



TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA R.I

No.5883

KESRA. Perumahan. Kawasan Pemukiman. Penyelenggaraan. (Penjelasan atas Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101).

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 14 TAHUN 2016

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Sesuai amanat Pasal 28 H Undang-Undang Dasar (UUD) Negara Republik Indonesia Tahun 1945, negara menjamin hak warga negara untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, amanat UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut dijabarkan bahwa Negara memajukan kesejahteraan umum melalui Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk mewujudkan pemenuhan hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur serta menjamin kepastian bermukim. Untuk mencapai tujuan tersebut, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan ketentuan dalam Pasal 27, Pasal 31, Pasal 50 ayat (3), Pasal 53 ayat (3), Pasal 55 ayat (6), Pasal 58 ayat (4), Pasal 84 ayat (7), Pasal 85 ayat (5), Pasal 90, Pasal 93, Pasal 95 ayat (6), Pasal 104, Pasal 113, dan Pasal 150 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu diatur dalam Peraturan Pemerintah. amanat-amanat dimaksud diatur dalam satu Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa perumahan dan kawasan permukiman merupakan 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. Berdasarkan ketentuan tersebut, dalam peraturan pemerintah ini diatur bahwa perumahan dan kawasan permukiman merupakan satu kesatuan sistem yang diikat oleh infrastruktur sesuai hirarkinya.

Sedangkan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu, yang dijabarkan sebagai satu proses yang terpadu dan terkoordinasi.

Dalam Peraturan Pemerintah ini, diatur mengenai penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman yang mencakup arahan pengembangan kawasan permukiman serta tahapan penyelenggaraan kawasan permukiman, penyelenggaraan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, konsolidasi tanah dan sanksi administratif.

Dalam Peraturan Pemerintah ini juga diatur mengenai kebijakan dan strategi nasional di bidang perumahan dan kawasan permukiman yang menjadi acuan dalam penyusunan kebijakan strategi tingkat provinsi maupun kabupaten/kota. Kebijakan dan Strategi Nasional di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan arahan dasar yang memuat kebijakan kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau serta kebijakan yang berkaitan dengan peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan

permukiman. Kebijakan dan strategi tersebut masih harus dijabarkan secara lebih operasional oleh berbagai pihak yang berkepentingan di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, sehingga tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dapat dicapai dengan baik. Di kabupaten/kota, kebijakan tersebut diacu dalam penyusunan Rencana Kawasan Permukiman (RKP) dan Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan (RP3).

Perencanaan Kawasan Permukiman menghasikan dokumen Rencana Kawasan Permukiman (RKP) yang diacu dalam penyusunan dokumen rencana pembangunan dan pengembangan perumahan (RP3). Dokumen RKP merupakan instrumen yang wajib disusun oleh daerah dalam melaksanakan pembangunan kawasan permukiman serta keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU). Dalam peraturan pemerintah ini, PSU menjadi komponen penting untuk menjamin pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang teratur dan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pembangunan perumahan maupun pembangunan kawasan permukiman dilaksanakan melalui kegiatan pengembangan, pembangunan baru, maupun pembangunan kembali untuk mewujudkan kawasan permukiman yang layak huni dan terpadu. Pasca pembangunan, perumahan dan kawasan permukiman dimanfaatkan dan dikelola melalui pemeliharaan dan perbaikan, dan dijamin pemanfaatannya agar sesuai dengan fungsi sebagaimana telah ditetapkan. Untuk mewujudkan tertib pelaksanaan perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman tersebut, maka dilakukan pengendalian perumahan dan pengendalian kawasan permukiman. Pengendalian perumahan dan pengendalian kawasan permukiman menjadi instrumen penting bagi Pemerintah dan pemerintah daerah agar implementasi perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan di lapangan, yang khususnya dilakukan oleh badan hukum dan setiap orang dapat sejalan dan terpadu dengan kebijakan dan rencana kawasan permukiman maupun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan yang ditetapkan oleh pemerintah.

Peraturan Pemerintah ini juga mengatur pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai amanat Pasal 95 ayat (6) dan Pasal 104 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pengaturan terkait kedua amanat pasal tersebut dibutuhkan mengingat kondisi Perumahan dan Permukiman di beberapa daerah di Indonesia yang masih belum memenuhi persyaratan teknis dari segi Bangunan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang menyebabkan suatu perumahan dan permukiman menjadi kumuh. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan untuk mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya dan tidak menjadi kumuh. Upaya pencegahan tersebut dilaksanakan melalui pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat. Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi dari Bangunan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. Pemerintah kabupaten/kota yang berwenang mengeluarkan izin dan sertifikat laik fungsi terkait Perumahan dan Permukiman perlu cermat dan sistematis dalam melakukan pengawasan dan pengendalian. Dukungan masyarakat dengan memberikan laporan diperlukan agar ketidaksesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi dapat segera diketahui dan ditindaklanjuti oleh pemerintah daerah. Oleh karena itu, pendampingan dan pelayanan informasi dilakukan kepada masyarakat untuk memberikan informasi, pengetahuan, petunjuk, keterampilan, dan/atau bantuan teknis guna meningkatkan kapasitas masyarakat dalam menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman.

Sedangkan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi yang melalui proses pendataan. Proses pendataan tersebut dilaksanakan dengan identifikasi dan penilaian berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang komprehensif dan dilakukan secara obyektif. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh diperlukan untuk menyeragamkan indikator yang dipergunakan dalam menentukan kondisi kekumuhan suatu perumahan dan permukiman. Kriteria yang dipergunakan untuk menilai kondisi kekumuhan dilihat dari aspek bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan/atau proteksi kebakaran. Di samping itu, Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat diidentifikasi berdasarkan aspek legalitas tanah. Aspek legalitas tanah meliputi status kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan

kesesuaian dengan rencana tata ruang. Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi berdasarkan aspek tingkat kekumuhan dan aspek legalitas lahan dilakukan untuk menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, apakah akan ditangani melalui pemugaran, peremajaan, atau pemukiman kembali. Pasca peningkatan kualitas, dalam Peraturan Pemerintah ini diatur mengenai pengelolaan sebagai upaya untuk menjaga kualitas perumahan dan permukiman agar tidak kembali kumuh. Dengan diberlakukannya Peraturan Pemerintah ini, implementasi secara menyeluruh, konsisten, dan berkesinambungan diperlukan untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang terpadu, layak huni dan berkelanjutan sehingga penduduk Indonesia dapat hidup sehat, aman, tertib, produktif, dan sejahtera.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.