BUPATI SLEMAN

DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN

NOMOR 3 TAHUN 2022

TENTANG

PENANGANAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

Menimbang :

a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia;

b. bahwa masyarakat di Kabupaten Sleman membutuhkan perumahan dan kawasan permukiman yang baik dan sehat, sehingga Pemerintah Daerah perlu mencegah dan meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara terencana, terpadu, profesional, dan bertanggungjawab, serta selaras, serasi, dan seimbang dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang;

c. bahwa dalam rangka memberikan pedoman pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh perlu dibentuk Peraturan Daerah;

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

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Jawa Timur/ Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SLEMAN
dan
BUPATI SLEMAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENANGANAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat, dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
6. Perumahan Rawan Kumuh adalah perumahan yang rentan mengalami penurunan prasarana dasar.
7. 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.
8. Permukiman Rawan Kumuh adalah permukiman dengan prasarana dasar minimal.
9. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
10. 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.
11. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
12. Peningkatan Kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
13. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

14. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
15. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
16. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.
17. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
18. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
19. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
20. 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.
21. Kearifan lokal adalah nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
22. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
23. Kelompok Kerja adalah kelompok kerja perumahan dan kawasan permukiman.
24. Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
25. Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta adalah Gubernur dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah Daerah.
26. Daerah adalah Kabupaten Sleman.

27. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
28. Bupati adalah Bupati Sleman.
29. Dinas adalah perangkat daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 2

(1) Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai landasan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah.

(2) Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:
   a. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
   b. mempertahankan kualitas perumahan dan permukiman yang telah dibangun; dan
   c. meningkatkan kualitas Prasarana dan Sarana umum terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Pasal 3

Ruang Lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi:
a. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
b. peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
c. pola kerja sama,
d. peran masyarakat; dan
e. kearifan lokal.

Pasal 4

(1) Pemerintah Daerah melakukan upaya Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

(2) Upaya pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas dengan terlebih dahulu menentukan klasifikasi suatu kawasan di daerah menjadi kawasan permukiman rawan kumuh atau permukiman kumuh.

(3) Upaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan terlebih dahulu menentukan klasifikasi suatu kawasan di Daerah menjadi kawasan Permukiman Rawan Kumuh atau Permukiman Kumuh.

(4) Penentuan klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui penilaian lokasi dengan skoring kriteria berdasarkan indikator:
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) Penentuan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Hasil penentuan klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.

(7) Penentuan klasifikasi suatu kawasan di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 5

(1) Bupati melakukan penetapan lokasi Kawasan permukiman kumuh dan permukiman rawan kumuh untuk menentukan pola penanganan dan prioritas penanganan permukiman kumuh dan permukiman rawan kumuh.

(2) Penetapan lokasi kawasan permukiman kumuh perkotaan, permukiman kumuh perdesaan, dan permukiman rawan kumuh berdasarkan:
a. kondisi kekumuhan;
b. aspek legalitas lahan;
c. tipologi; dan
d. pertimbangan lain.

(3) Penetapan lokasi berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan tipologi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a sampai dengan huruf c digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan perumahan kumuh, permukiman kumuh dan permukiman rawan kumuh.

(4) Penetapan lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf d digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

Pasal 6

(1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan proses pendataan yang dilakukan oleh Dinas dengan melibatkan peran masyarakat.

(2) Penetapan lokasi kawasan permukiman kumuh perkotaan, permukiman kumuh perdesaan, dan permukiman rawan kumuh dilakukan oleh Bupati.

(3) Penetapan lokasi Kawasan sebgaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dievaluasi paling lama 5 (lima) tahun sekali dan/atau sewaktu-waktu saat dibutuhkan.

(4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa peninjauan ulang dengan melakukan pendataan untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan serta pengurangan tingkat kekumuhan.

BAB II

PENCEGAHAN

Pasal 7

Upaya Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru, dilakukan terhadap lokasi:

a. perumahan rawan kumuh;
b. perumahan kumuh;
c. permukiman rawan kumuh;
d. permukiman kumuh perdesaan; dan
e. permukiman kumuh perkotaan.

Pasal 8

Upaya Pencegahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dilakukan melalui:

a. pengawasan dan pengendalian;
b. pemberdayaan masyarakat; dan/atau
c. penyediaan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum.

Pasal 9

(1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, dilakukan atas kesesuaian terhadap:
    a. perizinan;
    b. standar teknis; dan
    c. kelaikan fungsi.

(2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun insidental sesuai kebutuhan.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 10

Pengawasan dan pengendalian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a meliputi:

a. izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman;
b. kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
c. keterpaduan rencana pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 11

(1) Pengawasan dan pengendalian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b, dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis pada tahap pembangunan permukiman, 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.

(2) Selain standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk Kawasan Perkotaan ditambah aspek pemenuhan ruang terbuka hijau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

Pengawasan dan pengendalian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat (1) huruf c, dilakukan terhadap pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis pada tahap pemanfaatan permukiman, meliputi:
a. bangunan gedung;
b. jalan lingkungan;
c. penyediaan air minum;
d. drainase lingkungan;
e. pengelolaan air limbah;
f. pengelolaan persampahan;
g. proteksi kebakaran; dan
h. ruang terbuka hijau.

Pasal 13

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a dilakukan dengan cara:
a. pemantauan;
b. evaluasi; dan
c. pelaporan.

Pasal 14

(1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, dilakukan melalui:
    a. pengamatan langsung pada lapangan yang diindikasi berpotensi menjadi kumuh; dan
    b. pengamatan tidak langsung berdasarkan:
        1. data dan informasi mengenai kondisi eksisting perumahan dan kawasan permukiman;
        2. pengaduan masyarakat; dan
        3. informasi dari media massa.

(2) Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, dilakukan melalui penilaian kesesuaian permukiman terhadap:
   a. perizinan, pada tahap perencanaan;
   b. standar teknis, pada tahap pembangunan; dan/atau
   c. kelaikan fungsi, pada tahap pemanfaatan.

(3) Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, dilakukan melalui kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

(4) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Kepala Dinas kepada Bupati.

Pasal 15

(1) Untuk memperkuat upaya pengawasan dan pengendalian tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh baru Pemerintah Daerah dapat membentuk kelompok kerja yang terdiri dari dinas terkait.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kelompok kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 16

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b dilakukan melalui:

a. pendampingan, dalam bentuk:
   1. fasilitasi pembentukan dan/atau peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat;
   2. penyuluhan;
   3. pembimbingan; dan
   4. bantuan teknis.

b. pelayanan informasi, dalam bentuk pemberian informasi mengenai:
   1. rencana tata ruang;
   2. penataan bangunan dan lingkungan;
   3. perizinan; dan
   4. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 17

(1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a angka 2 dapat berupa sosialisasi

(2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a angka 3 diberikan kepada:
   a. kelompok swadaya masyarakat;
   b. masyarakat perorangan; dan/atau
   c. pelaku usaha.

(3) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a angka 4 dapat berupa:
   a. bantuan teknis fisik, meliputi fasilitasi pembangunan, pemeliharaan, dan/atau perbaikan:
      1. bangunan gedung;
      2. jalan lingkungan;
      3. drainase lingkungan;
      4. Sarana dan Prasarana air minum;
      5. Sarana dan Prasarana air limbah;
      6. Sarana dan Prasarana persampahan.
      7. Sarana dan Prasana proteksi kebakaran; dan/atau
      8. ruang terbuka hijau.
   b. Bantuan teknis non fisik, meliputi fasilitasi:
      1. penyusunan perencanaan;
      2. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
      3. penguatan kapasitas kelembagaan;
      4. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
      5. persiapan pelaksanaan kerja sama antara Pemerintah Daerah, Forum Tanggungjawab Sosial Bersama dengan swasta.

Pasal 18

(1) Penyediaan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c dapat dilakukan dengan pemberdayaan masyarakat melalui proses pendampingan bantuan teknis dan non teknis.

(2) Penyediaan/pemeliharaan prasarana, sarana dan/atau utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. Jalan;
   b. Drainase;

c. Limbah;
d. air minum;
e. persampahan; dan/atau
f. ruang terbuka publik.

Pasal 19

(1) Pemerintah Daerah dapat mengikutsertakan komunitas masyarakat dan mempertimbangkan kearifan lokal masyarakat sebagai salah satu upaya pemberdayaan masyarakat dalam upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB III
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 20

(1) Pemerintah Daerah melalui Dinas menyusun perencanaan penanganan terhadap peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1).

(2) Perencanaan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk meningkatkan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

(3) Perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
a. persiapan;
b. survei;
c. penyusunan data dan fakta;
d. analisis;
e. penyusunan konsep penanganan; dan
f. penyusunan rencana penanganan.

(4) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.

Bagian Kedua

Pola Penanganan

Pasal 21

(1) Pola penanganan didasarkan pada hasil Penetapan lokasi berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) meliputi:
   a. pemugaran;
   b. peremajaan; dan
   c. pemukiman kembali.

(2) Pelaksanaan pemugaraan, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:
   a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
   b. kondisi ekologis lokasi; dan
   c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

(3) Pola Penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 22

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) ditentukan sebagai berikut:

a. peremajaan bangunan apabila status lahan legal dengan klasifikasi kekumuhan berat atau sedang;
b. pemukiman kembali apabila status lahan ilegal dengan klasifikasi kekumuhan berat atau sedang;
c. pemugaran apabila status lahan legal dengan klasifikasi kekumuhan ringan.
d. penyediaan/pemeliharaan prasarana, sarana dan/atau utilitas umum apabila status lahan legal dengan klasifikasi kekumuhan tidak kumuh namun mempunyai permasalahan prasarana, sarana dan/atau utilitas umum.

Pasal 23

Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dengan mempertimbangkan tipologi sebagai berikut:

a. penanganan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi sungai/selokan dilakukan dengan memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
b. penanganan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran dilakukan dengan memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; dan
c. penanganan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana dilakukan dengan memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Pasal 24

(1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.

(2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.

(3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
    a. pra konstruksi;
    b. konstruksi; dan
    c. pasca konstruksi.

Pasal 25

(1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) huruf a meliputi:
    a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
    b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
    c. pendataan masyarakat terdampak;

d. penyusunan rencana pemugaran; dan
e. musyawarah untuk penyepakatan.

(2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) huruf b meliputi:
a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.

(3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) huruf c meliputi:
a. pemanfaatan; dan
b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 26

(1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum.

(2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.

(3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
a. pra konstruksi;
b. konstruksi; dan
c. pasca konstruksi.

Pasal 27

(1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf a meliputi:
a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
d. pendataan masyarakat terdampak;
e. penyusunan rencana peremajaan; dan
f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.

(2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf b meliputi:
   a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai peraturan perundang-undangan;
   b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
   c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
   d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
   e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.

(3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf c meliputi:
   a. pemanfaatan; dan
   b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 28

Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf c dilakukan melalui tahap:
a. pra konstruksi;
b. konstruksi; dan
c. pasca konstruksi.

Pasal 29

(1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a meliputi:
   a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
   b. pendataan masyarakat terdampak;
   c. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali;
   d. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
   e. musyawarah dan diskusi penyepakatan;
   f. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan; dan
   g. permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana.

(2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b meliputi:
   a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan sesuai peraturan perundang-undangan;
   b. proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;
   c. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting
   d. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
   e. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali; dan
   f. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.

(3) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan melibatkan masyarakat terdampak.

(4) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c meliputi:
   a. pemanfaatan; dan
   b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 30

(1) Pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.

(2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.

(3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah melalui kelompok kerja.

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

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 31

(1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh digunakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

(2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan melalui:
   a. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum;
   b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah; dan/atau
   c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah.

(3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
KERJA SAMA DAN KOORDINASI

Pasal 32

(1) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh, permukiman kumuh, dan permukiman rawan kumuh dengan:
   a. masyarakat;
   b. lembaga swadaya masyarakat;
   c. organisasi kemasyarakatan;
   d. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
   e. swasta.

(2) Kerjasama dengan masyarakat, lembaga swadaya masyarakat, dan/atau organisasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat, lembaga swadaya masyarakat, organisasi kemasyarakatan.

(3) Kerjasama dengan Badan Usaha Milik Daerah dan/atau swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan huruf e dapat dikembangkan melalui:
   a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggungjawab sosial perusahaan; dan
   b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 33

(1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta.

(2) Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melakukan:
   a. sinkronisasi kebijakan dan strategi Daerah dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategi Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta dan nasional;
   b. penyampaian hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh kepada Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta dan Pemerintah;
   c. sinkronisasi rencana penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah dengan rencana pembangunan daerah Daerah Istimewa Yogyakarta dan nasional; dan
   d. permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh, permukiman kumuh, dan permukiman rawan kumuh.

Pasal 34

Ketentuan lebih lanjut mengenai Kerjasama dan koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dan Pasal 33 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB VI

PERAN SERTA

Pasal 35

(1) Pemerintah Daerah dalam upaya penanganan perumahan kumuh, permukiman kumuh dan permukiman rawan kumuh melibatkan peran serta:
   a. masyarakat setempat;
   b. lembaga swadaya masyarakat; dan/atau
   c. organisasi kemasyarakatan.

(2) Kegiatan peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimulai sejak proses penentuan lokasi, perencanaan, dan pananganan.

(3) Ketentuan lebih lanjut tentang peran serta masyarakat akan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 37

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal 5 Oktober 2022

BUPATI SLEMAN,

Ttd.

KUSTINI SRI PURNOMO

Diundangkan di Sleman
pada tanggal 5 Oktober 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,

Ttd.

HARDA KISWAYA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2022 NOMOR 3

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA :(3, 24/2022)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN

NOMOR 3 TAHUN 2022

TENTANG

PENANGANAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanahkan untuk adanya perwujudan kesejahteraan sebagaimana termaktub dalam pembukaannya yang secara konkrit tercantum dalam Pasal 28H ayat (1) yang berbunyi “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Sehingga adanya amanah tersebut menjadi latar belakang terbitnya berbagai peraturan perundang-undangan yang memiliki materi muatan seputar Perumahan, Kawasan Permukiman, Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh, dan lain sebagainya yang secara umum bertujuan untuk adanya jaminan bahwa kebutuhan dasar berupa hak hidup sejahtera secara lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat merupakan hal strategis dalam pembentukan karakter bangsa dalam rangka pembangunan manusia Indonesia yang berjati diri, mandiri, dan produktif.

Selain itu, secara sosiologis di wilayah Kabupaten Sleman sendiri terdapat beberapa kawasan permukiman kumuh yang perlu untuk dilakukan tindak lanjut berupa pengentasan dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan dan Kawasan perumahan serta permukiman untuk menjamin kualitas hidup masyarakatnya. Dengan demikian, maka Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh perlu untuk diatur, ditata, disesuaikan, dan dilakukan pengendalian sehingga dapat memenuhi aspek-aspek standar kelayakan sebagaimana telah ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan yang ada di atasnya.

Lebih lanjut, pengaturan mengenai Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ini juga merupakan bentuk pengejawantahan serta mengintegrasikan pola pencegahan dan peningkatan kualitas

terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah diatur dengan materi pengaturan yang berbeda yakni di Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Maka dari itu, Peraturan Daerah ini akan memuat materi pengaturan perihal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai dengan yang diamanatkan dari peraturan perundang-undangan.

Ruang lingkup Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berdasarkan Peraturan Daerah ini meliputi: (a) Kriteria kekumuhan Rumah, Perumahan, dan Permukiman; (b) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Rumah Tidak Layak Huni, Perumahan Tidak Layak Huni, dan Permukiman Kumuh; (c) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh, dan Permukiman Kumuh; (d); Penyediaan Tanah; (e) Kerja Sama dan Koordinasi; dan (f) Peran Serta Masyarakat. Melalui Peraturan Daerah ini, diatur mengenai 3 (tiga) jenis objek yang perlu untuk dilakukan tindak lanjut untuk dilakukan pengentasan agar dapat masuk ke dalam kategori layak yakni Rumah Tidak Layak Huni, Perumahan Tidak Layak Huni, dan Permukiman Kumuh serta 2 (dua) jenis sifat kewilayahan untuk perumahan kumuh dan permukiman yakni dengan deliniasi dan tidak terdeliniasi. Adanya perbedaan kategori berdasarkan sifat kewilayahan tersebut menjadi penting untuk menyesuaikan dengan rancangan dan kesesuaian berdasarkan ketentuan tata ruang dan tata wilayah di Kabupaten Sleman, pembedaan berdasarkan perbedaan sifat kewilayahan tersebut juga dalam rangka memudahkan instansi yang berwenang untuk melaksanakan sinkronisasi dalam rangka implementasi kebijakan penataan wilayah.

Tujuan dari Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berdasarkan ruang lingkup pengaturan tersebut pada dasarnya adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dalam pengentasan di bidang hunian bagi masyarakat yang belum terjamin hak dasarnya untuk mendapatkan tempat tinggal dan lingkungan hidup yang baik, sehat, dan layak, kemudian juga menjadi dasar untuk melakukan implementasi dalam rangka penataan Kawasan dan ruang serta untuk memastikan bahwa pengelolaan tata ruang serta kewilayahan di Kabupaten Sleman telah sesuai dengan rencana pembangunan jangka menengah maupun jangka panjang yang ada di Kabupaten Sleman.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Identifikasi pertimbangan lain dalam penetapan lokasi kumuh perkotaan dan kumuh perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:

a. nilai strategis lokasi;

b. kependudukan; dan

c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

Identifikasi pertimbangan lain dalam penetapan lokasi rawan kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:

a. kepadatan penduduk;

b. kawasan pusat pertumbuhan; dan

c. pusat kegiatan ekonomi, pendidikan, dan perkantoran.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Huruf a

Yang dimaksud dengan “fasilitasi oleh Pemerintah Daerah” adalah pembentukan kelompok swadaya masyarakat bagi yang belum memiliki kelompok swadaya masyarakat dan peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat bagi yang sudah memilliki kelompok swadaya masyarakat.

Huruf b

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “kearifan lokal masyarakat” yaitu nilai-nilai yang tumbuh dan berkembang di masyarakat yang dapat

dijadikan sebagai pendukung upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, misalnya *Mundur, Munggah, Madep Kali* (M3K).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “proses ganti rugi” adalah penggantian dalam bentuk bangunan baru atau penggantian dalam bentuk kegiatan usaha yang sudah berjalan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “sosialisasi dan rembuk warga” adalah upaya mengikutsertakan masyarakat yang terkena dampak dalam proses pemukiman kembali pada tahap kontruksi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan ‘kelompok swadaya masyarakat’ adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “pemeliharaan dan perbaikan” adalah upaya menjaga kondisi prasarana, sarana, dan utilitas umum secara terpadu dan terintegrasi melalui perawatan rutin dan pemeriksaan secara berkala agar dapat berfungsi secara memadai.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.