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	16
2.3.1.1. Kajian Kebijakan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Selatan Nomo 6 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bangka Selatan 2014-2034	16
2.3.1.2. Kajian Kebijakan Dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMD) Kabupaten Bangka Selatan Tahun 2021-2026	18
2.3.1.3. Kajian Kebijakan dalam Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)	20

2.3.2	Kajian Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	23
2.3.3	Kajian Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	25
2.3.4	Kajian Penilaian Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	28
2.4.	KAJIAN IMPLIKASI PENERAPAN SISTEM BARU	42
2.4.1.	Aspek Kehidupan Masyarakat	42
2.4.2.	Beban Keuangan Negara	43
BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANGAN TERKAIT		44
3.1.	TINJAUAN DASAR HUKUM	44
3.1.1.	Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945	44
3.1.2.	Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia	44
3.1.3.	Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman	44
3.1.4.	Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan	50
3.1.5.	Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah	52
3.1.6.	Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat, dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung	54
3.1.7.	Peraturan Pemerintah No.14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman	54
3.1.8.	Permen PUPR No.14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	60
3.1.9.	Peraturan Perundang-Undangan Terkait Lainnya	75
3.1.10.	Peraturan Daerah yang Terkait	76
3.2.	TINJAUAN KEBIJAKAN TERKAIT	76
3.2.1.	Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia	76
3.2.2.	Kovenan Internasional Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya	76
3.2.3.	SDGs	77

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS	79
4.1. LANDASAN FILOSOFIS	79
4.2. LANDASAN SOSIOLOGIS	80
4.3. LANDASAN YURIDIS	81
BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN DAN LINGKUP MATERI MUATAN	85
5.1. KEDUDUKAN PERDA DAN PROGRAM	85
5.1.1. Kedudukan Peraturan Daerah (Perda)	85
5.1.2. Kedudukan Program Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh	86
5.2. LINGKUP PENGATURAN	87
5.3. KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH	88
5.3.1. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Bangunan Gedung	88
5.3.2. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Jalan Lingkungan	90
5.3.3. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Penyediaan Air Minum	90
5.3.4. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Drainase Lingkungan	90
5.3.5. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Pengelolaan Air Limbah	91
5.3.6. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Pengelolaan Persampahan	91
5.3.7. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Proteksi Kebakaran	92
5.3.8. Tipologi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh	93
5.4. PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN KERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU	94
5.4.1. Pengawasan dan Pengendalian	94
5.4.2. Pemberdayaan Masyarakat	98
5.5. PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH	100
5.5.1. Penetapan Lokasi	100
5.5.2. Peninjauan Ulang	103
5.5.3. Perencanaan Penanganan	104
5.5.4. Pola - Pola Penanganan	105
5.5.5. Pengelolaan	109

5.6. PENYEDIAAN TANAH	111
5.7. PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN	113
5.8. TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH	114
5.8.1. Tugas Pemerintah Daerah,	114
5.8.2. Kewajiban Pemerintah Daerah	115
5.8.3. Pola Koordinasi	116
5.9. KERJA SAMA, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL .	117
5.9.1. Kerja Sama	117
5.9.2. Peran Masyarakat	117
5.9.3. Kearifan Lokal	120
5.10. KETENTUAN LAIN DAN LARANGAN	120
5.10.1. Ketentuan Lain	120
5.10.2. Larangan	121
5.11. SANKSI ADMINISTRATIF	122
5.12. KETENTUAN PERALIHAN	123
5.15. KETENTUAN PENUTUP	123
BAB VI PENUTUP	124
6.1. KESIMPULAN	124
6.2. REKOMENDASI DAN SARAN	125

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Pembagian Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	15
Tabel 2.2	Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bangka Selatan	23
Tabel 2.3	Rumusan Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	26
Tabel 2.4	Kawasan Yang Terindikasi Sebagai Kawasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bangka Selatan	30
Tabel 4.1	Amanat Penyusunan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	82

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Skema Metodologi Penyusunan Naskah Akademik Peraturan Daerah Tentang Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh	5
Gambar 2.1	Ilustrasi Pengertian Terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman	10
Gambar 2.2	Faktor Penyebab Timbulnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	12
Gambar 2.3	Faktor Penyebab dan Keberadaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	13
Gambar 2.4	Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Celagen	34
Gambar 2.5	Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Pongok	35
Gambar 2.6	Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Penutuk	36
Gambar 2.7	Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Sadai	37
Gambar 2.8	Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Tanjung Ketapang	38
Gambar 2.9	Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Sukadamai.....	39
Gambar 2.10	Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Tanjung Labu	40
Gambar 2.11	Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Tanjung Sangkar	41
Gambar 3.1	Skema Lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	47
Gambar 3.2	Skema Lingkup Pencegahan Perumahan dan Permukiman Kumuh	48
Gambar 3.3	Skema Lingkup Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh	49
Gambar 3.4	Skema Lingkup Pengadaan Tanah	50
Gambar 3.5	Skema Lingkup Pendanaan	50
Gambar 5.1	Kedudukan Peraturan Daerah (Perda) dalam Konstelasi Peraturan Perundang - Undangan yang terkait	85
Gambar 5.2	Kedudukan Program Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	86

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Kabupaten Bangka Selatan adalah salah satu kabupaten di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dengan luas daerah 3.607,08 Km² atau 360.708 Ha. Secara geografis, Kabupaten Bangka Selatan dikelilingi oleh lautan sehingga berpengaruh terhadap pola perkembangan permukiman. Kawasan kumuh di Kabupaten Bangka Selatan umumnya berada di wilayah tepian pantai. Hal ini disebabkan oleh mayoritas masyarakat di daerah pesisir yaitu nelayan dan untuk mengeksplorasi kekayaan sumber daya alam di lautan bermukim di pesisir pantai dengan kondisi sarana dan prasarana yang minim sehingga memicu munculnya kawasan kumuh. Kondisi demikian memerlukan penanganan tersendiri yang menghormati hak-hak asasi penghuninya baik dari aspek sosial, ekonomi, dan budaya yang berorientasi masa depan, berwawasan lingkungan, serta peka terhadap perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakatnya.

Dalam ketentuan dalam Undang Undang Dasar 1945 Pasal 28 H ayat (1) menyatakan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Dengan adanya amanat tersebut sudah seharusnya negara dalam hal ini bertanggung jawab untuk melindungi rakyatnya yakni dengan cara melakukan pembangunan perumahan dan permukiman agar setiap masyarakat dapat memiliki tempat tinggal serta memiliki permukiman yang layak huni dan mendapatkan lingkungan perumahan yang sehat, aman, serta harmoni.

Keberadaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh mendapat perhatian dari negara sebagai bentuk pengakuan dan pengejawantahan bahwa rumah merupakan kebutuhan dasar manusia dan menjadi hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak dan terjangkau. Hal ini terlihat dari ketentuan yang mengatur mengenai Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang diatur dalam BAB tersendiri yaitu BAB VIII Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU-PKP). Berdasarkan ketentuan Pasal 94 ayat (3) UU-PKP, ditegaskan bahwa Pemerintah Daerah wajib mencegah dan meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna

meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuninya. Hal inilah yang menjadikan Pemerintah Kabupaten Bangka Selatan mempunyai kewajiban untuk menangani permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Bangka Selatan. Untuk melaksanakan kewajiban Pemerintah Daerah tersebut, diperlukan regulasi tingkat daerah sebagai kerangka yuridis operasional yang akan dijadikan pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kewajiban untuk mencegah dan meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah. Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh merupakan instrumen untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya kekumuhan pada perumahan dan permukiman yang layak huni, serta untuk meningkatkan kualitas perumahan dan permukiman yang diindikasikan kumuh agar menjadi layak huni. Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh diharapkan dapat memuat pengaturan sebagaimana telah diatur dalam perundangan di tingkat nasional, dan dilengkapi dengan muatan lokal yang spesifik untuk setiap daerah.

Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh sebagai peraturan turunan dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU-PKP). Berdasarkan Pasal 96 UU-PKP, dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis. Selanjutnya, di dalam Pasal 98 ayat 3 UU-PKP disebutkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan Peraturan Daerah. Secara substansi, upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan melalui 3 (tiga) macam penanganan, yaitu pemugaran, peremajaan, atau permukiman kembali. Dengan penanganan tersebut diharapkan akan memenuhi kebutuhan dasar manusia dan menjadi hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak.

Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang perubahan ketiga atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, bahwa dalam rangka penyusunan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bangka Selatan harus dilengkapi dengan Naskah Akademik terlebih dahulu, kemudian diikuti dengan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah sebelum

kemudian diajukan ke DPRD untuk dilakukan pembahasan terkait Rancangan Peraturan Daerah tersebut. Naskah Akademik adalah naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam suatu Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat. Untuk itu, diharuskan melakukan kegiatan penyusunan Naskah Akademik dan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Selatan tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh sesuai dengan mekanisme dan ketentuan yang berlaku.

1.2. MAKSUD DAN TUJUAN

Kegiatan penyusunan Naskah Akademik ini dimaksudkan untuk menghasilkan suatu kajian hukum dan hasil penelitian terkait upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah dalam suatu rancangan peraturan daerah sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat di Kabupaten Bangka Selatan. yang selanjutnya dijadikan dasar sebagai acuan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah terkait. Sedangkan yang menjadi tujuan dari dilaksanakannya kegiatan ini adalah sebagai berikut:

1. Merumuskan permasalahan hukum terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, sebagai alasan pembentukan Rancangan Peraturan Daerah sebagai dasar hukum penyelesaian atau solusi permasalahan dalam kehidupan berbangsa, bernegara, dan bermasyarakat.
2. Merumuskan pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Bangka Selatan.
3. Merumuskan sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Bangka Selatan.

1.3. SASARAN

Sasaran dari pelaksanaan penyusunan Naskah Akademik Peraturan Daerah Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh adalah:

1. Dirumuskannya permasalahan hukum terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, sebagai alasan pembentukan Rancangan Peraturan Daerah sebagai dasar hukum penyelesaian atau solusi permasalahan dalam kehidupan berbangsa, bernegara, dan bermasyarakat.
2. Dirumuskannya pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Bangka Selatan.
3. Dirumuskannya sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Bangka Selatan.

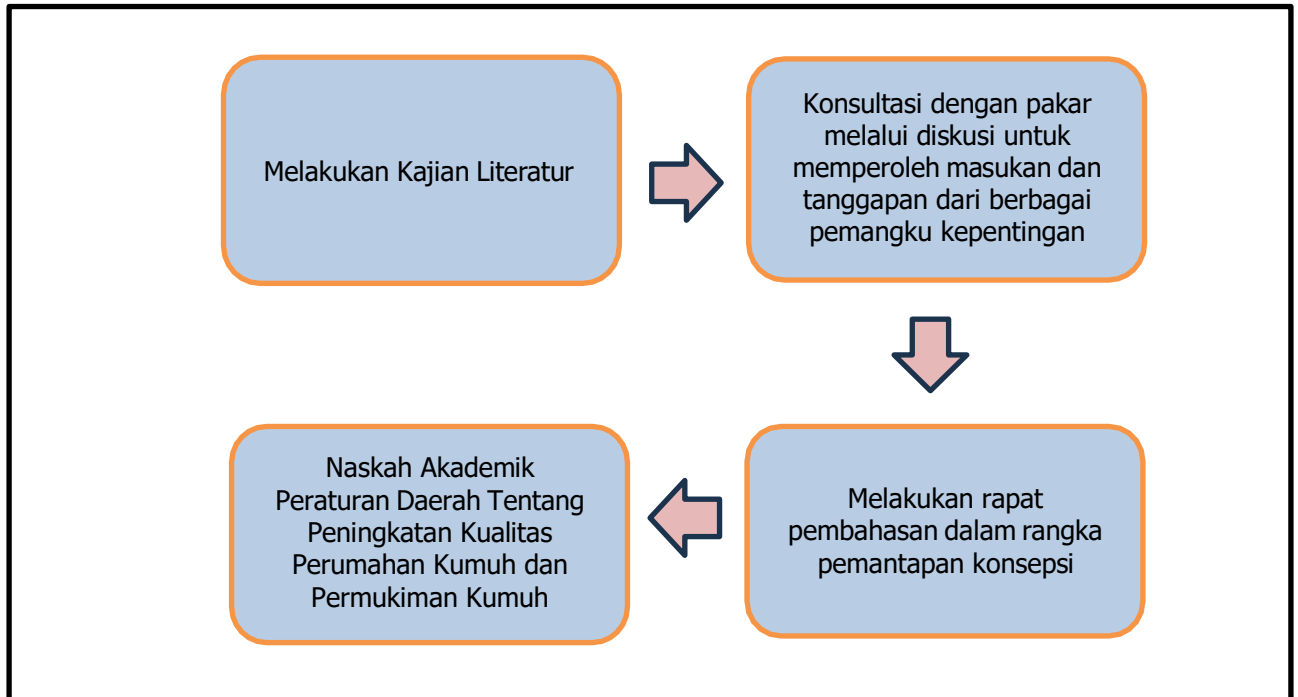
1.4. METODE

Metode yang digunakan dalam Penyusunan Naskah Akademik Peraturan Daerah Tentang Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah metode yuridis normatif. Adapun lingkup dari metode tersebut adalah sebagai berikut:

1. Studi pustaka, menelaah data sekunder berdasarkan peraturan perundang-undangan dan dokumen rencana terkait.
2. Melakukan konsultasi dengan pakar atau konsultasi publik dengan mengadakan serangkaian diskusi untuk memperoleh masukan dan tanggapan dari berbagai pemangku kepentingan guna memperkaya materi yang akan disusun untuk menyempurnakan Naskah Akademik.
3. Melakukan rapat pembahasan dalam rangka pemantapan konsepsi rancangan Naskah Akademik Ranperda.

Skema Metodologi Pelaksanaan Studi dibuat secara menyeluruh, komprehensif, integral dan saling berkaitan, yang memperlihatkan alur pelaksanaan studi dari tahap awal hingga tahap akhir untuk menghasilkan produk keluaran.

Secara lebih jelas, skema metodologi pelaksanaan kegiatan penyusunan Naskah Akademik Peraturan Daerah tentang peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 1.1

Skema Metodologi Penyusunan Naskah Akademik Peraturan Daerah Tentang Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Sumber : Tim Penyusun, 2024

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIS EMPIRIS

2.1. KAJIAN TEORITIS

Kajian teoritis pada bab ini terdiri dari beberapa muatan yaitu pengertian substansi terkait, definisi dari berbagai sumber, faktor penyebab perumahan kumuh dan permukiman kumuh, karakteristik perumahan kumuh dan permukiman kumuh, serta tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Uraian berikut menjelaskan rincian pada sub bab kajian teoritis.

2.1.1. Pengertian Substansi Terkait

Pengertian beberapa terminologi yang berkaitan dengan penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dijelaskan sebagai berikut:

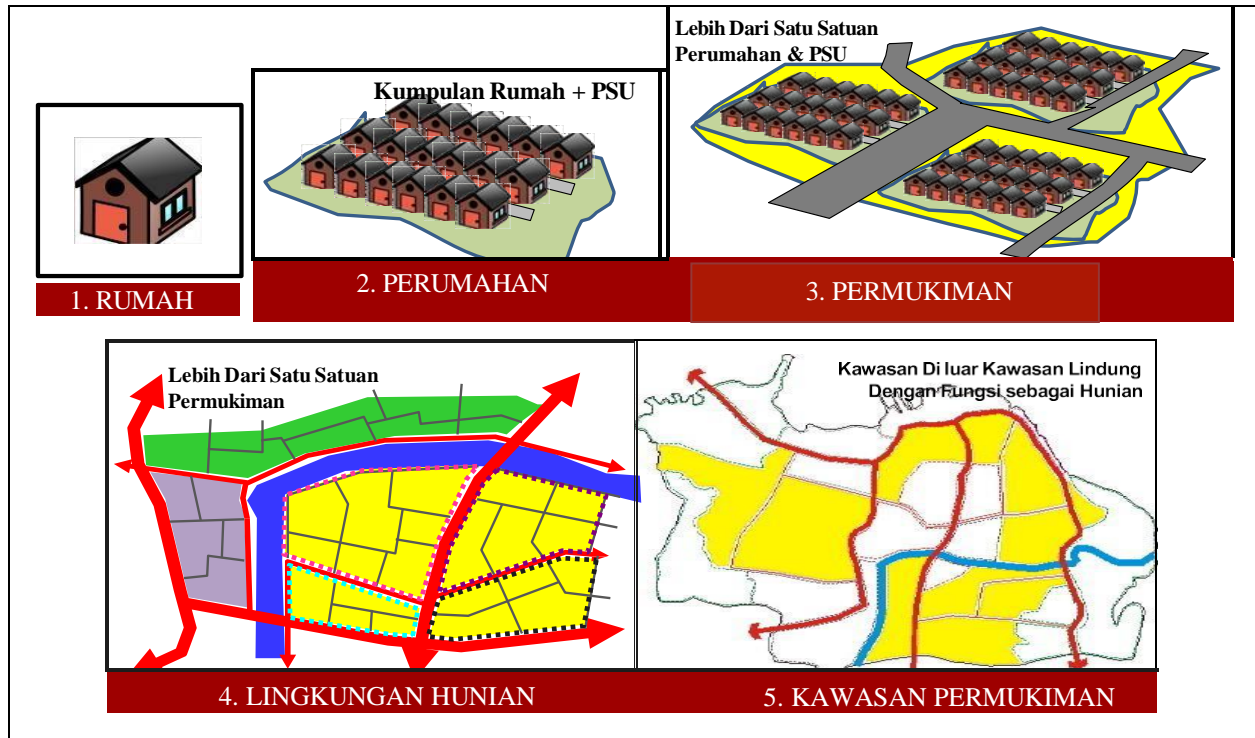
1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Daerah adalah Kabupaten Bangka Selatan.
5. Bupati adalah Bupati Bangka Selatan.
6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
7. 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.

8. 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.
9. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
10. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
11. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
13. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
14. 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.
15. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
16. Peningkatan Kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
17. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

18. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
19. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
20. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh Bupati, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
21. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum.
22. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
23. Pemugaran adalah kegiatan perbaikan tanpa perombakan mendasar, serta bersifat parsial terhadap rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum jika terjadi kerusakan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
24. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
25. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.
26. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
27. Pelaku Pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.

28. 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.
29. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
30. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
31. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
32. Pemberdayaan Masyarakat adalah upaya meningkatkan peran masyarakat dengan memobilisasi potensi dan sumber daya secara proporsional untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman layak huni.
33. Pendampingan adalah kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pembimbingan, penyuluhan, dan bantuan teknis untuk mewujudkan kesadaran masyarakat dalam mencegah tumbuh berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
34. Kearifan Lokal adalah nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan Perumahan dan Permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Beberapa ilustrasi di bawah ini dibuat untuk menjelaskan pemahaman mengenai rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.



Gambar 2. 1
Ilustrasi Pengertian Terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman
 Sumber: Tim Penyusun, 2024

2.1.2. Definisi Terkait Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dari Berbagai Sumber

Untuk memperkaya pemahaman mengenai permukiman kumuh, berikut ini dapat dilihat beberapa definisi mengenai permukiman kumuh.

1. Definisi permukiman kumuh menurut Prof. DR. Parsudi Suparlan, kawasan kumuh adalah kawasan dimana rumah dan kondisi hunian masyarakat di kawasan tersebut sangat buruk. Rumah maupun sarana dan prasarana yang ada tidak sesuai dengan dengan standar yang berlaku, baik standar kebutuhan, kepadatan bangunan, persyaratan rumah sehat, kebutuhan sarana air bersih, sanitasi maupun persyaratan kelengkapan prasarana jalan, ruang terbuka, serta kelengkapan fasilitas sosial lainnya.
2. Definisi permukiman kumuh menurut Eko Budiharjo (Buku Tata Ruang Perkotaan, 1997), kawasan permukiman kumuh adalah lingkungan hunian yang kualitasnya sangat tidak layak huni, ciri-cirinya antara lain kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayani

prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya.

3. Buku Tata Ruang Perkotaan *Global Report on Human Settlements*, 2003 (Revisi April 2010), permukiman kumuh (*slum*) merupakan kawasan kota berkepadatan penduduk tinggi dan memiliki karakteristik permukiman dibawah standar kelayakan. Karakteristik dasar dari permukiman kumuh yaitu berkepadatan tinggi dan kondisi perumahan dibawah standar (fisik serta sarana dan prasarana).
4. Siswono Yudohusodo (1994) membedakan bahwa permukiman kumuh tidak selalu liar dan hunian liar tidak selalu kumuh, pengertian hunian liar biasanya dikaitkan dengan status kepemilikan yaitu jika dibangun diatas tanah yang bukan haknya, dan hunian liar di perkotaan sebagian besar berdiri diatas tanah negara.
5. Menurut Sunaryati Hartono (1991), permukiman kumuh adalah ditinjau dari aspek hukum dan non hukum. Beberapa aspek hukum permukiman kumuh adalah:
 - a. Status tanah rumah.
 - b. Sejarah terjadinya daerah permukiman kumuh
 - c. Tujuan/peruntukan peremajaan permukiman.
 - d. Ganti rugi yang pantas dan adil.

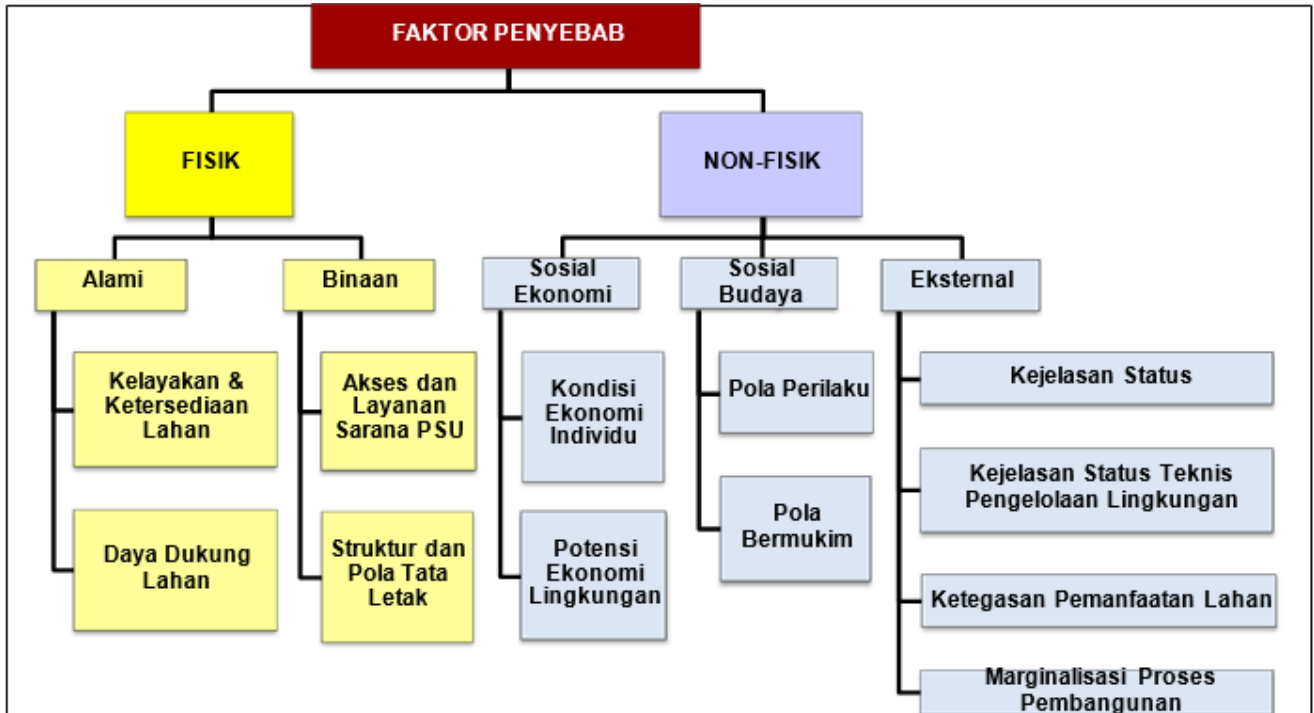
Sedangkan menurut aspek non hukum, permukiman kumuh adalah:

- a. Daerah yang padat jumlah penduduknya dan mudah menimbulkan perikehidupan yang kurang harmonis antar tetangga sebab mudah sekali timbul sengketa, seperti penguasaan lahan, perumahan, sumber air, kebisingan, keterbatasan fasilitas umum, fasilitas sosial sarana pendidikan anak dan lain-lain;
 - b. Daerah yang padat terdapat sosial kontrol yang kuat, antara lain gosip/ sebaliknya sikap tidak peduli;
 - c. Daerah permukiman kumuh merupakan daerah yang penduduknya relatif berpendapatan rendah/ miskin.
6. Departemen Kesehatan (1992) memberikan batasan tentang karakteristik daerah kumuh adalah kawasan/area permukiman yang mempunyai resiko tinggi terhadap penularan penyakit dan pencemaran lingkungan, baik di perkotaan maupun di pedesaan, yaitu (Harun Sunarso, 1998: 34). Padat penduduk jarak rumah sangat berdekatan, kondisi rumah serta lingkungan yang tidak sehat, sarana sanitasi dasar yang tidak memadai, rawan penyakit dan pencemaran, penghasilan penduduk relatif rendah dan pekerjaan disektor informal, perilaku Masyarakat seperti gotong

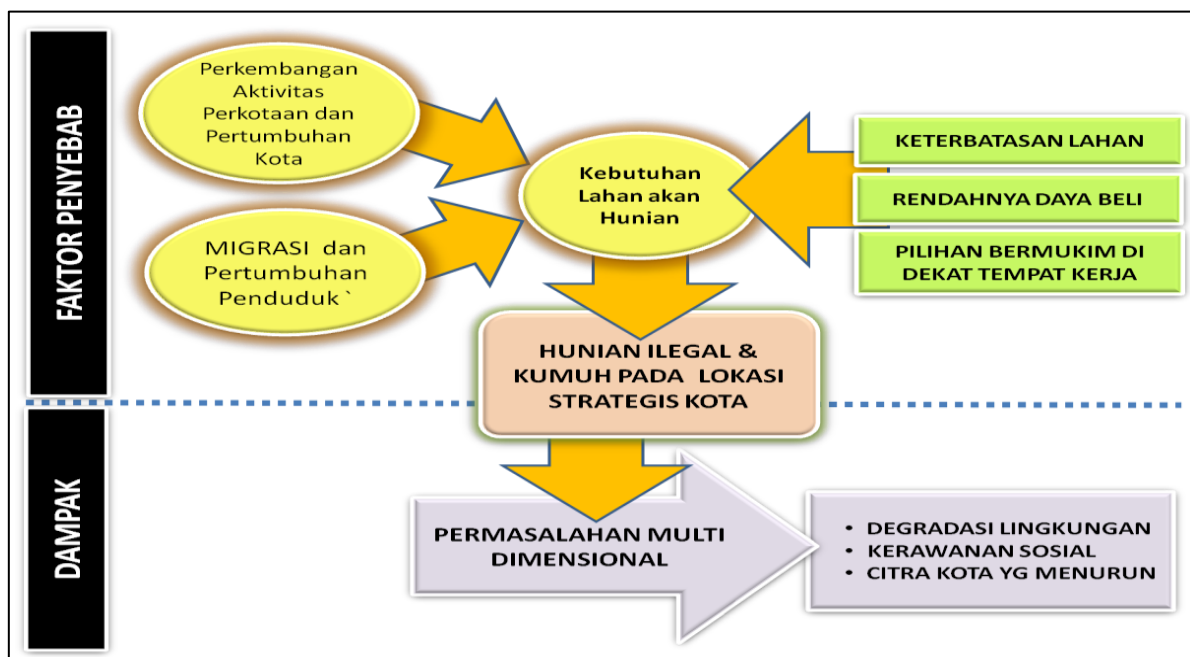
royong tinggi, senasib dan mudah digerakkan, serta kurangnya pengetahuan tentang hidup sehat.

2.1.3. Faktor Penyebab Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Faktor penyebab timbulnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh:



Gambar 2.2.
Faktor Penyebab Timbulnya Perumahan Kumuh & Permukiman Kumuh
 Sumber: Tim Penyusun, 2024



Gambar 2.3.

Faktor Penyebab dan Dampak Keberadaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Secara khusus, kondisi di atas tidak jauh berbeda dengan faktor penyebab timbulnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Bangka Selatan, di antaranya sebagai berikut:

1. Pilihan bermukim di dekat tempat kerja atau dekat dengan sumber mata pencaharian. Kabupaten Bangka Selatan merupakan daerah yang dikelilingi oleh lautan yang kaya akan sumber daya laut. Mata pencaharian penduduk sebagai nelayan menyebabkan masyarakat menjatuhkan pilihan untuk bermukim di pesisir pantai sehingga mereka dapat dengan mudah mengeksplorasi kekayaan sumber daya alam di lautan.

2. Perkembangan aktifitas perkotaan dan pertumbuhan kota.

Dewasa ini, perkembangan perkotaan dan pertumbuhan kota yang berpusat di Kecamatan Toboali bergerak dan berpengaruh juga bagi 3 kelurahan di Kecamatan Toboali terutama kelurahan Tanjung Ketapang, dimana selain sebagian daratan berbatasan langsung dengan pantai juga terdapat beberapa pusat perekonomian berupa pasar yang menjadi pertemuan aktivitas nelayan dan jual beli masyarakat. Hal ini berdampak pada tumbuh dan berkembangnya perumahan-perumahan pada daerah tersebut yang tidak diiringi dengan sarana dan prasarana memadai.

3. Rendahnya daya beli terhadap lahan sehingga masyarakat memilih untuk bermukim di kawasan yang ilegal seperti di kawasan pesisir pantai.

2.1.4. Karakteristik Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dijelaskan bahwa 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, sedangkan perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Berdasarkan pengertian tersebut maka dapat dirumuskan karakteristik perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai berikut, yaitu:

1. Merupakan satuan entitas perumahan dan permukiman;
2. Kondisi bangunan tidak memenuhi syarat, tidak teratur dan memiliki kepadatan tinggi;
3. Kondisi sarana dan prasarana tidak memenuhi syarat batasan sarana dan prasarana ditetapkan dalam lingkup keciptakaryaan, yaitu:
 - a. Jalan Lingkungan,
 - b. Drainase Lingkungan,
 - c. Penyediaan Air Bersih/Minum,
 - d. Pengelolaan Persampahan,
 - e. Pengelolaan Air Limbah,
 - f. Pengamanan Kebakaran.

2.1.5. Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis. Secara umum, pembagian tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dijelaskan sebagai berikut:

Tabel 2. 1
Pembagian Tipologi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

NO	TIPOLOGI	BATASAN
1.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air	perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di atas air, baik daerah pasang surut, rawa, sungai ataupun laut.
2.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air	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.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah	perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10%.
4.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan	perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng > 10 % dan < 40%
5.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana	perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terletak di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir.

Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2018 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh, 2018

2.2. KAJIAN ASAS/PRINSIP

Prinsip pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan, sebagaimana merupakan cita-cita penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Indonesia. Sedangkan azas pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu :

1. Responsif, pemerintah mampu mengakomodasi kebutuhan publik secara adil serta harus tanggap khususnya dalam menghadapi persoalan-persoalan terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
2. Inisiatif, menjadi prakarsa dalam suatu tindakan membangun sistem terpadu untuk penanganan kumuh
3. Aspiratif, mampu menerima dan menghargai pendapat dan keinginan masyarakat yang berkenaan dengan pencapaian pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap

perumahan kumuh dan permukiman kumuh

4. Partisipatif, melibatkan seluruh pemangku kepentingan yang terkait dengan penanganan dan pencegahan permukiman kumuh, baik di tingkat kabupaten, kecamatan, maupun desa/kelurahan. Hal ini dimaksudkan agar hasil penyusunan dapat dirasakan dan dimiliki oleh seluruh pemangku kepentingan terkait di daerah.
5. Terukur, dapat melakukan perumusan konsep serta strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh secara detail dan akurat sehingga sesuai dengan kebutuhan penanganan lokasi perumahan dan permukiman kumuh.
6. Berkelanjutan, diharapkan pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat berlangsung secara terus menerus dan berkesinambungan untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

2.3. KAJIAN PRAKTEK PENYELENGGARAAN, KONDISI EKSISTING DAN PERMASALAHAN

2.3.1. Kajian Kebijakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

2.3.1.1. Kajian Kebijakan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bangka Selatan Tahun 2014-2034.

Pada Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bangka Selatan Tahun 2014-2034 memiliki tujuan mewujudkan tata ruang wilayah Kabupaten Bangka Selatan Hebat (Handal, Ekologis, Berdaya Saing, Akuntabel dan Terpadu) berbasis pengembangan sektor pertanian, perkebunan, pariwisata dan industri yang berkelanjutan. Rencana struktur ruang wilayah kabupaten terdiri dari sistem pusat permukiman dan jaringan prasarana. Dimana sistem pusat permukiman terdiri dari :

1. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW);
2. Pusat Kegiatan Lokal (PKL); dan
3. pusat-pusat lain.

Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) meliputi Kawasan Perkotaan Toboali yang berada di Kecamatan Toboali;

Pusat Kegiatan Lokal (PKL) meliputi;

1. Kecamatan Payung; dan
2. Kecamatan Tukak sadai.

Pusat-pusat lain terdiri atas:

1. Pusat Pelayanan Kawasan yaitu Kecamatan Pulau Besar, Kecamatan Air Gegas; dan Kecamatan Simpang Rimba.
2. Pusat Pelayanan Lingkungan meliputi Kecamatan Lepar dan Kecamatan Kepulauan Pongok.

Dalam rencana pola ruang Kabupaten Bangka Selatan terdiri dari kawasan lindung dan kawasan budidaya, salah satunya adalah alokasi untuk kawasan permukiman. Kawasan permukiman di Kabupaten Bangka Selatan terdiri atas :

1. Permukiman perkotaan memiliki luas 13.842,57 (tiga belas ribu delapan ratus empat puluh dua koma lima tujuh) hektar, berada di:
 - a. Kecamatan Air Gegas;
 - b. Kecamatan Payung;
 - c. Kecamatan Pulau Besar;
 - d. Kecamatan Simpang Rimba;
 - e. Kecamatan Toboali; dan
 - f. Kecamatan Tukak Sadai.
2. Permukiman pedesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, memiliki luas 8.763,63 (delapan ribu tujuh ratus enam puluh tiga koma enam tiga) hektar, berada di:
 - a. Kecamatan Air Gegas;
 - b. Kecamatan Kepulauan Pongok;
 - c. Kecamatan Lepar;
 - d. Kecamatan Payung;
 - e. Kecamatan Pulau Besar;
 - f. Kecamatan Simpang Rimba;
 - g. Kecamatan Toboali; dan
 - h. Kecamatan Tukak Sadai.

Secara keseluruhan, Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Bangka Selatan dapat mencegah timbul dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh karena terdapat peraturan dan ketentuan yang membatasi kegiatan pembangunan yang dapat berpotensi menimbulkan kekumuhan.

2.3.1.2. Kajian Kebijakan Dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMD) Kabupaten Bangka Selatan Tahun 2021 – 2026.

RPJMD adalah penjabaran dari visi, misi, dan program kepala daerah yang penyusunannya berpedoman pada RPJPD, memperhatikan RPJMD Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dan Nasional, memuat arah kebijakan keuangan daerah, strategi pembangunan daerah, kebijakan umum, dan program Perangkat Daerah (PD), lintas PD, dan program kewilayahan disertai dengan rencana-rencana kerja dalam kerangka regulasi dan kerangka pendanaan yang bersifat indikatif. Selanjutnya ditegaskan pula bahwa RPJMD adalah dokumen perencanaan pembangunan daerah untuk jangka waktu 5 (lima) tahun.

RPJMD Kabupaten Bangka Selatan Tahun 2021-2026 merupakan satu kesatuan dalam sistem perencanaan pembangunan nasional, yang dalam perencanaannya telah dilakukan oleh pemerintah daerah bersama-sama dengan para pemangku kepentingan berdasarkan peran dan kewenangan masing-masing. Selain itu RPJMD juga telah mengintegrasikan rencana tata ruang dengan rencana pembangunan daerah, dan dilaksanakan berdasarkan kondisi dan potensi yang dimiliki masing-masing daerah, sesuai dinamika perkembangan daerah dan nasional.

Pada Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Selatan Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Bangka Selatan Tahun 2021-2026 diarahkan untuk mewujudkan visi Bupati dan Wakil Bupati terpilih, periode 2021-2026 yaitu : “Basel Maju Dalam Pertumbuhan Ekonomi, Pertanian, Perikanan dan Pengembangan SDM Berbasis Riset, Inovasi dan Gotong Royong”. Dalam rangka mewujudkan visi tersebut, Pemerintah Kabupaten Bangka Selatan memiliki komitmen terhadap penanganan kumuh yang tertuang dalam misi melanjutkan pemerataan pembangunan infrastruktur, dan penciptaan iklim investasi dan usaha yang kondusif berwawasan lingkungan dengan tujuan yang akan dicapai adalah meningkatkan kualitas infrastruktur dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup.

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dalam menata kehidupan keluarga dan kelangsungan hidup generasi. Realitas tersebut yang menjadi dasar pemikiran betapa pentingnya pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sebagai wujud tatanan kehidupan sosial kemasyarakatan dan cerminan tingkat kesejahteraan masyarakat.

Rumah yang layak huni harus memenuhi standar kesehatan agar penghuni tersebut terjamin kesehatannya. Konsep rumah layak huni dilihat dari beberapa indikator seperti, kualitas dari jenis atap, lantai, dan dinding dari rumah, yaitu rumah yang dimiliki dan ditempati adalah rumah yang memenuhi kondisi sebagai berikut :

1. Tidak rusak;
2. Atap bukan dibuat dari bahan yang mudah rusak/lapuk seperti ijuk, dsb;
3. Dinding permanen, bukan papan, bambu atau sebagainya; dan
4. Lantai bukan tanah/semen dalam kondisi rusak.

Kawasan permukiman kumuh ditetapkan dengan kriteria bahwa kawasan tersebut mempunyai layanan sanitasi buruk, infrastruktur dasar permukiman buruk seperti jalan dan drainase permukiman buruk. Dalam penanganan kawasan kumuh dapat diasumsikan sebagai berikut :

1. Pembangunan sistem sanitasi (air limbah dan penanganan sampah) : 1 SR melayani 1 rumah dengan jumlah 5 jiwa, 1 rumah diasumsikan dengan 200 m² luas kawasan.
2. Pembangunan jalan permukiman : 1 km diasumsikan menangani 6,25 ha kawasan.
3. Pembangunan drainase : 1 km diasumsikan menangani 6,25 ha luas kawasan kumuh.
4. Luas penanganan diasumsikan luas rata-rata komponen kumuh (sanitasi, jalan dan drainase).

Pemerintah Kabupaten Bangka Selatan melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman telah melakukan upaya-upaya dalam rangka penanganan kawasan kumuh di Kabupaten Bangka Selatan. Adapun upaya yang dilakukan sampai dengan tahun 2023 adalah penanganan rumah tidak layak huni, dimana pada tahun 2023 cangkupan jumlah rumah layak huni adalah 91,98% dan cangkupan luas kawasan kumuh yang ditangani adalah 32,39%.

2.3.1.3. Kajian Kebijakan dalam Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)

Untuk dapat melakukan amanat dalam UUD 1945 Pasal 28 H dan UU No. 1 Tahun 2011 maka aspek perencanaan menjadi hal penting. Sejak diberlakukan UU No. 1 Tahun 2011, rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di kabupaten yang diatur melalui Kepmen Perkim No.09/KPTS/M/IX/1999 telah diperbaharui dengan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP). RP3KP dalam UU No.1 Tahun 2011 Pasal 15 ayat c, Pemerintah Kabupaten/Kota mempunyai tugas menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota. RP3KP adalah:

1. Skenario pelaksanaan koordinasi, keterpaduan dari himpunan rencana sektor terkait di bidang PKP.
2. Sebagai payung atau acuan baku bagi seluruh pemangku kepentingan pembangunan PKP dalam menyusun dan menjabarkan kegiatannya masing-masing
3. Merupakan cerminan dari kumpulan aspirasi masyarakat terhadap PKP yang layak.

Permukiman adalah lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian secara menyeluruh dan terpadu, yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkabupaten atau kawasan perdesaan. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan, kepadatan, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Luasan permukiman kumuh sebagai acuan pencapaian target Standar Pelayanan Minimal (SPM), ditetapkan oleh Bupati dengan kondisi yang disesuaikan dengan tahun diterbitkannya peraturan tentang SPM bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, dengan mengacu pada standar teknis yang berlaku. Bagi Pemerintah Daerah yang sebelumnya telah menetapkan luasan permukiman kumuh, diharapkan untuk dapat segera memperbarui data tersebut.

Rencana penanganan kawasan kumuh di Kabupaten Bangka Selatan bertujuan untuk mengembalikan kualitas hunian yang layak dan mencegah timbul/meluasnya kawasan kumuh baru. Pola penanganan yang dilakukan meliputi pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat. Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan (misal: izin prinsip, izin lokasi, izin

mendirikan bangunan, dan izin lainnya sesuai ketentuan perundang-undangan), standar teknis, dan kelaikan fungsi melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemberdayaan dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

Konsep penanganan kawasan kumuh di Kabupaten Bangka Selatan yang dilakukan akan disesuaikan dengan permasalahan kumuh yang terdapat di kawasan kumuh yang telah diverifikasi RP3KP Kabupaten Bangka Selatan dengan berdasarkan UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Konsep pola penanganan permukiman kumuh yang dapat dilakukan antara lain pencegahan yang terdiri dari pengawasan dan pengendalian pemberdayaan masyarakat juga peningkatan kualitas yang terdiri dari pemugaran, peremajaan dan pemukiman kembali.

Dalam penanganan kawasan kumuh perlu adanya kegiatan pencegahan kumuh di Kabupaten Bangka Selatan dilaksanakan di seluruh kawasan kelurahan dan kecamatan diluar kelurahan/desa kawasan yang teridentifikasi kumuh termasuk lokasi kawasan permukiman potensi rawan kumuh. Strategi yang dilakukan pada upaya pencegahan kumuh adalah sebagai berikut :

1. **Pengawasan dan Pengendalian**

Lingkup kegiatan pengawasan dan pengendalian dilakukan terhadap rencana pengembangan perumahan dan permukiman, mencakup kesesuaian terhadap perizinan, izin prinsip, izin lokasi, izin penggunaan pemanfaatan tanah, izin mendirikan bangunan, dan izin lainnya. Tahap pembangunan pengawasan dan pengendalian dilakukan terhadap kelayakan teknis pembangunan 7 indikator kumuh yang meliputi pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis, dan tahap pemanfaatan pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi, untuk menjamin kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan fungsinya, kondisi fungsi bangunan beserta prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) bangunan beserta PSU tidak mengurangi keberfungsian.

2. Pemberdayaan Masyarakat

Lingkup kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam upaya pencegahan kumuh dilakukan melalui 2 (dua) kegiatan meliputi ;

A. Pendampingan

- a) Penyuluhan merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- b) Pembinaan 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.
- c) Bantuan Teknis yang bersifat fisik diarahkan pada upaya pemeliharaan/perbaikan atau melengkapi komponen fisik yang menjadi paramater kekumuhan. Bantuan teknis non fisik diarahkan pada kegiatan penyusunan elemen software pengaturan dan perencanaan meliputi : fasilitasi penyusunan perencanaan, norma, standar, prosedur, dan kriteria penguatan kapasitas kelembagaan, kerjasama pemerintah dengan swasta.

B. Pelayanan Informasi Pelayanan informasi yang diberikan meliputi informasi baik melalui media elektronik, cetak maupun secara langsung kepada masyarakat, terkait dengan :

- a) rencana tata ruang;
- b) penataan bangunan dan lingkungan;
- c) perizinan; dan
- d) standar perumahan dan permukiman.

3 Kegiatan Pencegahan Kumuh. Lingkup kegiatan pencegahan kumuh dilakukan melalui 2 (dua) kegiatan meliputi :

1. Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis dan pemeriksaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Pemberdayaan masyarakat pelaksanaan melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

2.3.2 Kajian Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Bangka Selatan dapat diindikasikan dari lokasi kawasan permukiman eksisting. Adapun tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah dataran rendah.

Tabel 2. 2
Tipologi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh
di Kabupaten Bangka Selatan

No.	Nama Lokasi	Lingkup Administratif			Kategori Kumuh	Tipologi
		RT/RW	Kel/Desa	Kecamatan		
1.	Celagen	Pada Idi RT01	Celagen	Kepulauan Pongok	Rendah	Dataran Rendah
		Laut RT 02	Celagen	Kepulauan Pongok	Rendah	Dataran Rendah
		Baru RT03	Celagen	Kepulauan Pongok	Rendah	Dataran Rendah
		Polewali RT04	Celagen	Kepulauan Pongok	Rendah	Dataran Rendah
		Angin Mamiri RT05	Celagen	Kepulauan Pongok	Rendah	Dataran Rendah
2.	Pongok	Aik Sagu RT001	Pongok	Kepulauan Pongok	Rendah	Dataran Rendah
		Aik Sagu RT002	Pongok	Kepulauan Pongok	Rendah	Dataran Rendah
		Air Kruis RT001	Pongok	Kepulauan Pongok	Rendah	Dataran Rendah
		Air Kruis RT002	Pongok	Kepulauan Pongok	Rendah	Dataran Rendah
		Laut RT001	Pongok	Kepulauan Pongok	Rendah	Dataran Rendah
		Laut RT002	Pongok	Kepulauan Pongok	Rendah	Dataran Rendah
		Pantai RT001	Pongok	Kepulauan Pongok	Rendah	Dataran Rendah
		Pantai RT002	Pongok	Kepulauan Pongok	Rendah	Dataran Rendah
3.	Penutuk	RT1-Dusun Laut	Penutuk	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
		RT2-Dusun Laut	Penutuk	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
		RT3-Dusun Laut	Penutuk	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
		RT4-Dusun Laut	Penutuk	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
4.	Tanjung	RT001-DS001	Tanjung	Lepar	Rendah	Dataran

	Sangkar		Sangkar			Rendah
		RT002-DS001	Tanjung Sangkar	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
		RT005-DS001	Tanjung Sangkar	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
		RT006-DS002	Tanjung Sangkar	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
		RT007-DS002	Tanjung Sangkar	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
5.	Tanjung Labu	Dusun I RT 002	Tanjung Labu	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
		Dusun I RT 003	Tanjung Labu	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
		Dusun II RT 004	Tanjung Labu	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
		Dusun II RT 005	Tanjung Labu	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
		Dusun II RT 006	Tanjung Labu	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
		Dusun III RT 007	Tanjung Labu	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
		Dusun III RT 008	Tanjung Labu	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
		Dusun III RT 009	Tanjung Labu	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
		Dusun III RT 010	Tanjung Labu	Lepar	Rendah	Dataran Rendah
6.	Sadai	Dusun Sadai RT. 003	Sadai	Tukak Sadai	Rendah	Dataran Rendah
		Dusun Nipah Kuning RT. 001	Sadai	Tukak Sadai	Rendah	Dataran Rendah
		Dusun Nipah Kuning RT. 004	Sadai	Tukak Sadai	Rendah	Dataran Rendah
7.	Kelurahan Tanjung Ketapang (Tanjung Ketapang)	RT 002 RW 003	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
		RT. 005 RW. 003	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
		RT. 006 RW. 003	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
8.	Kelurahan Tanjung Ketapang (Sukadamai)	RT. 001 RW. 001	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
		RT. 002 RW. 001	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
		RT. 003 RW. 001	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
		RT. 004 RW. 001	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah

		RT. 005 RW. 001	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
		RT. 001 RW. 007	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
		RT. 002 RW. 007	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
		RT. 003 RW. 007	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
		RT. 004 RW. 007	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
		RT. 005 RW. 007	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
		RT. 001 RW. 002	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
		RT. 002 RW. 002	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
		RT. 003 RW. 002	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah
		RT. 004 RW. 002	Tanjung Ketapang	Toboali	Rendah	Dataran Rendah

Sumber : Tim Penyusun, 2024

2.3.3. Kajian Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan berdasarkan kajian teoritis dan kajian kebijakan. Hasil rumusan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dijelaskan melalui Tabel 2.3 berikut:

Tabel 2. 3

Rumusan Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

No.	Jenis Kriteria	Kajian Teoretis	Kajian Normatif	Rumusan Kriteria	Rincian Kriteria
	Kondisi bangunan	Kondisi bangunan: a. Tidak memenuhi syarat, tidak teratur dan memiliki kepadatan tinggi. b. Bahan bangunan bersifat semi permanen, telah mencapai umur 10 tahun c. Bangunan rumah yang terbuat dari bahan-bahan tradisional, seperti bambu, kayu, alang-alang, dan bahan-bahan cepat hancur lainnya. d. Kepadatan dan kerapatan bangunan yang lebih besar dari yang diijinkan dengan kepadatan penduduk yang tinggi.	Bangunan Gedung	Bangunan Gedung	Kriteria yang digunakan adalah: a. Tingkat kepadatan bangunan, semakin padat bangunan mengindikasikan potensi kekumuhan yang semakin tinggi b. Kualitas bangunan yang dilihat dari jumlah rumah tidak layak huni (RTLH). Semakin banyak RTLH mengindikasikan potensi kekumuhan semakin tinggi. a. Untuk lokasi skala perumahan dapat ditambahkan kriteria ketidakteraturan perletakan bangunan.
	Jalan Lingkungan	Jalan umum tidak teratur	Jalan Lingkungan	Jalan Lingkungan	Kriteria yang digunakan adalah: a. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; b. Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
	Penyediaan air minum	Penyediaan air bersih/ minum kurang baik, dan tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan	Penyediaan Air Minum	Penyediaan Air Minum	Kriteria yang digunakan adalah: a. Akses aman air minum tidak tersedia; b. Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
	Drainase Lingkungan	a. Drainase tidak tersedia b. Drainase tersedia tapi kurang	Drainase Lingkungan	Drainase Lingkungan	Kriteria yang digunakan adalah: a. Drainase lingkungan tidak

		baik, dan tidak memenuhi persyaratan			tersedia; b. Timbulnya genangan; c. Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
	Pengelolaan Air Limbah	Pengelolaan air limbah kurang baik, dan tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan	Pengelolaan Air Limbah	Pengelolaan Air Limbah	Kriteria yang digunakan adalah: a. Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; b. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
	Pengelolaan Persampahan	Pengelolaan persampahan kurang baik, dan tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan	Pengelolaan Persampahan	Pengelolaan Persampahan	Kriteria yang digunakan adalah: a. Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; b. Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
	Proteksi kebakaran		Proteksi Kebakaran	Proteksi Kebakaran	Kriteria yang digunakan adalah: a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

Sumber : Tim Penyusun, 2024

Rumusan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh, meliputi: bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh tersebut selanjutnya akan digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan suatu daerah. Kondisi kekumuhan dapat diklasifikasikan menjadi kumuh ringan, kumuh sedang, dan kumuh berat. Sedangkan untuk kriteria legalitas lahan, kondisi sosial ekonomi budaya, kepadatan penduduk, dan nilai strategis Kawasan akan digunakan sebagai aspek dalam penilaian perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

2.3.4. Kajian Penilaian Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Penilaian lokasi dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan. Aspek-aspek yang akan digunakan dalam penilaian lokasi meliputi:

1. Kondisi kekumuhan

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan terdiri atas klasifikasi:

- a. Ringan;
- b. Sedang; dan
- c. Berat.

2. Legalitas tanah

Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah terdiri atas klasifikasi:

- a. Status tanah legal; dan
- b. Status tanah tidak legal.

3. Pertimbangan lain

Penilaian lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain terdiri atas:

- a. Pertimbangan lain kategori rendah;
- b. Pertimbangan lain kategori sedang; dan
- c. Pertimbangan lain kategori tinggi.

Aspek dalam penilaian lokasi tersebut dapat dirincikan sebagai berikut:

1. Kondisi kekumuhan;

Identifikasi kondisi kekumuhan merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh, meliputi: bangunan gedung, jalan lingkungan, drainase lingkungan, penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran.

2. Legalitas tanah;

Identifikasi legalitas tanah merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan. Identifikasi legalitas tanah meliputi aspek:

- a. Kejelasan status penguasaan lahan;
- b. Kesesuaian dengan rencana tata ruang.

3. Pertimbangan lain.

Identifikasi pertimbangan lain merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Identifikasi pertimbangan lain tersebut meliputi aspek:

a. Nilai strategis lokasi

Nilai strategis lokasi merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:

- 1) Fungsi strategis daerah kabupaten/kota; atau
- 2) Bukan fungsi strategis daerah kabupaten/kota.

b. Kependudukan

Kependudukan merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:

- 1) Rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/hektar;
- 2) Sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 jiwa/hektar;
- 3) Tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201– 400 jiwa/hektar;
- 4) Sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/hektar.

c. Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:

- 1) Potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
- 2) Potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;
- 3) Potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Tabel 2. 4

Kawasan yang Terindikasi Sebagai Kawasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bangka Selatan

NO	NAMA LOKASI	LUAS (HA)	LINGKUP ADMINISTRATIF		KEPENDUDUKAN		KOORDINAT		KEKUMUHAN		PERTIMBANGAN LAIN		LEGALITAS TANAH	PRIORITAS
			RT/RW	KEC / DISTRIK	JUMLAH	KEPADA TAN JIWA/HA	LINTANG	BUJUR	NILAI	TINGKAT	NILAI	TINGKAT		
1	Celagen	1,12	Pada Idi RT01	Kepulauan Pongok	107	96	2° 52' 22.890" S	107° 0' 55.415" E	29	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		1,05	Laut RT 02	Kepulauan Pongok	223	212	2° 52' 28.229" S	107° 0' 55.049" E	32	Kumuh Ringan	9	Sedang	Legal	C3/6
		1,96	Baru RT03	Kepulauan Pongok	257	131	2° 52' 24.429" S	107° 0' 52.753" E	26	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		1,17	Polewali RT04	Kepulauan Pongok	188	161	2° 52' 25.440" S	107° 0' 57.869" E	22	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		0,68	Angin Mamiri RT05	Kepulauan Pongok	205	301	2° 52' 19.502" S	107° 0' 54.135" E	33	Kumuh Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
		5,98												
2	Pongok	1,39	Aik Sagu RT001	Kepulauan Pongok	172	124	2° 52' 32.270" S	107° 1' 29.050" E	21	Kumuh Ringan	9	Sedang	Legal	C3/6
		0,9	Aik Sagu RT002	Kepulauan Pongok	72	80	2° 52' 31.290" S	107° 1' 35.112" E	22	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		2,06	Air Kruis RT001	Kepulauan Pongok	182	88	2° 52' 37.685" S	107° 1' 13.590" E	20	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		1,54	Air Kruis RT002	Kepulauan Pongok	144	94	2° 52' 34.780" S	107° 1' 15.122" E	30	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		1,26	Laut RT001	Kepulauan Pongok	108	86	2° 52' 31.206" S	107° 1' 23.746" E	22	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		0,75	Laut RT002	Kepulauan Pongok	44	59	2° 52' 30.334" S	107° 1' 19.537" E	23	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6

		1,12	Pantai RT001	Kepulauan Pongok	194	173	2° 52' 30.620" S	107° 1' 13.561" E	19	Kumuh Ringan	9	Sedang	Legal	C3/6
		1,54	Pantai RT002	Kepulauan Pongok	168	109	2° 52' 28.910" S	107° 1' 17.790" E	17	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		10,56												
3	Penutuk	1,86	RT1-Dusun Laut	Lepar	131	70	2° 59' 36.362" S	106° 45' 59.010" E	18	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		3,31	RT2-Dusun Laut	Lepar	144	44	2° 59' 28.275" S	106° 45' 55.802" E	19	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		3,32	RT3-Dusun Laut	Lepar	173	52	2° 59' 25.098" S	106° 45' 56.326" E	22	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		1,88	RT4-Dusun Laut	Lepar	120	64	2° 59' 31.561" S	106° 46' 2.041" E	20	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		10,37												
4	Tanjung Sangkar	1,35	RT001-DS001	Lepar	175	130	2° 53' 38.668" S	106° 47' 37.895" E	16	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		1,76	RT002-DS001	Lepar	189	107	2° 53' 36.596" S	106° 47' 40.925" E	20	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		1,09	RT005-DS001	Lepar	176	161	2° 53' 49.186" S	106° 47' 29.828" E	22	Kumuh Ringan	9	Sedang	Legal	C3/6
		1,81	RT006-DS002	Lepar	173	96	2° 53' 49.791" S	106° 47' 30.590" E	26	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		0,99	RT007-DS002	Lepar	97	98	2° 53' 48.363" S	106° 47' 32.827" E	21	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		7												
5	Tanjung Labu	2,08	Dusun I RT 002	Lepar	125	60,68	-2.937665°	106.900339°	19	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		2,48	Dusun I RT 003	Lepar	148	59,919	-2.938319°	106.901565°	19	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6

		1,51	Dusun II RT 004	Lepar	61	38,608	-2.938924°	106.902422°	21	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		2,01	Dusun II RT 005	Lepar	72	36,181	-2.940369°	106.901254°	23	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		1,87	Dusun II RT 006	Lepar	78	43,575	-2.939720°	106.902356°	25	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		1,62	Dusun III RT 007	Lepar	113	59,474	-2.941637°	106.903230°	26	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		1,38	Dusun III RT 008	Lepar	97	70,29	-2.942756°	106.904200°	35	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		2,08	Dusun III RT 009	Lepar	143	68,095	-2.942372°	106.905357°	23	Kumuh Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
		1,83	Dusun III RT 010	Lepar	142	78,022	-2.940630°	106.903641°	21	Kumuh Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
		16,86												
6	Sadai	0,98	Dusun Sadai RT. 003	Tukak Sadai	125	127,551	-3.006007°	106.735474°	33	Kumuh Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
		0,89	Dusun Nipah Kuning RT. 001	Tukak Sadai	117	131,460	-3.006089°	106.733272°	34	Kumuh Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
		0,28	Dusun Nipah Kuning RT. 004	Tukak Sadai	67	239,285	-3.006211°	106.731453°	21	Kumuh Ringan	15	Tinggi	Legal	C1/3
		2,15												
7	Kelurahan Tanjung Ketapang (Tanjung Ketapang)	2,22	RT 002 RW 003	Toboali	74	33,0357	-3.013297°	106.448037°	34	Kumuh Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
		0,82	RT. 005 RW. 003	Toboali	143	166,2791	-3.011098°	106.444392°	20	Kumuh Ringan	13	Tinggi	Legal	C1/3
		1,77	RT. 006 RW. 003	Toboali	189	105	-3.012160°	106.446197°	29	Kumuh Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
		4,81												

8	Kelurahan Tanjung Ketapang (Sukadamai)	0,97	RT. 001 RW. 001	Toboali	109	112,371	-3.021723°	106.464162°	31	Kumuh Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
		0,97	RT. 002 RW. 001	Toboali	197	203,093	-3.022213°	106.464538°	21	Kumuh Ringan	15	Tinggi	Legal	C1/3
		0,64	RT. 003 RW. 001	Toboali	89	139,063	-3.021216°	106.462981°	29	Kumuh Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
		0,61	RT. 004 RW. 001	Toboali	115	188,525	-3.021198°	106.462260°	32	Kumuh Ringan	13	Tinggi	Legal	C1/3
		1,99	RT. 005 RW. 001	Toboali	184	92,462	-3.020601°	106.460977°	36	Kumuh Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
		1,68	RT 001 RW. 007	Toboali	161	95,833	-3.019258°	106.460891°	24	Kumuh Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
		1,19	RT. 002 RW. 007	Toboali	223	187,395	-3.020620°	106.459548°	32	Kumuh Ringan	9	Sedang	Legal	C3/6
		1,01	RT. 003 RW. 007	Toboali	172	170,297	-3.019355°	106.461598°	24	Kumuh Ringan	13	Tinggi	Legal	C1/3
		0,6	RT. 004 RW. 007	Toboali	123	205,000	-3.020288°	106.462046°	27	Kumuh Ringan	15	Tinggi	Legal	C1/3
		0,66	RT. 005 RW. 007	Toboali	67	101,515	-3.019834°	106.461896°	36	Kumuh Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
		1,81	RT. 001 RW. 002	Toboali	113	62,431	-3.017762°	106.456883°	23	Kumuh Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
		1,91	RT. 002 RW. 002	Toboali	109	57,068	-3.016722°	106.455446°	30	Kumuh Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
		1,26	RT. 003 RW. 002	Toboali	74	58,730	-3.015626°	106.453265°	25	Kumuh Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
		1,01	RT. 004 RW. 002	Toboali	126	124,752	-3.018095°	106.458195°	20	Kumuh Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
				16,31										
	Total	74,04												

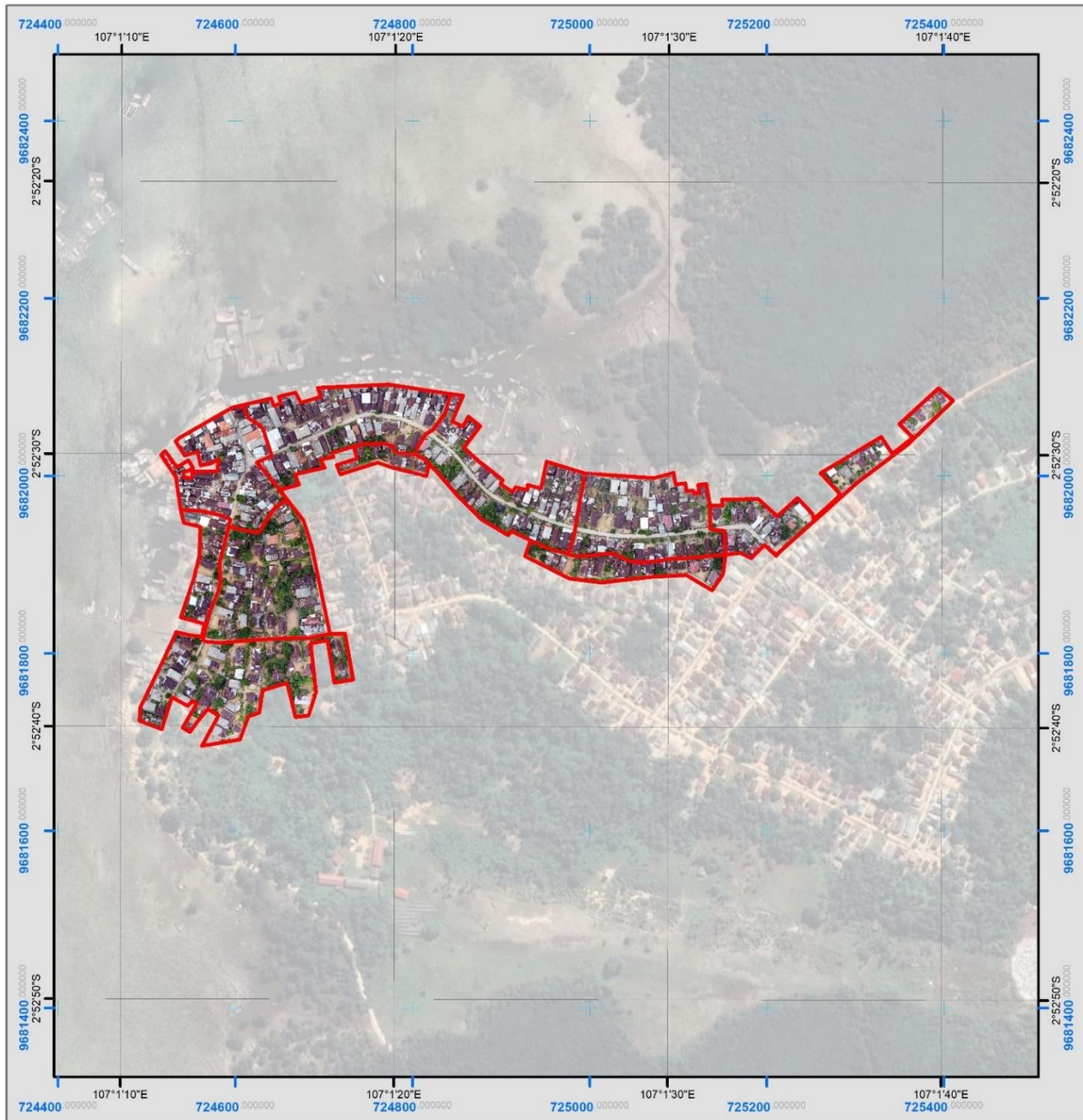
Sumber: SK Bupati Bangka Selatan No. 100.3.3.2/238/DISPERKIM/2024 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bangka Selatan, 2024



Gambar 2.4

Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Celagen

Sumber: SK Bupati Bangka Selatan No. 100.3.3.2/238/DISPERKIM/2024 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bangka Selatan, 2024



Gambar 2.5

Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Pongok

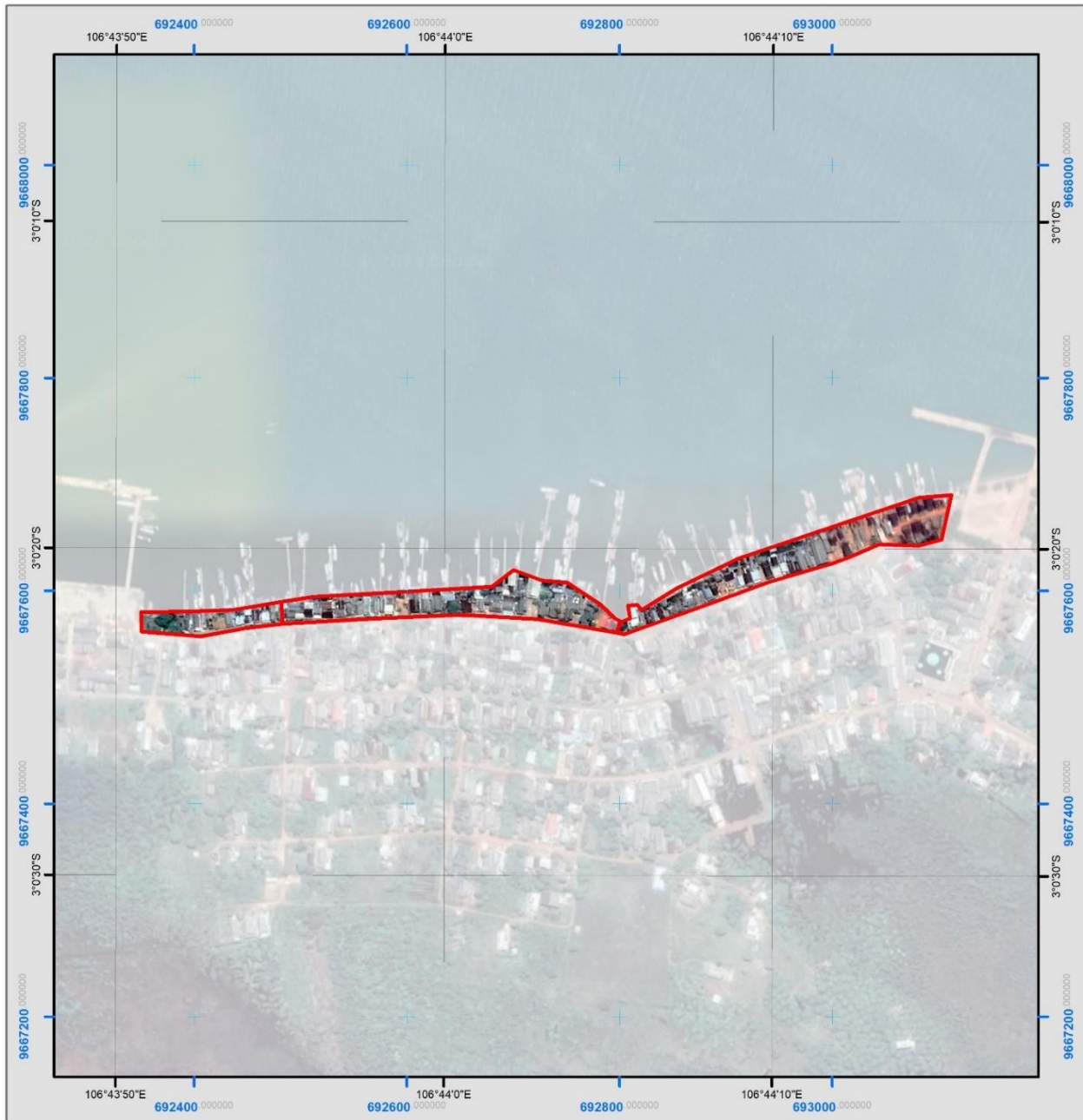
Sumber: SK Bupati Bangka Selatan No. 100.3.3.2/238/DISPERKIM/2024 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bangka Selatan, 2024



Gambar 2.6

Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Penutuk

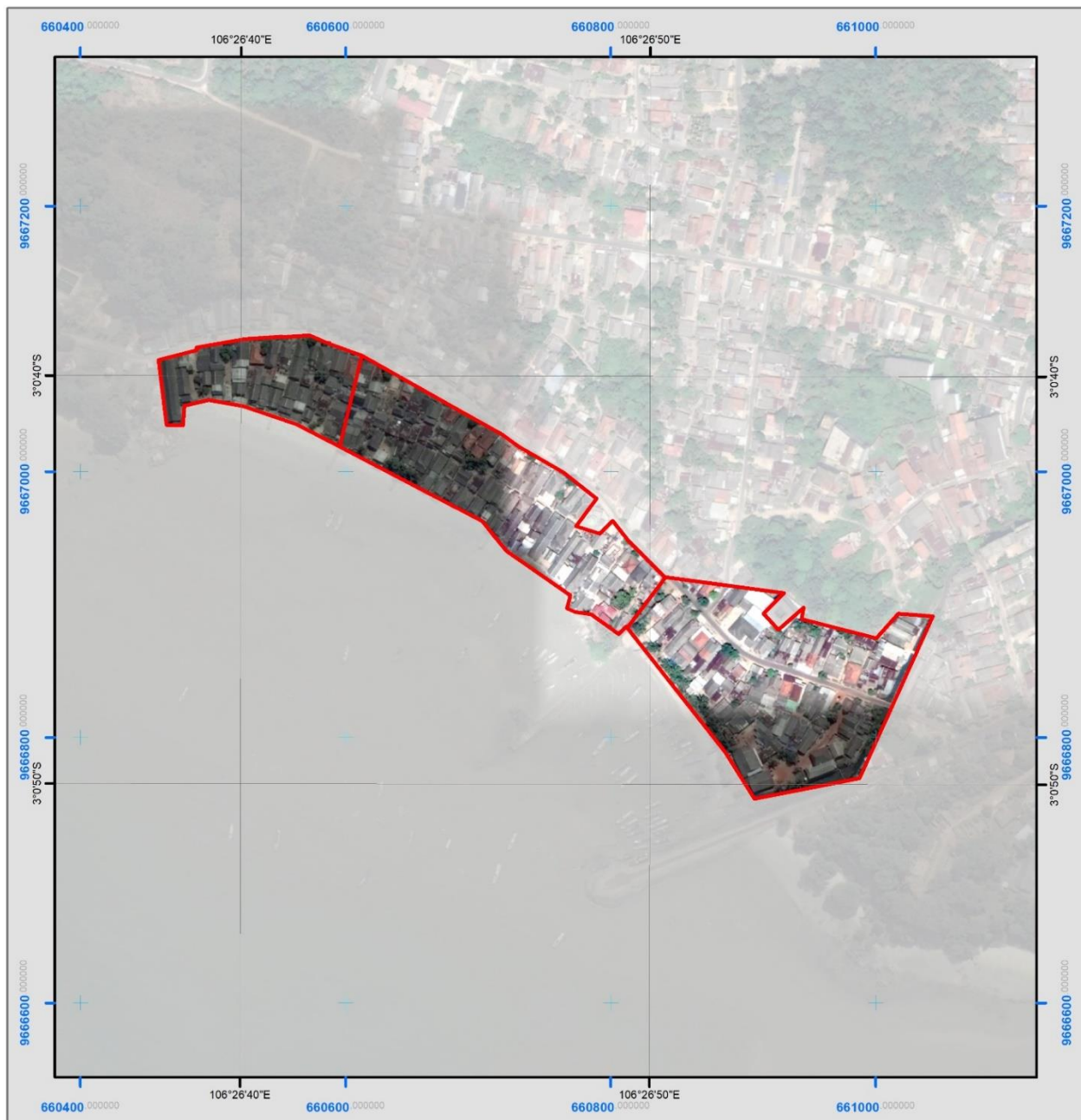
Sumber: SK Bupati Bangka Selatan No. 100.3.3.2/238/DISPERKIM/2024 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bangka Selatan, 2024



Gambar 2.7

Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Sadai

Sumber: SK Bupati Bangka Selatan No. 100.3.3.2/238/DISPERKIM/2024 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bangka Selatan, 2024



Gambar 2.8

Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Tanjung Ketapang

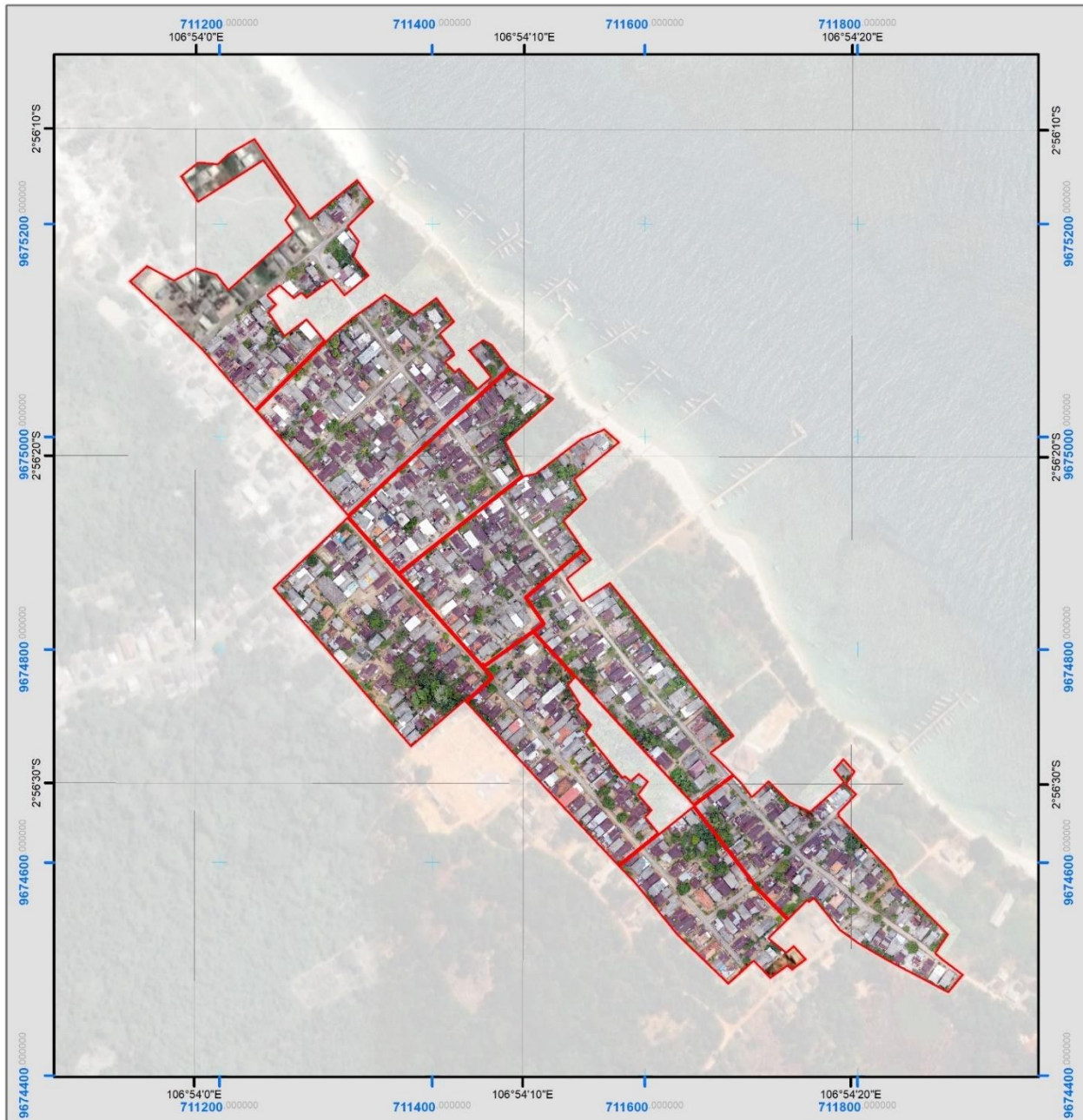
Sumber: SK Bupati Bangka Selatan No. 100.3.3.2/238/DISPERKIM/2024 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bangka Selatan, 2024



Gambar 2.9

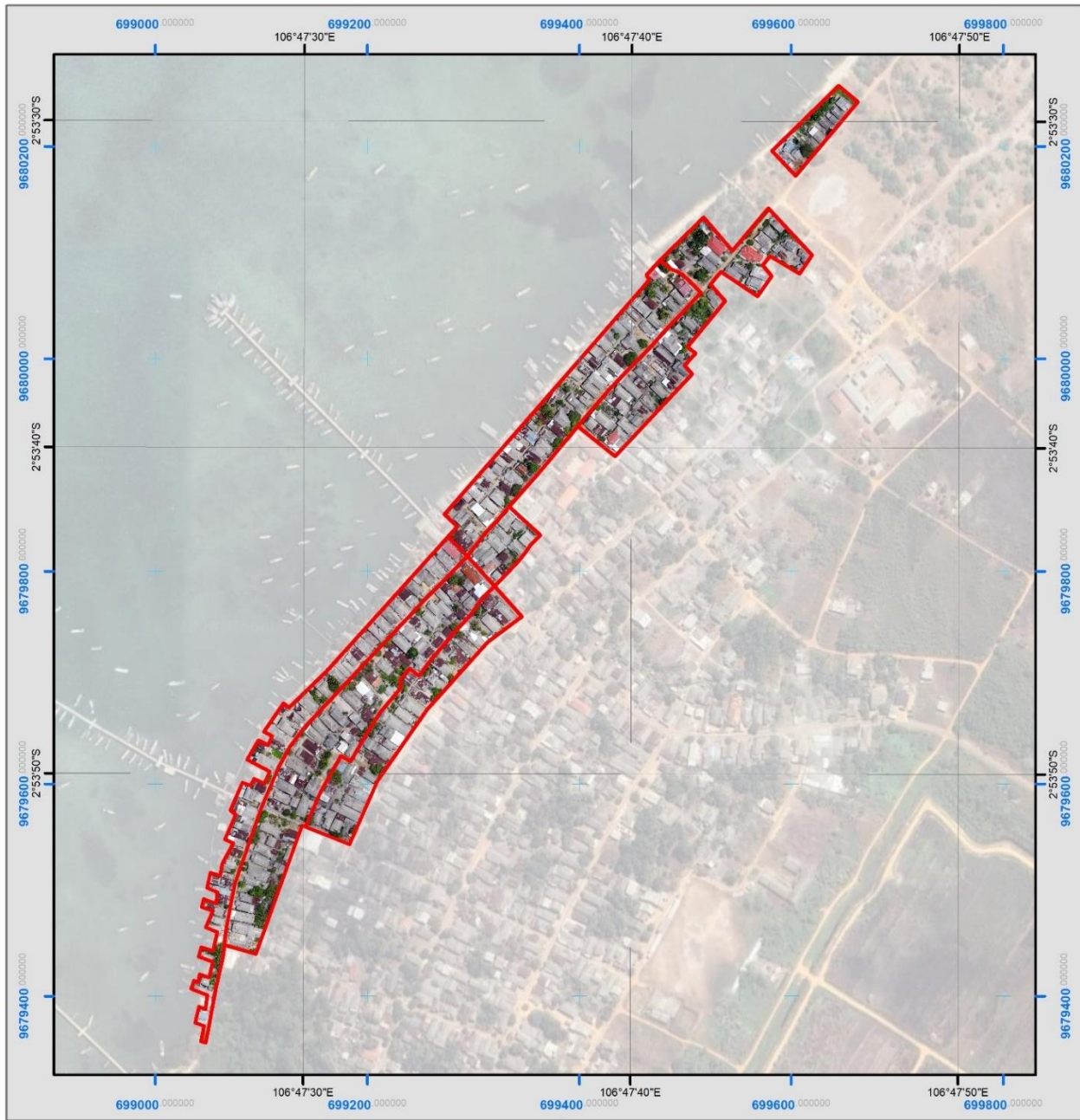
Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Sukadamai

Sumber: SK Bupati Bangka Selatan No. 100.3.3.2/238/DISPERKIM/2024 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bangka Selatan, 2024



Gambar 2.10

Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Tanjung Labu
Sumber: SK Bupati Bangka Selatan No. 100.3.3.2/238/DISPERKIM/2024 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bangka Selatan, 2024



Gambar 2.11

Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Tanjung Sangkar

Sumber: SK Bupati Bangka Selatan No. 100.3.3.2/238/DISPERKIM/2024 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bangka Selatan, 2024

2.4 KAJIAN IMPLIKASI PENERAPAN SISTEM BARU

Kajian terhadap implikasi dalam penerapan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Selatan tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh akan memiliki implikasi bagi masyarakat dan beban keuangan negara.

2.4.1 Aspek Kehidupan Masyarakat

Adanya perumahan kumuh dan permukiman kumuh akan mengakibatkan munculnya beberapa sisi negatif di dalam kehidupan masyarakat yang bertempat tinggal pada pemukiman kumuh tersebut, salah satu hal negatif tersebut tercermin dari sisi kesehatan. Oleh sebab itu, dengan hadirnya suatu Peraturan Pemerintahan Daerah yang membahas mengenai persoalan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Bangka Selatan tersebut akan membawa dampak yang sangat positif bagi kehidupan masyarakat serta membawa dampak positif pula dalam menciptakan perumahan dan pemukiman yang sehat dan layak untuk dijadikan tempat tinggal. Terciptanya Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Selatan tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh maka akan meningkatkan mutu kehidupan serta penghidupan setiap masyarakat.

Tujuan dari pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh adalah untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan guna mendukung kemandirian dan produktifitas masyarakat. kualitas perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni secara ideal perlu didukung dengan kualitas lingkungan permukiman yang lebih luas sebagai satu kesatuan hunian yang tidak terpisahkan guna mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan. Peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman diupayakan menjadi salah-satu kondisi yang dapat mengatasi tarikan urbanisasi, mendorong pertumbuhan wilayah, mendukung keterkaitan kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan secara baik yang sekaligus dapat mewujudkan permukiman di kawasan perkotaan yang mendukung perwujudan pembangunan sosial, ekonomi dan lingkungan secara keseluruhan dan berkelanjutan.

Tujuan lain dari pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah untuk meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Hal ini dilaksanakan berdasarkan prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, memiliki dan/atau menikmati tempat tinggal yang dilaksanakan sejalan dengan kebijakan penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

2.4.2 Beban Keuangan Negara

Beban keuangan negara sebagaimana yang dapat dipahami secara bersama, bahwa penerapan akan sistem baru yang berupa peraturan daerah yang mengatur persoalan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Bangka Selatan tersebut dapat dipastikan memiliki dampak terhadap aspek beban keuangan daerah. Dalam hal ini dapat dikemukakan aspek-aspek sumber pembiayaan terhadap penanganan permukiman kumuh di Kabupaten Bangka Selatan bersumber dari anggaran pemerintah, swadaya masyarakat serta pembiayaan swasta. Sumber-sumber pembiayaan tersebut dapat muncul ataupun terealisasi diakibatkan adanya kehendak atau persetujuan bersama antara pemerintah swasta maupun masyarakat. Maka dengan demikian sumber pembiayaan yang digunakan dalam menyelenggarakan program penanganan permukiman kumuh di Kabupaten Bangka Selatan diantaranya ialah:

1. Anggaran yang sejatinya bersumber dari pemerintah
 - a. Pembiayaan yang bersumber dari APBN;
 - b. Pembiayaan yang bersumber dari APBD Provinsi;
 - c. Pembiayaan yang bersumber dari APBD Kabupaten;
 - d. Pembiayaan yang bersumber dari APBDes.
2. Segala anggaran yang bersumber dari swasta.
3. Segala anggaran yang bersumber dari swadaya Masyarakat.

Maka dengan demikian Pemerintah Kabupaten Bangka Selatan yang mana melibatkan eksekutif maupun legislatif, harus berusaha secara maksimal untuk merealisasikan pengaturan dalam kehidupan masyarakat yang tertib, aman, damai serta sejahtera dalam hal melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Bangka Selatan. Aspek beban keuangan negara yang selanjutnya ialah segala pengeluaran dari Anggaran Belanja Daerah, mulai dari pembuatan Naskah Akademik dan draft Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh, yang mana hal tersebut akan melibatkan banyak pihak dan *stakeholder* baik secara langsung maupun secara tidak langsung..

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANGAN TERKAIT

3.1. TINJAUAN DASAR HUKUM

3.1.1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Landasan fundamental untuk peningkatan kualitas permukiman kumuh adalah Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) yang mengamanatkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Sesuai tata perundangan yang berlaku di Indonesia, maka Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) merupakan amanat tertinggi yang harus dijabarkan atau diterapkan melalui perundangan yang lain.

3.1.2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia

Landasan fundamental yang berikutnya yang berkaitan dengan upaya peningkatan kualitas permukiman kumuh adalah Undang-undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia khususnya pada Pasal 40 yang mengamanatkan bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Dengan kata lain, hak warga negara Indonesia atas tempat tinggal dan kehidupan yang layak merupakan hak asasi yang harus dilindungi oleh negara. Negara selaku pemangku kewajiban mempunyai kewajiban untuk menghormati, melindungi, dan memenuhi hak atas tempat tinggal dan kehidupan yang layak tersebut.

3.1.3. Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-undang tentang perumahan dan kawasan permukiman merupakan peraturan perundang-undangan yang memerintahkan pembentukan Peraturan Daerah terkait dengan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Terdapat 2 (dua) pasal yang melandasi peraturan daerah

tersebut, yaitu pasal 94 ayat 3 dan pasal 98 ayat 3. Pasal 94 ayat 3 mengamanatkan kepada daerah untuk melaksanakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas, terdapat berbagai substansi meliputi: pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat, perencanaan, pelaksanaan peningkatan kualitas, serta pengelolaan yang harus dirumuskan dalam suatu lingkup pengaturan. Lebih jauh dalam Pasal 98 ayat 3 juga telah dirumuskan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah. Pasal ini jelas mengamanatkan bahwa proses serta berbagai komponen pendukung dalam penetapan lokasi harus dimuat di dalam suatu Peraturan Daerah. Selain kedua pasal yang menjadi acuan dalam penyusunan Peraturan Daerah, terdapat beberapa substansi pengaturan dalam UU-PKP yang dapat perlu diacu, dimulai dari tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman hingga berbagai elemen sanksi. Tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman:

1. Memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
2. Mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
3. Meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
4. Memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
5. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
6. Menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

1. Pembinaan;
2. Tugas dan wewenang;

3. Penyelenggaraan perumahan;
4. Penyelenggaraan kawasan permukiman;
5. Pemeliharaan dan perbaikan;
6. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
7. Penyediaan tanah;
8. Pendanaan dan pembiayaan;
9. Hak dan kewajiban; dan
10. Peran masyarakat.

Kewenangan pemerintah yang terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, yaitu:

1. Menyusun dan menetapkan norma, standar, pedoman, dan kriteria rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian yang layak, sehat, dan aman;
2. Menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman;
3. Memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
4. Memfasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.

Kewenangan pemerintah provinsi yang terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, yaitu:

1. Menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat provinsi;
2. Menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat provinsi;
3. Memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat provinsi.

Kewenangan pemerintah kabupaten yang terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, yaitu:

1. Menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
2. Menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang

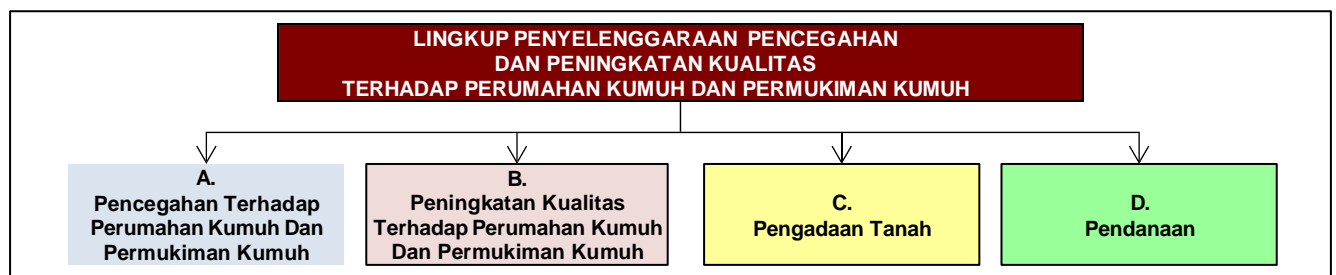
perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD;

3. Menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten; dan
4. Memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten.

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh bertujuan guna:

1. Mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh baru;
2. Meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sehingga menjadi perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
3. Mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya;
4. Meningkatkan peran serta masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh; dan
5. Memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh.

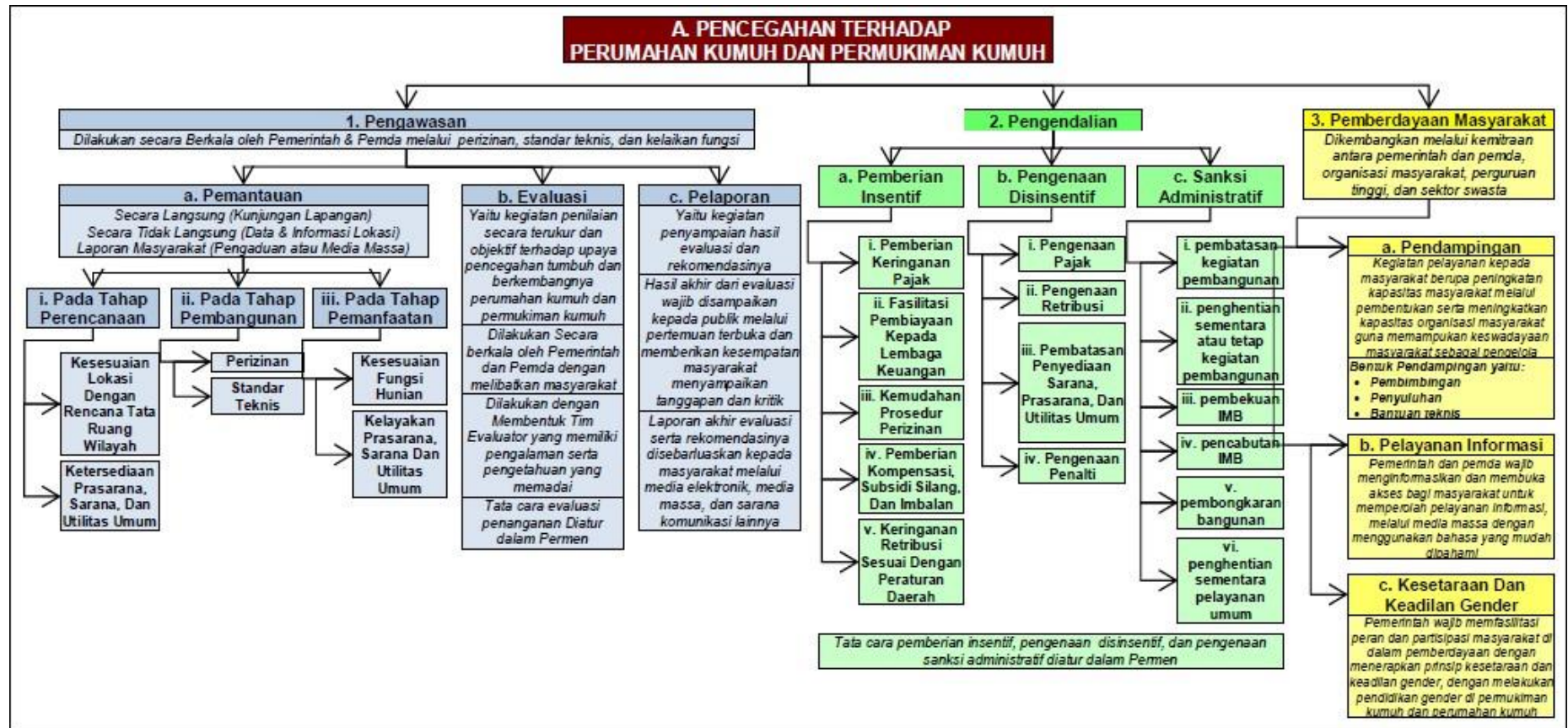
Sedangkan lingkup penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dijelaskan pada beberapa skema di bawah ini.



Gambar 3.1

Skema Lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

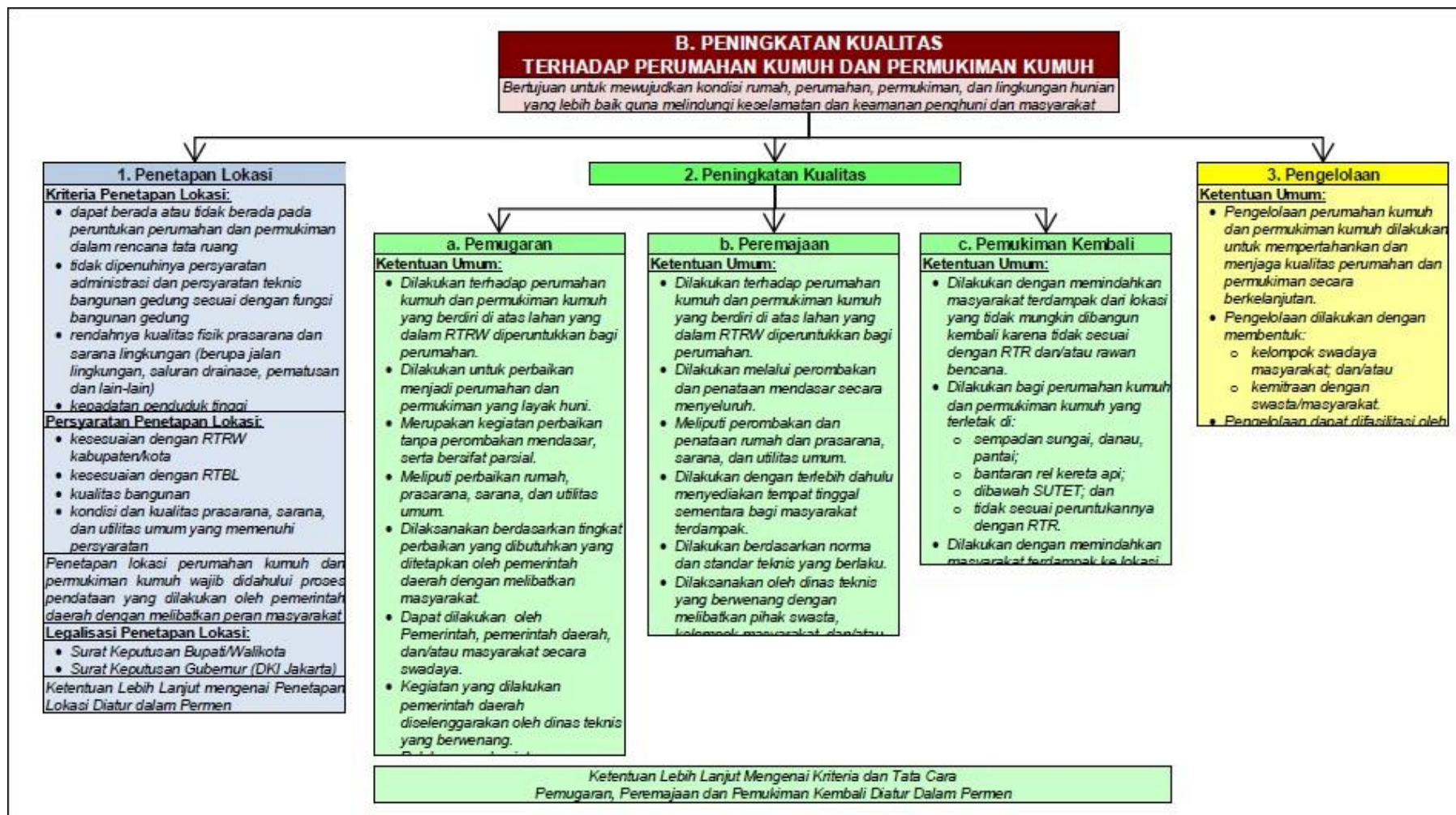
Sumber : UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, 2011



Gambar 3.2

Skema Lingkup Pencegahan Perumahan dan Permukiman Kumuh

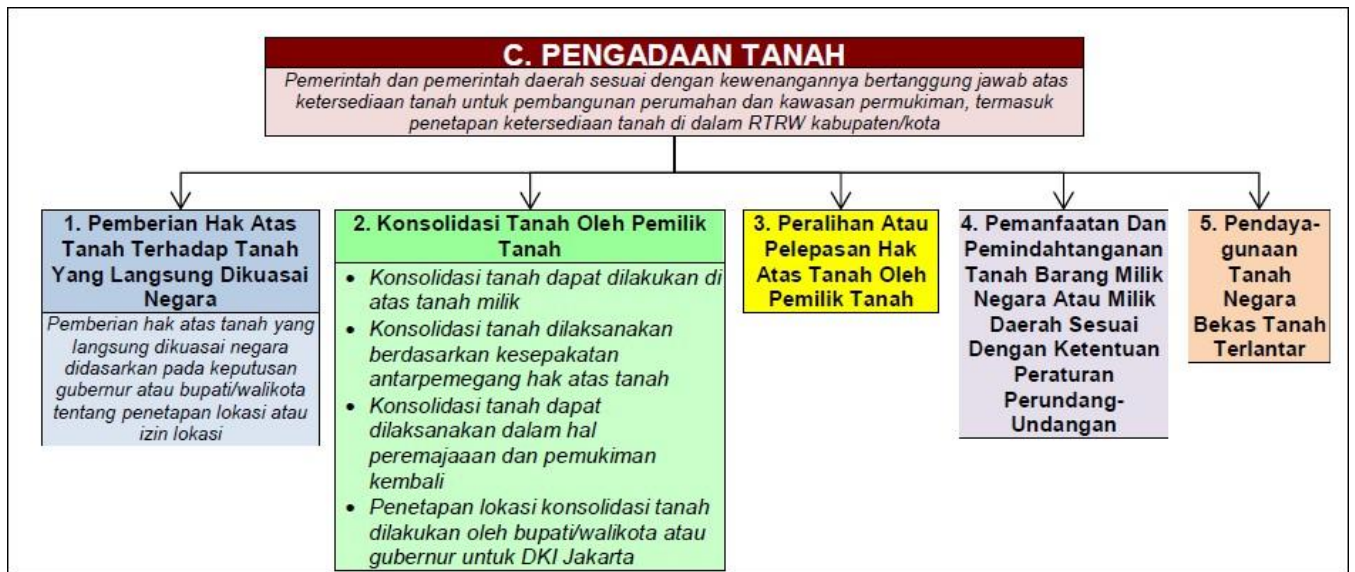
Sumber: PP No. 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, 2016



Gambar 3. 3

Skema Lingkup Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh

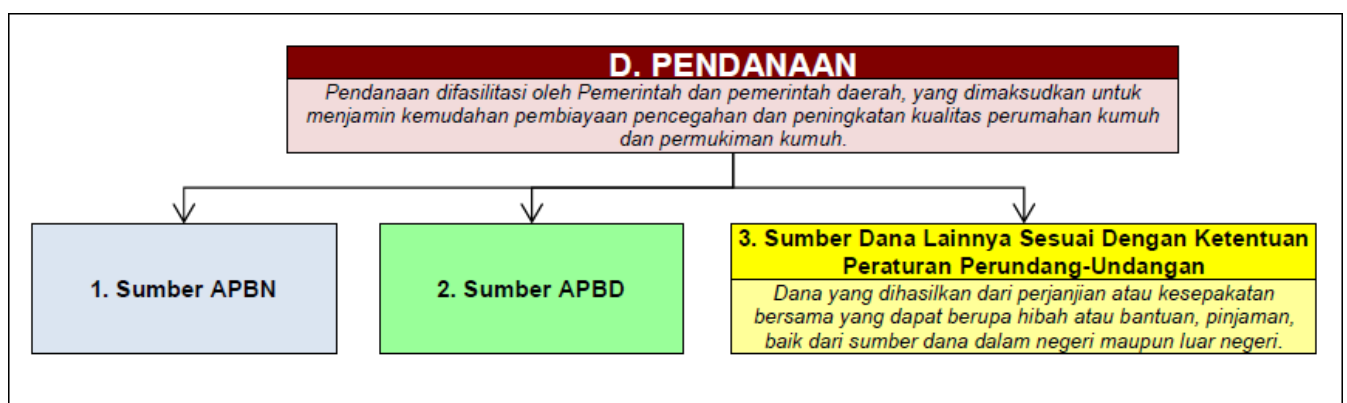
Sumber: PP No. 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, 2016



Gambar 3.4

Skema Lingkup Pengadaan Tanah

Sumber: PP No. 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, 2016



Gambar 3.5

Skema Lingkup Pendanaan

Sumber: PP No. 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, 2016

3.1.4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Daerah Kabupaten adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten dengan persetujuan bersama Bupati. Naskah Akademik adalah naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam suatu Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan

Daerah Kabupaten sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum dalam membentuk peraturan perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik, yang meliputi:

- a. Kejelasan tujuan;
- b. Kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat;
- c. Kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan;
- d. Dapat dilaksanakan;
- e. Kedayagunaan dan kehasilgunaan;
- f. Kejelasan rumusan; dan
- g. Keterbukaan.

Selain mencerminkan asas tersebut diatas, peraturan perundang-undangan tertentu dapat berisi asas lain sesuai dengan bidang hukum peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan terdiri atas:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- d. Peraturan Pemerintah;
- e. Peraturan Presiden;
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten.

Kekuatan hukum peraturan perundang-undangan sesuai dengan hierarki sebagaimana tersebut diatas. Materi muatan Peraturan Daerah Kabupaten berisi materi muatan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan serta menampung kondisi khusus daerah dan/atau penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Perencanaan penyusunan Peraturan Daerah Kabupaten dilakukan dalam Prolegda Kabupaten. Prolegda memuat program pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten dengan judul Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten, materi yang diatur, dan keterkaitannya dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Materi yang diatur serta keterkaitannya dengan peraturan perundang-undangan lainnya merupakan keterangan mengenai konsepsi Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten yang meliputi:

- a. Latar belakang dan tujuan penyusunan;
- b. Sasaran yang ingin diwujudkan;
- c. Pokok pikiran, lingkup, atau objek yang akan diatur; dan

d. Jangkauan dan arah pengaturan.

Materi yang diatur tersebut telah melalui pengkajian dan penyesuaian dituangkan dalam Naskah Akademik. Kerangka peraturan perundang-undangan meliputi:

1. JUDUL
2. PEMBUKAAN
 - a. Frasa Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa
 - b. Jabatan Pembentuk Peraturan Perundang-undangan
 - c. Konsiderans
 - d. Dasar Hukum
 - e. Diktum
3. BATANG TUBUH
 - a. Ketentuan Umum
 - b. Materi Pokok yang Diatur
 - c. Ketentuan Peralihan (jika diperlukan)
 - d. Ketentuan Penutup
4. PENUTUP
5. PENJELASAN (jika diperlukan)
6. LAMPIRAN (jika diperlukan)

3.1.5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

UU No .23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah merupakan peraturan perundang- undangan yang menjadi dasar kewenangan pembentukan Peraturan Daerah, karena mengatur kewenangan Pemerintah Daerah dalam urusan pemerintahan konkuren, yaitu urusan pemerintahan yang dibagi antara pemerintah pusat dan daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota. Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke daerah menjadi dasar pelaksanaan otonomi daerah.

Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) dapat dipahami bahwa urusan terkait permukiman, yaitu bidang pekerjaan umum dan penataan ruang sub urusan permukiman, serta bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman merupakan urusan pemerintahan wajib konkuren yang menjadi kewenangan daerah. Lebih jauh dalam Pasal 13 ayat (4) disebutkan bahwa urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten / kota adalah urusan pemerintahan yang lokasinya

dalam daerah kabupaten / kota. Terkait dengan urusan konkuren bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, sub urusan permukiman menurut pembagian kewenangan adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah Pusat

- a. Penetapan sistem pengembangan infrastruktur permukiman secara nasional.
- b. Penyelenggaraan infrastruktur permukiman di kawasan strategis nasional.

2. Pemerintah Daerah Provinsi

Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di kawasan strategis daerah provinsi.

3. Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota

Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di daerah kabupaten/kota.

Sementara urusan konkuren bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman menurut pembagian kewenangan adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah Pusat

- a. Penetapan sistem kawasan permukiman.
- b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 15 (lima belas) ha atau lebih.

2. Pemerintah Daerah Provinsi

Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha.

3. Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota

- a. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman.
- b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha.

Selanjutnya di dalam Pasal 236, dinyatakan bahwa untuk menyelenggarakan otonomi daerah dan tugas pembantuan, daerah membentuk perda, yang memuat materi muatan:

1. Penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan; dan
2. Penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Selain materi muatan di atas, Perda dapat memuat materi muatan lokal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3.1.6. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat, dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung

Peraturan perundang-undangan lainnya yang menjadi dasar kewenangan pembentukan peraturan daerah adalah undang-undang pembentukan daerah. UU pembentukan daerah Kabupaten Bangka Selatan yang menjadi acuan adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat, dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25). Dengan terbentuknya Kabupaten Bangka Selatan, maka sebagai daerah otonom, sudah melekat pula berbagai urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten Bangka Selatan, termasuk dalam hal pembentukan peraturan daerah.

3.1.7. Peraturan Pemerintah No.14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

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. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian, permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh serta penurunan kualitas lingkungan. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui:

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

Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap:

- a. perizinan;
- b. standar teknis; dan
- c. kelaikan fungsi.

Kesesuaian terhadap perizinan dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kesesuaian terhadap standar teknis 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.

Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi dilakukan terhadap pemenuhan:

- a. Persyaratan administratif; dan
- b. Persyaratan teknis.

Pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui:

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

Pendampingan merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:

- a. Penyuluhan;
- b. Pembimbingan; dan
- c. Bantuan teknis.

Pelayanan informasi 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.

Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi. Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah kabupaten. Proses pendataan meliputi:

- a. Identifikasi lokasi; dan
- b. Penilaian lokasi.

Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi dilakukan terhadap:

- a. Kondisi kekumuhan;
- b. Legalitas tanah; dan
- c. Pertimbangan lain.

Kondisi kekumuhan dilakukan berdasarkan kriteria kekumuhan yang ditinjau dari:

1. Bangunan gedung meliputi:
 - a. Ketidakteraturan bangunan;
 - b. Tingkat kepadatan bangunan tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
2. Jalan lingkungan meliputi:
 - a. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
 - b. Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
3. Penyediaan air minum meliputi:
 - a. Akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
4. Drainase lingkungan meliputi:
 - a. Drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/ atau
 - c. Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
5. Pengelolaan air limbah meliputi:
 - a. Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. Prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

6. Pengelolaan persampahan meliputi:
 - a. Prasarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau dengan
 - b. Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
7. Proteksi kebakaran meliputi:
 - a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
 - b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan mengklasifikasikan kondisi kekumuhan menjadi ringan, sedang dan berat. Identifikasi legalitas tanah merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan. Identifikasi legalitas tanah meliputi:

- a. Kejelasan status penguasaan tanah; dan
- b. Kesesuaian dengan rencana tata ruang.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah menghasilkan klasifikasi:

- a. Status tanah legal; dan
- b. Status tanah tidak legal.

Identifikasi terhadap pertimbangan lain merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa aspek lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Identifikasi terhadap pertimbangan lain meliputi aspek:

- a. Nilai strategis lokasi;
- b. Kependudukan; dan
- c. Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain menghasilkan:

- a. Pertimbangan lain kategori rendah;
- b. Pertimbangan lain kategori sedang; dan
- c. Pertimbangan lain kategori tinggi.

Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dengan pola-pola penanganan:

- a. Pemugaran;
- b. Peremajaan;
- c. Pemukiman Kembali.

Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Peremajaan dan pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Peremajaan dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap bangunan dan prasarana pendukungnya. Peremajaan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak. Pelaksanaan pemugaran, pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:

- a. Hak keperdataan masyarakat terdampak;
- b. Kondisi ekologis lokasi; dan
- c. Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat. Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dengan ketentuan:

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

Pemugaran dilakukan melalui tahap:

- a. Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
- b. Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- c. Pendataan masyarakat terdampak;
- d. Penyusunan rencana pemugaran;
- e. Musyawarah untuk penyepakatan;
- f. Proses pelaksanaan konstruksi;
- g. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi;
- h. Pemanfaatan; dan

i. Pemeliharaan dan perbaikan.

Peremajaan dilakukan melalui tahap:

- 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;
- f. Musyawarah dan diskusi penyepakatan;
- g. Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- h. Penghunian sementara masyarakat terdampak pada Lokasi lain;
- i. Proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
- j. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan;
- k. Proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
- l. Pemanfaatan; dan
- m. Pemeliharaan dan perbaikan.

Pemukiman kembali dilakukan melalui tahap:

- a. Kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
- b. Penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
- c. Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- d. Pendataan masyarakat terdampak;
- e. Penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali;
- f. Musyawarah dan diskusi penyepakatan;
- g. Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- h. Proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
- i. Proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
- j. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
- k. Proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
- l. Proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting, pemanfaatan; dan
- m. Pemeliharaan dan perbaikan.

Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan. Pengelolaan dilakukan oleh masyarakat secara swadaya. Pengelolaan dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni. Pengelolaan terdiri atas:

- a. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
- b. Pemeliharaan dan perbaikan.

Pembentukan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola perumahan dan permukiman layak huni dan berkelanjutan. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kota sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan. Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat. Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah. Fasilitasi dilakukan dalam bentuk:

- a. Penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
- b. Pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan
- c. Pemberian kemudahan dan/atau bantuan.

Pemeliharaan dan perbaikan merupakan upaya menjaga kondisi perumahan dan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan. Pemeliharaan dan perbaikan dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

3.1.8. Permen PUPR No. 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:

- a. Bangunan gedung;
- b. Jalan lingkungan;
- c. Penyediaan air minum;
- d. Drainase lingkungan;

- e. Pengelolaan air limbah;
- f. Pengelolaan persampahan; dan
- g. Proteksi kebakaran.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung mencakup:

- a. Ketidakteraturan bangunan;
- b. Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau;
- c. Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.

Ketidakteraturan bangunan merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:

- a. Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
- b. Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.

Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:

- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
- b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.

Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Persyaratan teknis bangunan gedung terdiri dari:

- a. Pengendalian dampak lingkungan;
- b. Pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, di atas dan/atau di bawah air, di atas dan/atau di bawah prasarana/sarana umum;
- c. Keselamatan bangunan gedung;
- d. Kesehatan bangunan gedung;
- e. Kenyamanan bangunan gedung; dan
- f. Kemudahan bangunan gedung.

Dalam hal kabupaten belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk

jangka waktu sementara. Dalam hal bangunan gedung 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 Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan mencakup:

- a. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
- b. Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.

Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan. Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum mencakup:

- a. Ketidaktersediaan akses aman air minum; dan/atau
- b. Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.

Ketidaktersediaan akses aman air minum merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kesehatan. Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan mencakup:

- a. Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
- b. Ketidaktersediaan drainase;
- c. Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.

Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan 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. Ketidaktersediaan drainase merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia. Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan. Kondisi kualitas konstruksi drainase buruk, ketika berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah 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.

Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku 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. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis 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.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan mencakup:

- a. Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis; dan/atau
- b. Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.

Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis 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 lingkungan;
- c. Gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
- d. Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.

Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis 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.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran mencakup ketidaktersediaan:

- a. Prasarana proteksi kebakaran; dan
- b. Sarana proteksi kebakaran.

Ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:

- a. Pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
- b. Jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
- c. Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau
- d. Data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.

Ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran antara lain terdiri dari:

- a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
- b. Kendaraan pemadam kebakaran;
- c. Mobil tangga sesuai kebutuhan; dan/atau
- d. Peralatan pendukung lainnya.

A. Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh terdiri dari:

- a. Di atas air;
- b. Di tepi air;
- c. Di dataran rendah;
- d. Di perbukitan; dan
- e. Di daerah rawan bencana.

B. Penetapan Lokasi dan Perencanaan Penanganan

Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Proses pendataan meliputi:

- a. Identifikasi lokasi; dan
- b. Penilaian lokasi.

Penetapan lokasi dilakukan berdasarkan hasil penilaian lokasi oleh pemerintah daerah dengan keputusan bupati. Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah kabupaten dengan melibatkan masyarakat.

Identifikasi lokasi dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan perumahan dan permukiman. Identifikasi lokasi meliputi identifikasi terhadap:

- a. Kondisi kekumuhan;
- b. Legalitas tanah; dan
- c. Pertimbangan lain.

Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada dilakukan oleh pemerintah daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Prosedur pendataan dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pemerintah daerah menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Identifikasi satuan perumahan dan permukiman merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kabupaten. Penentuan satuan perumahan dan permukiman untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi. Penentuan satuan perumahan dan permukiman untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif. Penentuan satuan perumahan swadaya dilakukan dengan pendekatan administrative pada tingkat rukun warga. Penentuan satuan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan/desa.

Identifikasi kondisi kekumuhan merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada satuan perumahan dan permukiman dengan mencari permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya. Identifikasi kondisi kekumuhan dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Identifikasi legalitas tanah merupakan upaya untuk mengetahui status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar untuk menentukan pola penanganan. Identifikasi legalitas tanah meliputi:

- a. Status penguasaan tanah, dan
- b. Kesesuaian dengan rencana tata ruang.

Status penguasaan tanah merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah 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 pemanfaat tanah.

Kesesuaian dengan rencana tata ruang merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK). Identifikasi pertimbangan lain merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Identifikasi pertimbangan lain meliputi aspek:

- a. Nilai strategis lokasi;
- b. Kependudukan; dan
- c. Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

Nilai strategis lokasi merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:

- a. Fungsi strategis kabupaten; atau
- b. Bukan fungsi strategis kabupaten.

Kependudukan 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.

Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya 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.

Penilaian lokasi dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi terhadap aspek:

- a. Kondisi kekumuhan;
- b. Legalitas tanah; dan
- c. Pertimbangan lain.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:

- a. Ringan;

- b. Sedang; dan
- c. Berat.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah terdiri atas klasifikasi:

- a. Status tanah legal; dan
- b. Status tanah tidak legal.

Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain terdiri atas:

- a. Pertimbangan lain kategori rendah;
- b. Pertimbangan lain kategori sedang; dan
- c. Pertimbangan lain kategori tinggi.

Penetapan lokasi dilengkapi dengan:

- a. Tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- b. Peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Tabel daftar lokasi berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan prioritas penanganan berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain. Peta sebaran lokasi dibuat dalam suatu wilayah kabupaten berdasarkan tabel daftar lokasi. Penetapan lokasi dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun. Peninjauan ulang dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan. Peninjauan ulang dilakukan melalui proses pendataan. Hasil peninjauan ulang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

C. Perencanaan Penanganan

Perencanaan penanganan dilakukan melalui tahap:

- a. Persiapan;
- b. Survei;
- c. Penyusunan data dan fakta;
- d. Analisis;
- e. Penyusunan konsep penanganan; dan
- f. Penyusunan rencana penanganan.

Penyusunan rencana penanganan berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.

D. Pola-Pola Penanganan

Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis. Pola-pola penanganan berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah. Pola-pola penanganan direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pola-pola penanganan meliputi:

- a. Pemugaran;
- b. Peremajaan; atau
- c. Pemukiman kembali.

Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:

- a. Hak keperdataan masyarakat terdampak;
- b. Kondisi ekologis lokasi; dan
- c. Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

Pola-pola penanganan dilakukan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pola-pola penanganan diatur dengan ketentuan:

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

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi 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, jenis tanah serta kelestarian 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;
- e. 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.

E. Pemugaran

Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Pemugaran merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula. Pemugaran dilakukan melalui tahap:

- a. Pra konstruksi;
- b. Konstruksi; dan
- c. Pasca konstruksi.

Pemugaran pada tahap pra konstruksi 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.

Pemugaran pada tahap konstruksi meliputi:

- a. Proses pelaksanaan konstruksi; dan
- b. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.

Pemugaran pada tahap pasca konstruksi meliputi:

- a. Pemanfaatan; dan
- b. Pemeliharaan dan perbaikan.

F. Peremajaan

Peremajaan dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Peremajaan dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum. Peremajaan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak. Tahapan peremajaan :

- a. Pra konstruksi;
- b. Konstruksi; dan
- c. Pasca konstruksi.

Peremajaan pada tahap pra konstruksi 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.

Peremajaan pada tahap konstruksi meliputi:

- a. Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- b. Penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
- c. Proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
- d. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
- e. Proses penghunian kembali masyarakat terdampak.

Peremajaan pada tahap pasca konstruksi meliputi:

- a. Pemanfaatan; dan
- b. Pemeliharaan dan perbaikan.

G. Pemukiman Kembali

Pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat. Pemukiman kembali dilakukan melalui tahap:

- a. Pra konstruksi;
- b. Konstruksi; dan
- c. Pasca konstruksi.

Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi meliputi:

- a. Kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
- b. Penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
- c. Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- d. Pendataan masyarakat terdampak;
- e. Penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
- f. Musyawarah dan diskusi penyepakatan.

Pemukiman kembali pada tahap konstruksi meliputi:

- a. Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
- c. Proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
- d. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
- e. Proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
- f. Proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.

Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi meliputi:

- a. Pemanfaatan; dan
- b. Pemeliharaan dan perbaikan.

H. Pengelolaan

Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan. Pengelolaan dilakukan oleh masyarakat secara swadaya. Pengelolaan dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam

pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni. Pengelolaan terdiri atas:

- a. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
- b. Pemeliharaan dan perbaikan.

Pembentukan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola perumahan dan permukiman layak huni dan berkelanjutan. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kota sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah. Fasilitasi 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.

I. Pemeliharaan dan Perbaikan

Pemeliharaan dan perbaikan merupakan upaya menjaga kondisi perumahan dan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan. Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala. Pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang. Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang. Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum. Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum. Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, atau utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran. Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang. Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang. Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang. Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.

J. Pola Kemitraan, Peran Masyarakat, dan Kearifan Lokal

Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu kemitraan antara pemerintah dan/atau pemerintah daerah dengan setiap orang. Lingkup peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

- a. Penetapan lokasi dan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- c. Pengelolaan perumahan dan permukiman hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dalam bentuk:

- a. Partisipasi pada proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. Pemberian 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.

Tahap perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, masyarakat dapat:

- a. Berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. Memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. Memberikan dukungan 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 berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali. Dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali masyarakat dapat:

- a. Berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
- b. Berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran,

peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;

- c. Berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali baik berupa dana, tenaga maupun material;
- d. Membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan dengan proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
- e. Membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
- f. Mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali; dan/atau
- g. Melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam huruf f kepada instansi berwenang agar proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

Dalam tahap pengelolaan perumahan dan permukiman hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh 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 dalam huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

Pelibatan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa pemerintah. Pembentukan tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. 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.

3.1.9. Peraturan Perundang-Undangan Terkait Lainnya

Peraturan terkait lainnya ini bukanlah merupakan peraturan langsung yang mengatur tentang perumahan dan kawasan permukiman melainkan merupakan peraturan yang mendukung terselenggaranya perumahan dan kawasan permukiman layak huni, yang meliputi:

1. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29 Tahun 2006 tentang Syarat Teknis Bangunan Gedung. Pasal 27 ayat (1) yang mengamanatkan bahwa persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri dari:
 - a. Peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung.
 - b. Arsitektur bangunan gedung.
 - c. Pengendalian dampak lingkungan.
 - d. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
 - e. Pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum.
2. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 18 Tahun 2007 tentang Penyelenggaraan dan Pengembangan Sistem Penyediaan Air bersih. Pasal 27 ayat (1) mengamanatkan bahwa penyelenggaraan pengembangan sistem peyediaan air bersih (SPAM) dilaksanakan secara terpadu dengan pengembangan prasarana dan sarana sanitasi baik air limbah maupun persampahan sejak dari penyiapan rencana induk pengembangan SPAM sampai dengan operasi dan pemeliharaan sebagai salah satu upaya perlindungan dan pelestarian air.
3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Sistem Drainase Perkotaan. Pada Peraturan Menteri ini, Pasal 4 ayat (3) mengamanatkan bahwa Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama antar daerah dalam penyelenggaraan sistem drainase perkotaan. Sedangkan, Pasal 5 Ayat (3) mengamanatkan bahwa sistem non teknis drainase perkotaan merupakan dukungan terhadap sistem teknis drainase perkotaan terkait dengan pembiayaan, peran masyarakat, peraturan perundang-undangan, institusi, sosial ekonomi dan budaya, serta kesehatan lingkungan permukiman. Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 3 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Persampahan dalam Penanganan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Pada Peraturan Menteri ini, kegiatan penanganan sampah dapat meliputi:
 - a. Pemilahan;
 - b. Pengumpulan;
 - c. Pengangkutan;
 - d. Pengolahan; dan
 - e. Pemrosesan akhir sampah.

3.1.10 Peraturan Daerah yang Terkait

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Selatan.
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Selatan Nomor 3 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung.

3.2 TINJAUAN KEBIJAKAN TERKAIT

3.2.1. Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia

Pasal 25 ayat (1) Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia menyebutkan bahwa: *“Setiap orang berhak atas taraf kehidupan yang memadai untuk kesehatan dan kesejahteraan dirinya sendiri dan keluarganya, termasuk hak atas pangan, sandang, papan, dan pelayanan kesehatan, pelayanan sosial yang diperlukan, serta hak atas keamanan pada saat menganggur, sakit, cacat, ditinggalkan oleh pasangannya, usia lanjut, atau keadaan-keadaan lain yang mengakibatkan merosotnya taraf kehidupan yang terjadi diluar kekuasaannya”*.

3.2.2. Kovenan Internasional Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya

Pasal 11 ayat (1) Kovenan Internasional Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya menyebutkan bahwa: *“Negara pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan*

perumahan, dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus. Negara akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin perwujudan hak ini dengan mengakui arti penting kerjasama internasional yang berdasarkan kesepakatan sukarela”.

3.2.3. SDGs

Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDG's*) adalah seperangkat target yang berhubungan dengan pengembangan internasional di masa mendatang. Target-target ini dibuat oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa dan dipromosikan sebagai Tujuan Global untuk Pembangunan yang Berkelanjutan. SDG's memiliki indikator yang bertumpu pada tiga pilar, yaitu:

1. Indikator yang melekat pembangunan manusia (*Human Development*), di antaranya pendidikan, kesehatan;
2. Indikator yang melekat pada lingkungan kecilnya (*Social Economic Development*), seperti ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan, serta pertumbuhan ekonomi;
3. Indikator ketiga melekat pada lingkungan yang lebih besar (*Environmental Development*), berupa ketersediaan sumber daya alam dan kualitas lingkungan yang baik.

Tujuan dari agenda baru PBB tersebut (SDG's) tidak berbeda jauh dari program sebelumnya (MDG's), yang di antaranya mengakhiri kemiskinan, menjamin kehidupan sehat, mempromosikan pendidikan dan memerangi perubahan iklim. SDG's menggantikan tujuan pembangunan milenium yang tidak lagi berlaku terhitung mulai akhir 2015. SDG aktif mulai tahun 2015 hingga 2030. Ada 17 tujuan dan dengan target spesifik untuk tujuan-tujuan tersebut. Dari ketujuh belas tujuan tersebut, terdapat beberapa tujuan yang sangat terkait dengan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, yaitu tujuan no.6 dan no.11. Adapun ketujuh belas tujuan pembangunan berkelanjutan adalah sebagai berikut:

1. Mengakhiri kemiskinan dalam segala bentuknya di semua tempat.
2. Mengakhiri kelaparan, mencapai ketahanan pangan dan perbaikan nutrisi, serta menggalakkan pertanian yang berkelanjutan.
3. Memastikan hidup yang sehat dan menggalakkan kesejahteraan untuk semua usia.
4. Memastikan pendidikan berkualitas yang terbuka dan setara serta menggalakkan kesempatan untuk belajar sepanjang umur hidup pada semua orang.

5. Mencapai kesetaraan gender dan memberdayakan semua wanita dan anak perempuan.
6. Memastikan ketersediaan dan pengelolaan yang berkesinambungan atas air dan sanitasi untuk semua orang.
7. Memastikan akses pada energi yang terjangkau, andal, berkelanjutan, dan modern bagi semua orang.
8. Menggalakkan perkembangan ekonomi yang berkesinambungan, terbuka, dan berkelanjutan, lapangan kerja yang utuh dan produktif, serta pekerjaan yang layak bagi semua orang.
9. Membangun infrastruktur yang tahan lama, menggalakkan industrialisasi yang berkesinambungan dan terbuka, serta mendorong inovasi.
10. Mengurangi kesenjangan di dalam dan di antara negara.
11. Membuat kota dan pemukiman manusia terbuka, aman, tahan lama, serta berkesinambungan.
12. Memastikan pola-pola konsumsi dan produksi yang berkesinambungan.
13. Mengambil tindakan mendesak untuk memerangi perubahan iklim dan pengaruhpengaruhnya.
14. Melestarikan dan menggunakan samudra, laut, dan sumber-sumber daya maritim secara berkesinambungan untuk pengembangan yang lestari.
15. Melindungi, mengembalikan, dan menggalakkan penggunaan yang lestari atas ekosistem daratan, mengelola hutan secara berkesinambungan, memerangi penggundulan hutan, dan memperlambat serta membalikkan degradasi tanah serta memperlambat hilangnya keragaman hayati.
16. Menggalakkan masyarakat yang damai dan terbuka untuk pengembangan yang lestari, memberikan akses pada keadilan untuk semua orang dan membangun institusi yang efektif, bertanggung jawab, serta terbuka di semua tingkatan.
17. Memperkuat cara-cara penerapan dan menghidupkan kembali kemitraan global untuk pengembangan yang berkesinambungan.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS

4.1 LANDASAN FILOSOFIS

Perumahan dan kawasan permukiman merupakan sumber daya milik bersama/publik (*common pool resources*) yang tanpa dikelola secara efektif dan efisien, serta dijaga dengan baik dipastikan dapat menimbulkan tragedi sumber daya umum (*tragedy of common*). Untuk itu perlu pengintegrasian penggunaan dan pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman sebagai pusat permukiman masyarakat baik di kawasan perkotaan maupun di kawasan perdesaan, baik di kota megapolitan, metropolitan, kota besar, kota menengah dan kota kecil serta kota perdesaan yang terus berkembang. Perumahan dan kawasan permukiman sebagai pusat permukiman juga pusat perekonomian, pusat sosial dan budaya. Penggunaan dan pemanfaatan perkotaan sebagai sumber daya publik untuk dapat di gunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan publik.

Perumahan dan kawasan permukiman masyarakat dengan segala kegiatan di dalamnya, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang dianugerahkan kepada rakyat dan bangsa Indonesia yang berdaulat dalam wilayah kedaulatan Negara Republik Indonesia, memiliki potensi sangat besar bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, maka perlu ada pengaturan penggunaan dan pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman secara terpadu, terarah, dan terintegrasi dalam rangka optimalisasi, sinergi, serta minimalisasi konflik antar kepentingan.

Setiap orang mempunyai hak untuk mendapatkan hidup dan kehidupan yang sejahtera lahir dan batin, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat di perumahan dan kawasan permukiman sebagai kebutuhan dasar manusia yang mempunyai peran sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produktif. Agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta mampu menghuni rumah yang layak dan terjangkau di lokasi perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan, negara bertanggungjawab untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dengan menyelenggarakan perumahan dan kawasan

permukiman yang terjangkau oleh kemampuan masyarakat terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah baik yang mempunyai pekerjaan tetap maupun yang tidak mempunyai pekerjaan tetap.

4.2 LANDASAN SOSIOLOGIS

Kebutuhan materi pengaturan terhadap pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh tidak terlepas dari tujuan kehidupan berbangsa dan bernegara yang termuat pada Pasal di dalam UUD Tahun 1945 yang terkait dengan keberadaan dan kepentingan perumahan dan kawasan permukiman adalah Pasal 18 ayat (1) yang menyatakan bahwa: “Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten, dan kota itu mempunyai Pemerintahan Daerah, yang diatur dengan undang-undang”, dan ayat (2) yang menyatakan bahwa: “Pemerintahan Daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan. Atas dasar ketentuan tersebut, negara diberikan kewajiban untuk memberikan sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat yang dikelola oleh Pemerintah, pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota bagi kehidupan dan penghidupan rakyat Indonesia. Jelas Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) UUD Tahun 1945 bahwa Negara diberikan kewenangan sebagai organisasi atau lembaga untuk mengatur dan mengawasi kota untuk sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

Pasal 28H UUD Tahun 1945 juga menyebutkan bahwa “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Untuk mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, perumahan dan kawasan permukiman perlu ditingkatkan penggunaan dan pemanfaatannya melalui pengaturan berdasarkan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, dengan memperhatikan kesejahteraan, keadilan dan pemerataan, kenasionalan, keefisienan dan kemanfaatan, keterjangkauan dan kemudahan, kemandirian dan kebersamaan, kemitraan, keserasian dan keseimbangan, keterpaduan, kesehatan kelestarian dan berkelanjutan, serta keselamatan, keamanan, ketertiban dan keteraturan. Karena itu perumahan dan kawasan permukiman perlu dikelola secara terencana, terpadu, professional, dan bertanggungjawab, serta selaras, serasi dan seimbang dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang.

Untuk mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, maka perumahan kumuh dan permukiman kumuh perlu dicegah dan ditangani melalui pengaturan berdasarkan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, dengan memperhatikan kesejahteraan, keadilan dan pemerataan, kenasionalan, keefisienan dan kemanfaatan, keterjangkauan dan kemudahan, kemandirian dan kebersamaan, kemitraan, keserasian dan keseimbangan, keterpaduan, kesehatan kelestarian dan berkelanjutan, serta keselamatan, keamanan, ketertiban dan keteraturan. Karena itu perumahan dan kawasan permukiman perlu dikelola secara terencana, terpadu, professional, dan bertanggungjawab, serta selaras, serasi dan seimbang dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang.

Guna mencapai hal tersebut di atas, maka pemerintah perlu lebih berperan dalam melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh untuk menciptakan suatu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup, dan keterbukaan dalam tatanan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

4.3 LANDASAN YURIDIS

Dengan terbitnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) telah menetapkan peraturan tentang perumahan dan kawasan permukiman termasuk di dalamnya pengaturan mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang selanjutnya akan dijelaskan secara detail dalam materi pengaturan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan terdapat pengaturan tentang penyusunan Rancangan Peraturan Daerah yang disebutkan pada pasal 39 hingga pasal 40. Pada pasal-pasal tersebut diatur bahwa perencanaan penyusunan Peraturan Daerah dilakukan dalam suatu Program Penyusunan Peraturan Daerah (Prolegda). Ketentuan mengenai perencanaan penyusunan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 sampai dengan Pasal 38 berlaku secara mutatis mutandis terhadap perencanaan penyusunan Peraturan Daerah Kabupaten / Kota. Berdasarkan Pasal 33 dijelaskan bahwa Prolegda memuat

program pembentukan Peraturan Daerah dengan judul rancangan Peraturan Daerah, materi yang diatur, dan keterkaitannya dengan Peraturan Perundang-undangan lainnya.

Dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, terdapat pasal yang mewajibkan pemerintah daerah untuk mencegah dan melakukan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, serta pasal yang mengamanatkan kepada daerah menyusun Peraturan Daerah tentang ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi permukiman kumuh. Dalam konteks penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, klausul yang terkait ditemukan khususnya pada Bab VIII tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yang akan seluruhnya akan ditindaklanjuti kedalam sebuah Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, sebagaimana tersebut pada matriks di bawah ini.

Tabel 4. 1
Amanat Penyusunan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Bab dan Pasal	Amanat Penyusunan Peraturan Daerah
Pasal 15	<p>Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi; b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman; c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota; d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman; e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan; f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundangundangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota; g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada Tingkat kabupaten/kota; h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat

	<p>kabupaten/kota;</p> <p>i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;</p> <p>j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;</p>
	<p>k. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;</p> <p>l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;</p> <p>m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;</p> <p>n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;</p> <p>o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan</p> <p>p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.</p>
Pasal 18	<p>Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:</p> <p>a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada Tingkat kabupaten/kota;</p> <p>b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota bersama DPRD;</p> <p>c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;</p> <p>d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;</p> <p>e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;</p> <p>f. menyediakan prasarana dan sarana Pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat kabupaten/kota;</p> <p>g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten/kota antara pemerintah kabupaten/kota dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;</p> <p>h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota; dan</p> <p>i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota.</p>
Pasal 94 Ayat (1)	<p>Pencegahan dan peningkatan kualitas 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 baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman</p>
Pasal 94 Ayat (2)	<p>Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan</p>

	permukiman kumuh dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
Pasal 94 Ayat (3)	Mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang wajib dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.
Pasal 98 Ayat (3)	Mengenai ketentuan lebih lanjut tentang penetapan lokasi yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah.

Sumber: Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, 2011

Dari uraian pasal-pasal di dalam UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman terdapat beberapa substansi yang terkait dengan upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yaitu :

1. Pemerintah kabupaten memiliki tugas, wewenang, dan kewajiban untuk melaksanakan upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai amanat peraturan perundangan maupun kebijakan dan strategi dari pemerintah maupun pemerintah provinsi.
2. Upaya pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan melalui upaya pengawasan dan pengendalian, maupun pemberdayaan masyarakat.
3. Upaya peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan melalui upaya penetapan lokasi, pola penanganan, serta pengelolaan peningkatan kualitas.
4. Pengaturan upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dalam suatu peraturan daerah merupakan wujud penyempurnaan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten dan menjadi landasan operasional dalam pelaksanaan maupun pengawasan kebijakan dan strategi bagi pemerintah kabupaten.

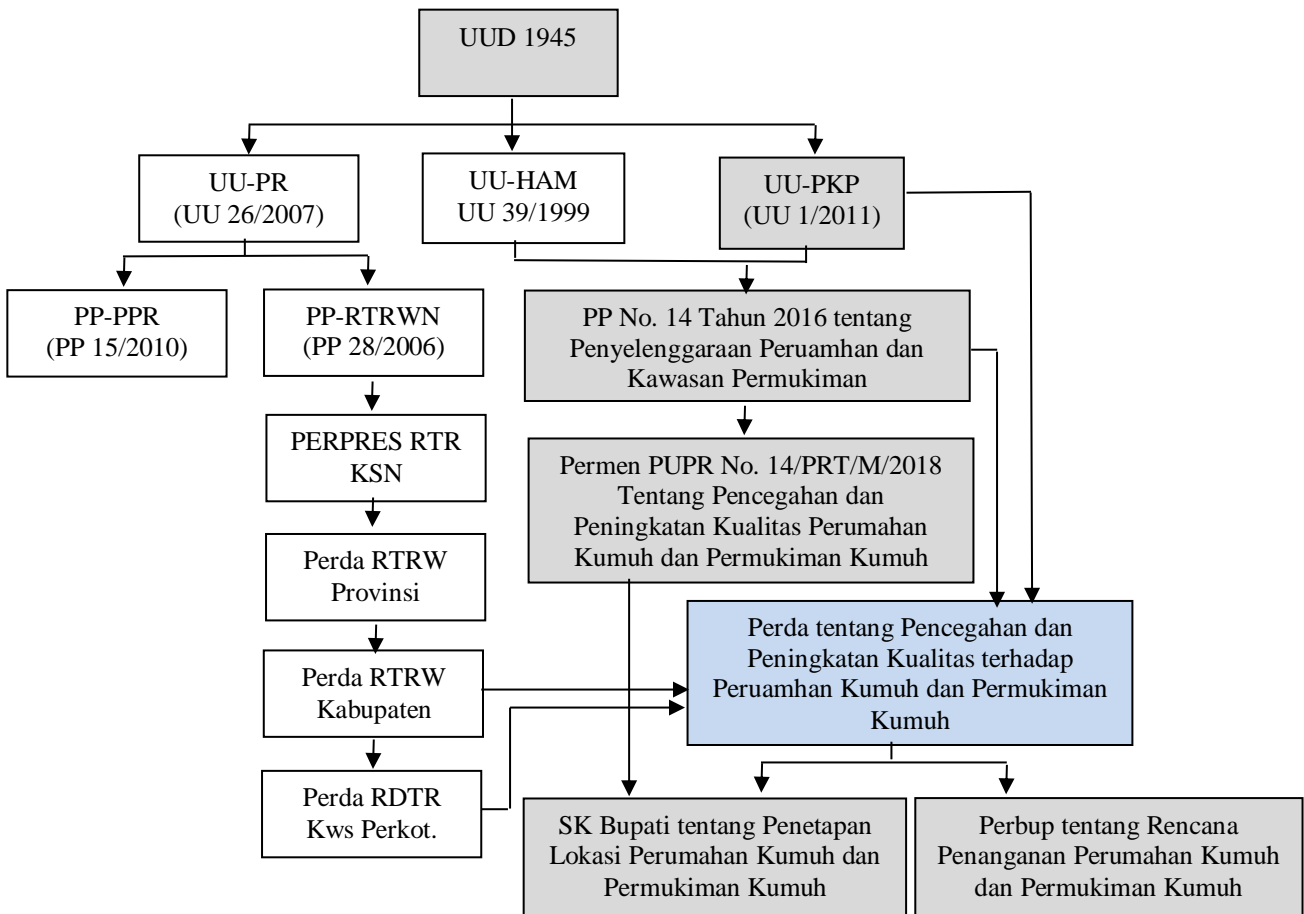
BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN DAN LINGKUP MATERI MUATAN

5.1. KEDUDUKAN PERDA DAN PROGRAM

5.1.1. Kedudukan Peraturan Daerah (Perda)

Kedudukan Peraturan Daerah (Perda) tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ini dalam konstelasi peraturan perundang-undangan yang terkait dapat dijelaskan dalam gambar berikut ini.



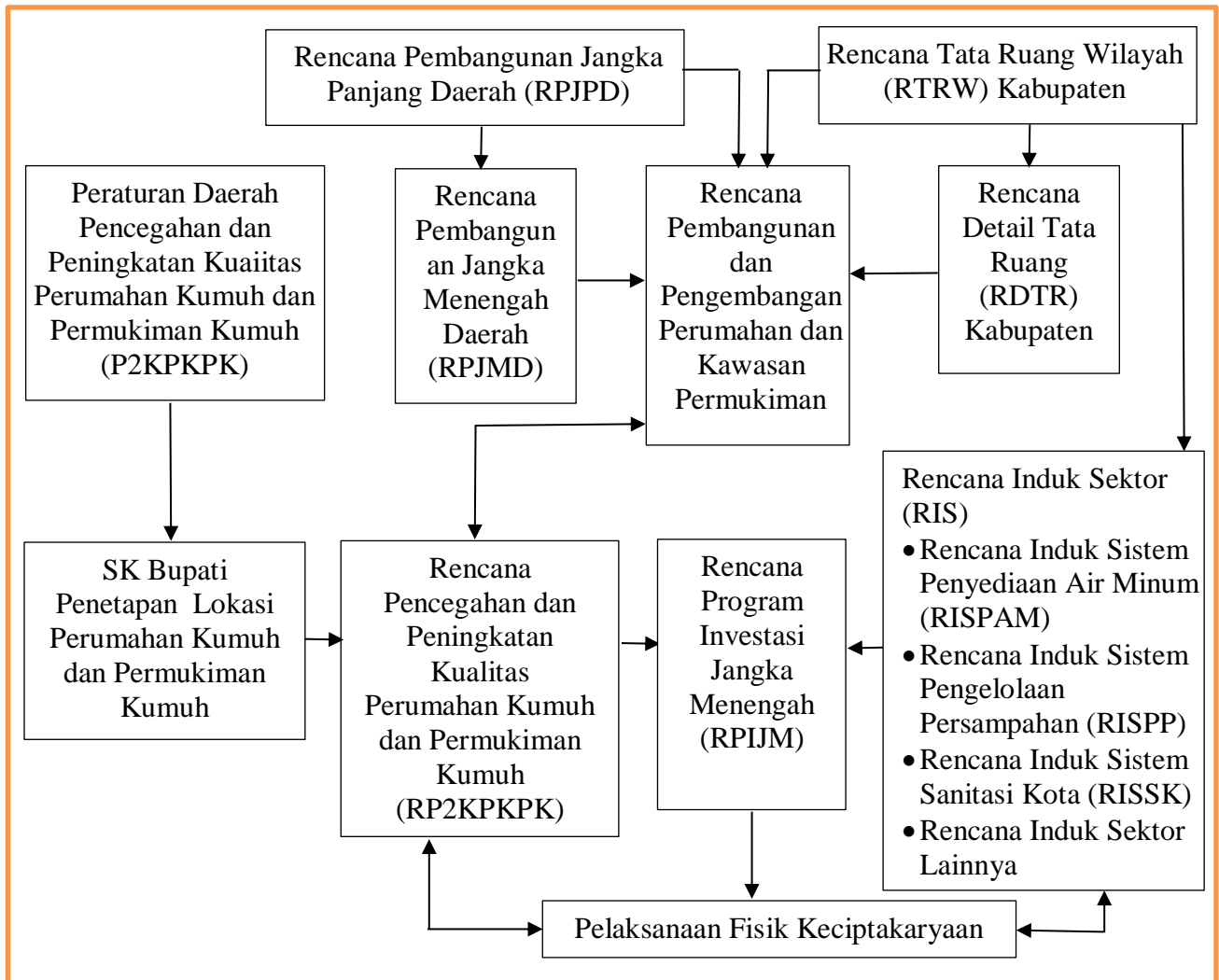
Gambar 5. 1

Kedudukan Peraturan Daerah (Perda) dalam Konstelasi Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait

Sumber: Pedoman Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, 2018

5.1.2. Kedudukan Program Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Kedudukan program peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam konstelasi program pembangunan di daerah dapat dijelaskan dalam gambar berikut ini.



Gambar 5.2
Kedudukan Program Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Sumber: Pedoman Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, 2018

5.2. LINGKUP PENGATURAN

Berdasarkan tinjauan terhadap landasan yuridis, yaitu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah dilakukan pada sub-bab terdahulu, maka lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah (Perda) tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Lingkup pengaturan adalah aspek peningkatan kualitas, yang meliputi:
 - a. Kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
 - c. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - d. Penyediaan tanah;
 - e. Pendanaan dan sistem pembiayaan;
 - f. Tugas dan kewajiban pemerintah daerah; serta
 - g. Pola kemitraan, peran masyarakat, dan kearifan lokal.
2. Obyek pengaturan adalah lingkup perumahan dan permukiman, yaitu:
 - a. Skala entitas perumahan dan permukiman;
 - b. Lokasi kumuh baik legal maupun ilegal.
3. Fokus pengaturan adalah aspek bangunan dan infrastruktur keciptakaryaan, yang meliputi:
 - a. Bangunan gedung;
 - b. Jalan lingkungan;
 - c. Penyediaan air minum;
 - d. Drainase lingkungan;
 - e. Pengelolaan air limbah;
 - f. Pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.

5.3. KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:

1. Bangunan gedung;
2. Jalan lingkungan;
3. Penyediaan air minum;
4. Drainase lingkungan;
5. Pengelolaan air limbah;
6. Pengelolaan persampahan; dan
7. Proteksi kebakaran.

5.3.1. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Bangunan Gedung

Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung mencakup:

1. Ketidakteraturan bangunan, merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang :
 - a. Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona.
 - b. Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kaveling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
 - c. Dalam hal bangunan berada di kawasan ilegal maka dinilai memenuhi ketentuan pada huruf a dan b.
2. Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang, merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:

- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL.
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL.
 - c. Dalam hal bangunan berada di kawasan ilegal maka dinilai memenuhi ketentuan pada huruf a dan huruf b.
3. Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat, merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Persyaratan teknis yang dimaksud terdiri atas :
- a. Persyaratan tata bangunan.
 - 1) Peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
 - 2) Arsitektur bangunan gedung;
 - 3) Pengendalian dampak lingkungan;
 - 4) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL); dan
 - 5) Pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau Prasarana/Sarana umum.
 - b. Persyaratan keandalan bangunan gedung.
 - 1) Persyaratan keselamatan bangunan gedung;
 - 2) Persyaratan kesehatan bangunan gedung;
 - 3) Persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
 - 4) Persyaratan kemudahan bangunan gedung.
 - c. Dalam hal bangunan berada di kawasan ilegal maka dinilai tidak memenuhi seluruh persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
4. Ketidaksesuaian tata ruang, merupakan kondisi dimana letak rumah/perumahan/permukiman yang tidak sesuai dengan peruntukan tata ruang.

Dalam hal kabupaten belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara. Dalam hal bangunan gedung 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 Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

5.3.2. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Jalan Lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan mencakup:

1. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman merupakan kondisi dalam hal jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan perumahan atau permukiman.
2. Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk. Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.
3. Dalam hal bangunan berada di kawasan ilegal maka dinilai memenuhi ketentuan pada poin 1 dan poin 2.

5.3.3. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Penyediaan Air Minum

Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum mencakup:

1. Akses aman air minum tidak tersedia. Akses aman air minum tidak tersedia merupakan kondisi dalam hal masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai ketentuan peraturan perundang-perundangan yang berlaku.
2. Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi. Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi merupakan kondisi dalam hal kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.
3. Dalam hal bangunan berada di kawasan ilegal maka dinilai memenuhi ketentuan pada poin 1 dan poin 2.

5.3.4. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Drainase Lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan mencakup:

1. Drainase lingkungan tidak tersedia. Drainase lingkungan tidak tersedia merupakan kondisi dalam hal saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
2. Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan. Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga

menimbulkan genangan merupakan kondisi dalam hal jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) centimeter selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.

3. Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk. Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk merupakan kondisi dalam hal kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.
4. Dalam hal bangunan berada di kawasan ilegal maka dinilai memenuhi ketentuan pada poin 1, poin 2, dan poin 3.

5.3.5. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Pengelolaan Air Limbah

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup

1. Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku. Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku 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.
2. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis 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.
3. Dalam hal bangunan berada di kawasan ilegal maka dinilai memenuhi ketentuan pada poin 1 dan poin 2.

5.3.6. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Pengelolaan Persampahan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan mencakup:

1. Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis 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 lingkungan;
 - c. Gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
2. Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis. Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak tersedia prasarana sebagai berikut:
- a. Pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. Pengumpulan lingkungan;
 - c. Pengangkutan lingkungan;
 - d. Pengolahan lingkungan.
3. Dalam hal bangunan berada di kawasan ilegal maka dinilai memenuhi ketentuan pada poin 1 dan poin 2.

5.3.7. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Proteksi Kebakaran

Kriteria kekumuhan ditinjau dari Proteksi kebakaran mencakup ketidakterersediaan:

1. Ketidakterersediaan prasarana proteksi kebakaran. Ketidakterersediaan prasarana proteksi kebakaran yang memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
 - a. Pasokan air dari sumber alam (kolam air, danau, sungai, sumur dalam) maupun buatan (tangki air, kolam renang, reservoir air, mobil tangki air dan hidran);
 - b. Jalan lingkungan yang bebas dari segala hambatan apapun yang dapat mempersulit masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran, termasuk sirkulasi saat pemadaman kebakaran di lokasi;
 - c. Sarana komunikasi yang terdiri dari telepon umum dan alat-alat lain yang dapat dipakai untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada instansi pemadam kebakaran;

- d. Data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang terletak didalam ruang kendali utama dalam bangunan gedung yang terpisah dan mudah diakses; dan
 - e. Bangunan pos kebakaran dengan luas tanah minimal 900 m² dan luas bangunan minimal 400 m².
2. Ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran. Ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran yang memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran yang meliputi:
 - a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
 - b. Mobil pompa;
 - c. Mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
 - d. Peralatan pendukung lainnya.
 3. dalam hal bangunan berada di kawasan ilegal maka dinilai memenuhi ketentuan pada poin 1 dan poin 2.

5.3.8. Tipologi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis terdiri dari:

1. Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di atas air, baik daerah pasang surut, rawa, sungai ataupun laut.
2. Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, merupakan 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. Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran dengan kemiringan lereng < 10%.
4. Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di atas air, baik daerah pasang surut, rawa, sungai ataupun la perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada

di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng $> 10\%$ dan $< 40\%$.

5. Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana, merupakan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terletak di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir.

5.4. PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN KERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

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

1. Pengawasan dan pengendalian;
2. Pemberdayaan masyarakat

5.4.1. Pengawasan dan Pengendalian

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud, dilakukan atas kesuaian terhadap:

1. Perizinan, dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Standar teknis, dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:
 - a. Bangunan gedung;
 - b. Jalan lingkungan;
 - c. Penyediaan air bersih;
 - d. Drainase lingkungan;
 - e. Pengelolaan air limbah;
 - f. Pengelolaan persampahan; dan
 - g. Proteksi kebakaran.
3. Kelayakan fungsi, dilakukan terhadap pemenuhan:
 - a. Persyaratan administratif; dan
 - b. Persyaratan teknis.

A. Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan perumahan dan permukiman. Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dilakukan untuk menjamin bahwa hasil perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan perizinan yang diperoleh dan standar teknis prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman. Pengawasan dan pengendalian dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengkaji hasil perencanaan perumahan dan permukiman yang disusun oleh pelaku pembangunan.

Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap pembangunan dilakukan untuk menjamin pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan hasil perencanaan perumahan dan permukiman. Pengawasan dan pengendalian dilakukan oleh Pemerintah Daerah secara langsung maupun oleh penyedia jasa pengawas dengan mengawasi proses pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan oleh pelaku pembangunan.

Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara rencana dan/atau kegiatan pembangunan dengan perizinan dan standar teknis, maka dapat dilakukan:

- a. Perbaikan rencana;
- b. Pencabutan/pembatalan izin; dan/atau
- c. Penertiban.

Kesesuaian terhadap perizinan meliputi perizinan terkait dengan lokasi dan perizinan terkait dengan kegiatan pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas. Kesesuaian terhadap standar teknis meliputi standar teknis menurut kriteria :

1. Bangunan Gedung

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria bangunan gedung, meliputi :

- a. Keteraturan bangunan;
- b. Tingkat kepadatan bangunan yang rendah dan sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
- c. Kualitas bangunan yang memenuhi syarat.

2. Jalan Lingkungan

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria jalan lingkungan, meliputi:

- a. Jaringan jalan lingkungan melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
- b. Kualitas permukaan jalan lingkungan baik.

3. Penyediaan Air Minum

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria penyediaan air minum, meliputi:

- a. Akses aman air minum tersedia; dan/atau
- b. Terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku kebutuhan air minum minimal untuk setiap individu.

4. Drainase Lingkungan

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria drainase lingkungan, meliputi:

- a. Drainase lingkungan tersedia;
- b. Drainase lingkungan mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga tidak menimbulkan genangan; dan/atau
- c. Kualitas konstruksi drainase lingkungan baik.

5. Pengelolaan Air Limbah

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan air limbah, meliputi:

- a. Sistem pengelolaan air limbah memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
- b. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang memenuhi persyaratan teknis.

6. Pengelolaan Persampahan

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan persampahan, meliputi:

- a. Prasarana dan sarana persampahan memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
- b. Sistem pengelolaan persampahan yang memenuhi persyaratan teknis.

7. Proteksi Kebakaran Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria proteksi kebakaran, meliputi ketersediaan:

- a. Prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
- b. Sarana proteksi kebakaran.

Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman berdasarkan perencanaan dalam perizinan. Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman dilakukan untuk menjamin bahwa perumahan dan permukiman yang dibangun laik secara fungsi dan siap untuk dimanfaatkan. Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi dilakukan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan:

- a. Persyaratan administratif; dan
- b. Persyaratan teknis

B. Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan dengan cara:

1. Pemantauan

Pemantauan merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:

a. Langsung

Pemantauan secara langsung dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.

b. Tidak langsung

Pemantauan secara tidak langsung dilakukan berdasarkan :

- Data dan informasi mengenai kondisi eksisting perumahan dan kawasan permukiman; dan
- Pengaduan masyarakat maupun media massa.

Pemantauan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan secara berkala dan sesuai dengan kebutuhan. Pemantauan secara tidak langsung perlu diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman.

2. Evaluasi

Evaluasi untuk Pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan. Evaluasi dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman. Evaluasi dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap:

- a. Perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan
- b. Kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.

Perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman harus berkoordinasi dengan perangkat daerah terkait lainnya untuk mendapatkan verifikasi terhadap hasil evaluasi. Hasil evaluasi disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

3. Pelaporan

Pelaporan untuk pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi. Pelaporan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat. Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang perumahan dan permukiman. Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai dengan kebutuhan. Laporan hasil pemantauan dan evaluasi harus ditindaklanjuti oleh semua perangkat daerah sesuai kewenangannya. Laporan hasil pemantauan dan evaluasi dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

5.4.2. Pemberdayaan Masyarakat

Pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah melalui:

1. Pendampingan

Pendampingan dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat. Kapasitas masyarakat meliputi kapasitas dalam hal:

- a. Perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan perizinan dan standar teknis; dan
- b. Pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan perizinan dan standar teknis.

Pendampingan merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:

a. Penyuluhan;

Penyuluhan merupakan kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Penyuluhan dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

b. Pembimbingan;

Pembimbingan 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. Pembimbingan dapat berupa:

- Pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
- Pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
- Pembimbingan kepada dunia usaha.

c. Bantuan Teknis

Bantuan teknis meliputi fasilitasi:

- Penyusunan perencanaan;
- Penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
- Penguatan kapasitas kelembagaan;
- Pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
- Persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah Daerah dengan swasta.

Bantuan teknis dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman kepada kelompok swadaya masyarakat.

Pendampingan dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

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

2. Pelayanan Informasi.

Pelayanan informasi dimaksudkan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan

kumuh dan permukiman kumuh. Pelayanan informasi 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.

Pelayanan informasi dapat dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak. Pelayanan informasi dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman dengan bekerjasama dengan Perangkat Daerah terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi.

5.5. PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan, yang kemudian ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan. Sesuai kewenangannya, maka peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan kurang di bawah 10 Ha yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah. Sementara peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan di atas di atas 10 Ha menjadi kewenangan pemerintah pusat dan pemerintah provinsi.

5.5.1. Penetapan Lokasi

Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Proses pendataan meliputi:

1. Identifikasi lokasi, dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh

dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan perumahan dan permukiman. Identifikasi satuan perumahan dan permukiman merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kabupaten. Penentuan satuan perumahan dan permukiman untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi. Penentuan satuan perumahan dan permukiman untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif, pada tingkat rukun warga, Kelurahan/Desa. Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada satuan perumahan dan permukiman dengan menemukan permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya. Identifikasi lokasi meliputi identifikasi terhadap:

- a. Kondisi kekumuhan, dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- b. Legalitas tanah, merupakan upaya untuk mengetahui status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar untuk menentukan pola penanganan.

Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud:

- 1) Status penguasaan tanah, merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:
 - a) Kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; dan
 - 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 pemanfaat tanah.
- 2) Kesesuaian dengan rencana tata ruang, merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, yang dibuktikan dengan Surat

Keterangan Rencana Kabupaten/Kota (SKRK).

- c. Pertimbangan lain. Identifikasi pertimbangan lain merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud meliputi aspek:

- 1) Nilai strategis lokasi, merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
 - a) Fungsi strategis Kabupaten/Kota.
 - b) Bukan fungsi strategis Kabupaten/Kota.
- 2) Kependudukan, 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.
- 3) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya, 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.
 - c) Potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

2. Penilaian lokasi, dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi terhadap aspek:

- a. Kondisi kekumuhan, klasifikasi kondisi kekumuhan sebagai berikut:

- 1) Ringan;
- 2) Sedang; dan
- 3) Berat.

- b. Legalitas tanah, terdiri atas klasifikasi:

- 1) Status tanah legal; dan
- 2) Status tanah tidak legal.

- c. Pertimbangan lain, terdiri atas:
 - 1) Pertimbangan lain kategori rendah;
 - 2) Pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - 3) Pertimbangan lain kategori tinggi.
3. Penetapan lokasi, dilakukan berdasarkan hasil penilaian lokasi oleh Pemerintah Daerah dengan Keputusan Bupati. Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dilengkapi dengan:
 - a. Tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh
Tabel daftar lokasi, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan. Prioritas penanganan berdasarkan hasil penilaian lokasi.
 - b. Peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh
Peta sebaran lokasi, dibuat dalam satu kesatuan wilayah kabupaten berdasarkan tabel daftar lokasi penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten, dengan melibatkan masyarakat serta Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya. Ketentuan lebih lanjut mengenai hasil penetapan lokasi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

5.5.2 Peninjauan Ulang

Penetapan lokasi dapat dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun. Peninjauan ulang dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi. Peninjauan ulang dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggungjawab dalam urusan perumahan dan permukiman, untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan. Pengurangan luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh terjadi karena pengurangan jumlah lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi. Hasil peninjauan ulang ditetapkan dengan Keputusan Bupati. Ketentuan lebih lanjut mengenai peninjauan ulang dapat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati. Pendataan ulang terhadap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi:

- a. Identifikasi ulang lokasi; dan
- b. Penilaian ulang lokasi.

Pendataan ulang dilakukan dengan mengacu pada Keputusan Bupati sebelumnya. Pendataan ulang dilakukan dengan menginventarisasi hasil peningkatan kualitas yang dilakukan oleh setiap orang terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

5.5.3 Perencanaan Penanganan

Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan melalui tahap:

- a. Persiapan;
- b. Survei;
- c. Penyusunan data dan fakta;
- d. Analisis;
- e. Penyusunan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- f. Penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus melibatkan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

1. Penyusunan Rencana

Penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh paling sedikit memuat:

- a. Profil perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. Rumusan permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. Rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. Rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. Rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- f. Rumusan perencanaan penyediaan tanah;
- g. Rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan

h. Rumusan peran pemangku kepentingan.

Rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh memuat prinsip desain universal. Prinsip desain universal meliputi:

- Kesetaraan penggunaan ruang;
- Keselamatan dan keamanan bagi semua;
- Kemudahan akses tanpa hambatan;
- Kemudahan akses informasi;
- Kemandirian penggunaan ruang;
- Efisiensi upaya pengguna; dan
- Kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.

Prinsip desain universal mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.

Rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi rencana:

- Jangka pendek untuk periode satu tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
- Jangka menengah untuk periode satu hingga lima tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
- Jangka panjang untuk periode lebih dari lima tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.

2. Penetapan Rencana

Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas ditetapkan dalam bentuk Peraturan Bupati, sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

5.5.4. Pola - pola Penanganan

Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah. Pola-pola penanganan direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud meliputi:

1. Pemugaran, dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Pemugaran merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula. Pemugaran dilakukan dengan memperhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan dan tata letak, serta nilai sejarah kawasan. Pemugaran dilakukan melalui tahap:
 - a. Pra konstruksi, meliputi:
 - 1) Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran.
 - 2) Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak.
 - 3) Pendataan masyarakat terdampak.
 - 4) Penyusunan rencana pemugaran.
 - 5) Musyawarah untuk penyepakatan.
 - b. Konstruksi, meliputi:
 - 1) Proses pelaksanaan konstruksi
 - 2) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi
 - c. Pasca konstruksi, meliputi:
 - 1) Pemanfaatan
 - 2) Pemeliharaan dan perbaikan
2. Peremajaan, dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Peremajaan dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum. Peremajaan harus dilakukan diawali terlebih dahulu dengan menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak. Peremajaan sebagaimana dimaksud dilakukan melalui tahap:
 - a. Pra konstruksi, meliputi:
 - 1) Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan.
 - 2) Penghunian sementara untuk masyarakat terdampak.
 - 3) Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak.
 - 4) Pendataan masyarakat terdampak.
 - 5) Penyusunan rencana peremajaan.
 - 6) Musyawarah dan diskusi penyepakatan.

- b. Konstruksi, meliputi:
 - 1) Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan.
 - 2) Penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain.
 - 3) Proses pelaksanaan konstruksi perumahan pada lokasi permukiman eksisting.
 - 4) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi perumahan.
 - 5) Proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
 - c. Pasca konstruksi, meliputi:
 - 1) Pemeliharaan.
 - 2) Pemeliharaan dan perbaikan.
3. Pemukiman kembali, dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat. Pemukiman kembali dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang. Pemukiman kembali dilakukan melalui tahap:
- a. Pra konstruksi, meliputi:
 - 1) Kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah.
 - 2) Penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana.
 - 3) Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak.
 - 4) Pendataan masyarakat terdampak.
 - 5) Penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali.
 - 6) Musyawarah dan diskusi penyepakatan.
 - b. Konstruksi, meliputi:
 - 1) Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - 2) Proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru.
 - 3) Proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru.

- 4) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali.
- 5) Proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- 6) Proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.

c. Pasca konstruksi, meliputi:

- 1) Pemanfaatan.
- 2) Pemeliharaan dan perbaikan.

Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:

1. Hak keperdataan masyarakat terdampak.
2. Kondisi ekologis lokasi.
3. Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat. Pola-pola penanganan diatur dengan ketentuan:

1. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
2. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
3. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
4. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
5. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran;
6. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi secara geografis diatur dengan ketentuan:

1. 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;
2. 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;

3. Dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
4. 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
5. 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.

5.5.5. Pengelolaan

Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan. Pengelolaan sebagaimana dimaksud dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.

Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni. Pengelolaan sebagaimana dimaksud terdiri atas:

1. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat, merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola perumahan dan permukiman layak huni dan berkelanjutan. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kota sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni dan dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau prakarsa pemerintah daerah. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat tidak perlu dilakukan apabila sudah

terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Kota. Fasilitasi sebagaimana dimaksud 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
 - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.
2. Pemeliharaan dan perbaikan, merupakan upaya menjaga kondisi perumahan dan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

a. Pemeliharaan

Pemeliharaan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala. Pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang. Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang. Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum. Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

b. Perbaikan

Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran. Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang. Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah. Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan. Pemerintah Daerah

dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

5.6. PENYEDIAAN TANAH

Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh. Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan melalui:

- a. Pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
- b. Konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
- c. Peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
- d. Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
- f. Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyediaan tanah tersebut dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara yang digunakan untuk pembangunan rumah, perumahan, dan/atau kawasan permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada setiap orang yang melakukan pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman. Pemberian hak atas tanah didasarkan pada penetapan lokasi atau persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang. Dalam hal tanah yang langsung dikuasai negara terdapat garapan masyarakat, hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan perumahan dan permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan masyarakat berdasarkan kesepakatan. Dalam hal tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi, penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Konsolidasi tanah dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat. Konsolidasi tanah dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:

- a. Antarpemegang hak atas tanah;
- b. Antarpenggarap tanah negara; atau
- c. Antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya. Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas konsolidasi tanah dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun. Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh bupati. Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan tidak memerlukan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

Dalam pembangunan rumah umum dan rumah swadaya yang didirikan di atas tanah hasil konsolidasi, pemerintah wajib memberikan kemudahan berupa:

- a. Sertifikasi hak atas tanah;
- b. Penetapan lokasi;
- c. Desain konsolidasi; dan
- d. Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Sertifikasi terhadap pemilik tanah hasil konsolidasi tidak dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Sertifikasi terhadap penggarap tanah negara hasil konsolidasi dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan badan hukum. Kerja sama dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan badan hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

Peralihan atau pelepasan hak atas tanah dilakukan setelah badan hukum memperoleh persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang. Peralihan hak atas tanah dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah setelah tercapai kesepakatan bersama. Pelepasan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang. Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah wajib didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum dan/atau rumah khusus. Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh. Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh. Pengadaan tanah untuk Pembangunan bagi kepentingan umum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

5.7. PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pendanaan merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah dan juga dapat difasilitasi oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Provinsi.

Sumber dana yang dimaksud berasal dari:

1. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
2. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi;
3. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota; dan
4. Sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan dalam rencana penanganan yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

5.8. TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Dalam melaksanakan kewajiban tersebut, pemerintah daerah melakukan koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi.

5.8.1. Tugas Pemerintah Daerah

Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah memiliki tugas:

1. Merumuskan kebijakan dan strategi daerah serta rencana pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
2. Melakukan survei dan pendataan skala daerah mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
3. Melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
4. Melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
5. Melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
6. Memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
7. Melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; serta
8. Melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pelaksanaan tugas tersebut, dilakukan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman. Pemerintah daerah dapat melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar perangkat daerah untuk mempercepat penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (POKJA PKP).

5.8.2. Kewajiban Pemerintah Daerah

A. Dalam Pencegahan

Kewajiban Pemerintah Daerah dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

1. Pengawasan dan pengendalian

Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pengawasan dan pengendalian 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 kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.

2. Pemberdayaan masyarakat

Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pemberdayaan masyarakat 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.

B. Dalam Peningkatan Kualitas

Kewajiban Pemerintah Daerah dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

1. Penetapan lokasi

Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap penetapan lokasi meliputi melakukan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui survei lapangan dengan melibatkan peran masyarakat:

- 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 Bupati; dan
- d. Melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

2. Penanganan

Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap penanganan 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 pemugaran, peremajaan, dan/atau permukiman kembali.

3. Pengelolaan

Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pengelolaan 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.

5.8.3. Pola Koordinasi

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi. Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah meliputi:

1. Melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi kota dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi;
2. Melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh kepada Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi;

3. Melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah dengan rencana pembangunan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi, dan
4. Memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

5.9. KERJA SAMA, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

5.9.1. Kerja Sama

Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan:

- a. Pemerintah pusat
- b. Pemerintah provinsi
- c. Pihak swasta;
- d. Organisasi kemasyarakatan; atau
- e. Lembaga non pemerintah lainnya.

Kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan pihak swasta, organisasi kemasyarakatan dan/atau lembaga non pemerintah lainnya 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.

Kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

5.9.2. Peran Masyarakat

1. Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian. Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian dapat meliputi:

- 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.

2. Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

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

- a. Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, meliputi :

 - Berpartisipasi pada proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survey lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
 - 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.
- b. Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, meliputi :

 - Berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah;
 - Memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- Memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau 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.

c. Penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

Peran masyarakat pada tahap penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan; dan/atau permukiman kembali. Dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau permukiman kembali, meliputi:

- Berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
- Berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
- Berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
- Membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
- Membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;
- Mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau
- Melaporkan perbuatan tersebut diatas, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.

d. Pengelolaan.

Peran masyarakat pada tahap pengelolaan dapat meliputi :

- Berpartisipasi aktif pada berbagai program pemerintah daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;
- Berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- Menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana,

dan utilitas umum di perumahan dan permukiman;

- Mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- Melaporkan perbuatan tersebut diatas, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

5.9.3. Kearifan Lokal

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. Pertimbangan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

5.10. KETENTUAN LAIN DAN LARANGAN

5.10.1. Ketentuan Lain

Perencanaan dan perancangan rumah, perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh setiap orang. Pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.

Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan/atau permukiman harus memenuhi persyaratan:

1. Kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
2. Keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
3. Ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam rangka mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif dan disinsentif kepada Badan Hukum dan MBR.

Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum dapat berupa:

1. Insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. Pemberian kompensasi; dan/atau
3. Kemudahan perizinan.

Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada MBR dapat berupa:

1. Pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai peraturan perundang-undangan;
2. Pemberian kompensasi;
3. Bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
4. Kemudahan perizinan.

Pengenaan disinsentif diberikan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pemberian disinsentif dari Pemerintah Daerah dapat berupa:

1. Pengenaan retribusi daerah;
2. Pembatasan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas; dan/atau
3. Pengenaan kompensasi.

5.10.2. Larangan

Larangan dalam penyenggaraan pembangunan perumahan, yaitu:

1. Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan 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 dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
4. Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.
5. Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah 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.

5.11. SANKSI ADMINISTRATIF

Setiap orang yang yang tidak memenuhi ketentuan lain dan larangan dikenai sanksi administratif. Sanksi administratif yang dikenakan dapat berupa:

1. Peringatan tertulis;
2. Pembatasan kegiatan pembangunan;
3. Penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
4. Penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan atau permukiman;
5. Penguasaan sementara oleh pemerintah daerah (segel);
6. Kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
7. Pembatasan kegiatan usaha;
8. Pembekuan izin mendirikan bangunan;
9. Pencabutan izin mendirikan bangunan;
10. Pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;

11. Perintah pembongkaran bangunan rumah;
12. Pembekuan izin usaha;
13. Pencabutan izin usaha;
14. Pembatalan izin;
15. Kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
16. Pencabutan insentif;
17. Pengenaan denda administratif; dan/atau
18. Penutupan lokasi.

Pengenaan sanksi administratif dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

5.12. KETENTUAN PERALIHAN

1. Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
2. Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, namun bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan.

5.13. KETENTUAN PENUTUP

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Selatan.

BAB VI

PENUTUP

6.1. KESIMPULAN

Dari kajian terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Bangka Selatan, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Perumahan kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
2. 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.
3. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.
4. Sesuai dengan amanat di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.
5. Pemerintah kabupaten dalam melaksanakan pembinaan PKP mempunyai wewenang untuk menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang PKP pada tingkat kabupaten bersama dengan DPRD.
6. Peraturan perundang-undangan berupa peraturan daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sangat diperlukan oleh Pemerintah Kabupaten sebagai landasan dan pedoman pelaksanaan program pembangunannya.
7. Kajian terhadap penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh eksisting memberikan hasil antara lain:
 - a. Pelaku pembangunan yang terlibat meliputi:
 - 1) Pemerintah Pusat, menangani kawasan permukiman kumuh lebih dari 15 ha yang membutuhkan lintas sektor dan lintas kabupaten.
 - 2) Pemerintah Provinsi, penanganan pada kawasan permukiman kumuh yang membutuhkan lintas sektor dan lintas kabupaten.

- 3) Pemerintah Kabupaten, penanganan pada kawasan permukiman kumuh di semua kawasan.
 - 4) Pemerintah Desa/Kelurahan, penanganan kawasan permukiman kumuh di masing-masing wilayahnya.
 - 5) Swasta, termasuk perbankan, BUMN, BUMD melalui program CSR, untuk peningkatan rumah tidak layak huni dan/atau pembangunan infrastruktur pendukung permukiman.
 - 6) Masyarakat, berperan dalam pemugaran rumah secara swadaya, pemeliharaan dan perbaikan prasarana lingkungan.
- b. Permasalahan dan kendala penanganan meliputi:
- 1) Masing-masing pihak yang terlibat dalam penanganan perumahan dan kawasan permukiman kumuh mempunyai kepentingan berbeda, yang berdampak pada perbedaan cara pandang terhadap penanganan permukiman kumuh di Kabupaten Bangka Selatan, sehingga belum optimal kolaborasi dalam penanganan kumuh.
 - 2) Belum tersedianya sebuah kebijakan yang menyeluruh yang dapat menjadi acuan penanganan permukiman kumuh berupa Perda atau regulasi lainnya sehingga menyulitkan pihak dinas, dunia usaha dan masyarakat ketika terlibat dalam kegiatan penanganan permukiman kumuh.
 - 3) Sumber pembiayaan kegiatan penanganan kumuh di Kabupaten Bangka Selatan berasal dari Dana Desa, APBD Provinsi, dan APBD Kabupaten, masih terbatas keterlibatan pihak swasta dan dunia usaha. Dibutuhkan upaya pengembangan skema penanganan kumuh yang memberi peluang keterlibatan dunia usaha, sehingga kegiatan dunia

6.2. REKOMENDASI DAN SARAN

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan maka dapat diajukan rekomendasi dan saran sebagai berikut:

1. Perlu meningkatkan koordinasi dan sinkronisasi program penanganan kumuh baik di tingkat kabupaten, provinsi, maupun pusat.
2. Perlu meningkatkan kolaborasi dengan unsur swasta dan perguruan tinggi dalam pelaksanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

3. Dokumen Naskah Akademik Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Selatan tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh perlu segera ditindak lanjuti dengan penyusunan Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati.
4. Rancangan peraturan daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Bangka Selatan diharapkan dapat ditindaklanjuti dan ditetapkan sebagai Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Selatan sehingga dapat menjadi landasan dan pedoman bagi pelaksanaan program Pembangunan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Bangka Selatan.