



BUPATI BREBES  
PROVINSI JAWA TENGAH  
RANCANGAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BREBES  
NOMOR...TAHUN...  
TENTANG  
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BREBES,

- Menimbang :
- a. bahwa Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 98 ayat (3) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. bahwa Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pencegahan dan peningkatan keualitas terhadap

perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
  3. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran

Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BREBES

dan

BUPATI BREBES

MEMUTUSKAN:

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

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Brebes.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.

3. Bupati adalah Bupati Brebes.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Brebes yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945;
6. 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. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan;
8. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat;
9. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
10. 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.
11. Perumahan Swadaya adalah kumpulan Rumah Swadaya sebagai bagian dari permukiman baik perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
12. Perumahan Berbasis Komunitas 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 yang dibangun berdasarkan kesepakatan latar belakang, menguatkan swadaya masyarakat membangun perumahan dalam satu hamparan melalui peran partisipasi inkusif.
13. 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.
  14. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
  15. 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.
  16. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
  17. 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.
  18. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman

- kumuh baru.
19. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
  20. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah daerah untuk memperoleh rumah.
  21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
  22. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
  23. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
  24. 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.
  25. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana sarana, dan utilitas umumnya telah diperiapakan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang;
  26. Lingkungan Siap Bangun, yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba

- ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana permukiman dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kapling tanah matang.
27. Kapling Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang sudah siap dibangun rumah sebagai hunian.
  28. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau menambah bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
  29. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan;
  30. Konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat;
  31. 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 peraturan perundang-undangan;
32. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau Badan yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
  33. Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman selanjutnya disingkat Pokja PKP adalah kelompok kerja yang ditetapkan oleh Bupati yang mempunyai tugas memberikan pertimbangan dan masukan kepada Bupati terkait penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
  34. Forum Perumahan dan Kawasan Permukiman selanjutnya disebut Forum PKP adalah forum yang dibentuk Oleh Pokja PKP dan ditetapkan oleh Ketua Pokja PKP yang mempunyai tugas menampung aspirasi masyarakat, membahas dan memberikan rumusan pemikiran dan memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
  35. Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh , yang selanjutnya disingkat RP2KPKPK adalah dokumen rencana aksi pencegahan dan penanganan permukiman kumuh dengan lingkup skala kabupaten, kawasan, dan lingkungan yang bersifat menyeluruh (komprehensif) dan terpadu, tidak hanya kegiatan penanganan bersifat fisik namun mencakup juga kegiatan-kegiatan yang bersifat non fisik (pencegahan)
  36. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kota yang telah



ditetapkan dengan peraturan daerah.

37. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
38. Lembaga Pemberdayaan Masyarakat yang selanjutnya disingkat LPM adalah lembaga atau wadah yang dibentuk atas prakarsa masyarakat sebagai mitra Kepala Desa atau Lurah dalam membantu peyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Tingkat Kelurahan/Desa.
39. Badan Keswadayaan Masyarakat selanjutnya disebut BKM adalah lembaga di tingkat Kelurahan/Desa sebagai mitra Lurah/Kepala Desa dalam membantu pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tingkat Kelurahan/Desa.
40. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
41. Pencegahan kumuh adalah upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Pegawasan dan Pengendalian serta Pemberdayaan Masyarakat.
42. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya yang selanjutnya disingkat BSPS adalah bantuan Pemerintah bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendorong dan meningkatkan keswadayaan dalam peningkatan kualitas rumah dan pembangunan baru rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.

43. Peningkatan kualitas permukiman kumuh adalah upaya yang dilakukan oleh Pemerintah melalui Pemugaran, Peremajaan dan Permukiman Kembali.
44. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangunan suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
45. Rencana Penataan Lingkungan Permukiman selanjutnya disingkat RPLP adalah dokumen perencanaan di tingkat Kelurahan/Desa sebagai dokumen pencegahan dan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan oleh Bupati;
46. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
47. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

## Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah.

## Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya.
- b. meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- c. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- d. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

## RUANG LINGKUP

### Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- d. konsolidasi tanah;
- e. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- f. tugas dan kewajiban pemerintah daerah;
- g. keterpaduan pencegahan , penanganan , kolaborasi, peran masyarakat, dan kearifan lokal, serta
- h. sanksi administratif dan pidana.

## BAB II

### KRITERIA, TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

#### Bagian Kesatu

#### Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

##### Pasal 5

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kriteria kekumuhan ditinjau dari:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah/sanitasi;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.

##### Pasal 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a 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.
  - d. Rasio ketercukupan luasan bangunan perumahan dan penghuninya
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:
- a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR), 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 Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis
- (5) Rasio ketercukupan luasan bangunan perumahan dan penghuninya (dijabarkan)
- (6) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:

- a. persyaratan tata bangunan; dan
  - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (7) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
- a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
  - b. arsitektur bangunan gedung;
  - c. pengendalian dampak lingkungan;
  - d. rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL); dan
  - e. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum.
- (8) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
- a. Persyaratan keselamatan bangunan gedung;
  - b. Persyaratan kesehatan bangunan gedung;
  - c. Persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
  - d. Persyaratan kemudahan bangunan gedung.

#### Pasal 7

Dalam hal pemerintah daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.

#### Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b mencakup:
- a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
  - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan perumahan atau permukiman.

(1) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

#### Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c mencakup:
- a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
  - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai peraturan yang berlaku .
- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

#### Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d mencakup:
- 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.
- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier

dan/atau saluran lokal tidaktersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.

- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun.
- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan

#### Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e mencakup:
  - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis ; dan/atau
  - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:



- a. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
- b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

## Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f mencakup:
  - a. prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis;
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:
  - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
  - b. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
  - c. sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
  - d. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
  - b. pengumpulan sampah lingkungan;
  - c. pengangkutan sampah lingkungan;
  - d. pengolahan sampah lingkungan.

### Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g mencakup:
  - a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan/atau
  - b. sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.
- (2) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
  - a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
  - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
  - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan/atau
  - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (2) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain terdiri atas:
  - a. alat pemadam api ringan (APAR);
  - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
  - c. mobil tangga sesuai kebutuhan.

### Bagian Kedua

#### Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

### Pasal 14

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:

- a. di atas air;
  - b. di tepi air;
  - c. di dataran;
  - d. di perbukitan; dan/atau
  - e. di daerah rawan bencana.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tipologi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB III  
PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA  
PERUMAHAN  
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 15

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui:
- a. pengawasan dan pengendalian;
  - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.
- (3) Upaya pengendalian sebagaimana dimaksud Pasal 15 ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui kesesuaian perijinan yang meliputi :
- a. ijin prinsip
  - b. ijin lokasi
  - c. persetujuan Bangunan Gedung.
  - d. penegakan aturan oleh Pemerintah Daerah

Bagian Kedua  
Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1  
Umum

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
  - a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.
  - d. legalitas lahan.
  - e. rencana tata ruang wilayah.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan dan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman berdasarkan perizinan.

Paragraf 2  
Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 17

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dilakukan untuk menjamin bahwa hasil perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan perizinan yang diperoleh dan standar teknis prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman

- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengkaji hasil perencanaan perumahan dan permukiman yang disusun oleh pelaku pembangunan.
- (3) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perizinan terkait dengan lokasi dan perizinan terkait dengan kegiatan pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas
- (4) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar teknis menurut kriteria :
  - 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) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, 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.
  - d. Rasio ketercukupan luas bangunan perumahan dan penghuninya
- (6) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi :
  - a. jaringan jalan lingkungan melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
  - b. kualitas permukaan jalan lingkungan baik.
- (7) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, meliputi:

- a. akses aman air minum tersedia; dan/atau
  - b. terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (8) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, meliputi:
- a. drainase lingkungan tersedia;
  - b. drainase lingkungan mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
  - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan baik.
- (9) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e, meliputi:
- a. sistem pengelolaan air limbah memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (10) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f, meliputi:
- a. prasarana dan sarana persampahan memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (11) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf g, meliputi ketersediaan:
- a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
  - b. sarana proteksi kebakaran.
- (12) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat

- (3) dilakukan untuk menjamin pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan hasil perencanaan perumahan dan permukiman.
- (13) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (12) 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.
- (14) 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.

#### Pasal 18

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) dilakukan untuk menjamin bahwa perumahan dan permukiman yang dibangun laik secara fungsi dan siap untuk dimanfaatkan.
- (2) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan:
- a. persyaratan administratif; dan
  - b. persyaratan teknis
- (3) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan ketidaksesuaian terhadap kelaikan fungsi, maka dapat dilakukan perbaikan dan penertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 19

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, dan Pasal 18. dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3  
Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 20

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dilakukan dengan cara:

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

Pasal 21

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
  - a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui organisasi perangkat daerah terkait dan/atau Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:



- a. data dan informasi mengenai kondisi eksisting perumahan dan kawasan permukiman.
  - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan.
- (6) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman.

#### Pasal 22

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui perangkat daerah dan atau Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (5) Perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman harus berkoordinasi dengan perangkat daerah terkait lainnya untuk mendapatkan verifikasi terhadap hasil evaluasi.

- (6) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

### Pasal 23

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang perumahan dan permukiman.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi pemerintah daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ditindaklanjuti oleh semua perangkat daerah sesuai kewenangannya.
- (6) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

### Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

#### Paragraf 1 Umum

### Pasal 24

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah melalui:

- a. pendampingan; dan
- b. pelayanan informasi.
- c. Fasilitasi pemberdayaan masyarakat.

## Paragraf 2 Pendampingan

### Pasal 25

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat (KSM) dan/atau kelompok pemanfaat pemelihara (KPP).
- (2) Kapasitas masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
  - c. kegiatan pelatihan dalam upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh bagi masyarakat.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.

### Pasal 26

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan untuk meningkatkan

pengetahuan, kesadaran, dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

### Pasal 27

(1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. Pembimbingan pada lembaga pemberdayaan/keswadayaan di masyarakat;
  - b. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
  - c. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
  - d. pembimbingan kepada dunia usaha.

### Pasal 28

(1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat

(3) huruf c meliputi fasilitasi :

- a. penyusunan perencanaan;
- b. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
- c. penguatan kapasitas kelembagaan;
- d. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
- e. persiapan pelaksanaan kerja sama pemerintah pihak swasta.

(2) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah melalui perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman kepada kelompok swadaya masyarakat.

### Pasal 29

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman;
- b. dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. 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;
- f. dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

### Paragraf 3

#### Pelayanan Informasi

### Pasal 30

(1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b 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.
  - e. data GIS.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman dengan bekerjasama dengan perangkat daerah terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi.

#### Paragraf 4

#### Fasilitasi Pemberdayaan Masyarakat

#### Pasal 31

Fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c 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;

### BAB IV

## PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 32

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan kurang dari 10 Ha yang menjadi kewenangan pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (4) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan di atas 10 Ha menjadi kewenangan pemerintah provinsi dan luasan di atas 15 Ha menjadi kewenangan pemerintah .

## Bagian Kedua Penetapan Lokasi

### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 33

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh ~~wajib~~ didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
  - a. identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a, meliputi identifikasi terhadap:

- a. kondisi kekumuhan;
- b. legalitas tanah; dan
- c. pertimbangan lain.

Paragraf 2  
Pendataan Lokasi

Pasal 34

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi perumahan dan permukiman.

Pasal 35

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) dilakukan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (5) Prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi perumahan kumuh dan permukiman



kumuh tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 36

- (1) Identifikasi perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kabupaten.
- (2) Penentuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

#### Pasal 37

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 38

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. kejelasan status penguasaan lahan; dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.

(3) Status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:

- a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
- b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.

(4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK).

#### Pasal 39

(1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

(2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:

- a. nilai strategis lokasi;
- b. kependudukan; dan
- c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

(3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:

- a. fungsi strategis kabupaten; atau
- b. bukan fungsi strategis kabupaten.

- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
- a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
  - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;
  - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha;
  - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:
- a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
  - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;
  - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

#### Pasal 40

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
- a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas tanah; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
- a. ringan;
  - b. sedang; dan
  - c. berat.

- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
  - a. status tanah legal; dan
  - b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. pertimbangan lain kategori rendah;
  - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
  - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (7) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan keputusan Bupati, tentang penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (8) Formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam keputusan Bupati.

### Paragraf 3 Hasil Penetapan Lokasi

#### Pasal 41

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (6) dilengkapi dengan:
  - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas

penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.

- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah berdasarkan tabel lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan melibatkan masyarakat serta Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Bupati.

### Bagian Ketiga Peninjauan Ulang

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 42

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (4) Pengurangan luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terjadi karena

pengurangan jumlah lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh setelah dilakukan intervensi penanganan dari berbagai sumber pendanaan.

- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan keputusan bupati.
- (7) Format hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam keputusan Bupati.

## Paragraf 2

### Tata Cara Peninjauan Ulang

#### Pasal 43

- (1) Pendataan ulang terhadap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) meliputi:
  - a. identifikasi ulang lokasi; dan
  - b. penilaian ulang lokasi.
- (2) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengacu pada keputusan bupati.
- (3) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menginventarisasi hasil peningkatan kualitas yang dilakukan oleh organisasi perangkat daerah terkait terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

## Bagian Keempat

### Perencanaan Penanganan

#### Paragraf 1

##### Umum

#### Pasal 44

- (1) Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5) dilakukan melalui tahap:
- a. persiapan;
  - b. survei;
  - c. penyusunan data dan fakta;
  - d. analisis;
  - e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - f. penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan pemerintah daerah dan pemerintah provinsi sesuai dengan kewenangannya.

## Paragraf 2 Penyusunan Rencana

### Pasal 45

- (1) Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf f 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
- (2) Rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat prinsip desain universal



- (3) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. kesetaraan penggunaan ruang;
  - b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
  - c. kemudahan akses tanpa hambatan;
  - d. kemudahan akses informasi;
  - e. kemandirian penggunaan ruang;
  - f. efisiensi upaya pengguna; dan
  - g. kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.
- (4) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.
- (5) Rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi rencana:
- a. jangka pendek untuk periode satu tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
  - b. jangka menengah untuk periode satu hingga lima tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
  - c. jangka panjang untuk periode lebih dari lima tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama

### Paragraf 3 Penetapan Rencana

#### Pasal 46

- (1) Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (1) ditetapkan dalam bentuk peraturan bupati sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (2) Format kelengkapan penetapan rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

Bagian Kelima  
Pola Penanganan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 47

- (1) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; dan
  - c. pemukiman kembali.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan oleh pemerintah daerah, dan/atau pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (7) Peremajaan dan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan

kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

- (8) 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.
- (9) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (10) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

#### Pasal 48

Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung

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

#### Pasal 49

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.

#### Paragraf 2 Pemugaran

#### Pasal 50

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf a, merupakan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan atau/utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan dan tata letak, serta nilai sejarah kawasan.

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

#### Pasal 51

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam 50 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 dan diskusi penyepakatan dan pembentukan KPB, Pokmas atau BKM.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 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 50 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 3 Peremajaan

#### Pasal 52

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf b, dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara

menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.

- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

### Pasal 53

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam 52 ayat (4) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (5) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi 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 52 ayat (4) huruf c meliputi:
- pemanfaatan; dan
  - pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 4 Pemukiman Kembali

##### Pasal 54

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

##### Pasal 55

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
  - 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 dan pembentukan KPB, Pokmas atau BKM.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
  - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
  - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat ( 1 ) dapat dilakukan dengan memperhatikan karakteristik lokal dengan pemberdayaan masyarakat atau perumahan Berbasis Komunitas

#### Paragraf 5

#### Dukungan Kegiatan Non Fisik

#### Pasal 56

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50, diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi



yang berwenang dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Keempat  
Pengelolaan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 57

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat atau kelompok pemanfaat dan pemelihara secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dengan pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat;
  - b. pembentukan kelompok pemanfaat pemelihara; dan
  - c. pemeliharaan dan perbaikan.
- (5) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi perumahan dan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

Paragraf 2  
Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 58

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dan/atau kelompok pemanfaat pemelihara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57

ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (2) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dan/atau Kelompok pemanfaat pemelihara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kabupaten sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dan/atau kelompok pemanfaat pemelihara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
- (5) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dan/atau kelompok pemanfaat pemelihara dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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;
- (7) Kelompok swadaya masyarakat dan/atau kelompok pemanfaat pemelihara dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (7) Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang.
- (8) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.
- (9) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.
- (10) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3  
Pemeliharaan

Pasal 59

- (1) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4) huruf b dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.
- (5) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum

Paragraf 4  
Perbaikan

Pasal 60

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4) huruf b dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang dengan bantuan stimulant Perumahan Swadaya ( BSPS ) atau dilakukan secara swadaya
- (3) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah.
- (4) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan terhadap prasarana, sarana,

dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah

- (5) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Pihak lain berbadan hukum untuk melakukan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

## BAB V

### PENYEDIAAN TANAH

#### Pasal 61

Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

#### Pasal 62

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

- e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
  - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemerintah daerah sesuai kewenangannya dapat mendorong peran serta masyarakat untuk menyediakan tanah secara mandiri untuk penyediaan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (5) Ketentuan lebih lanjut terkait penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB VI PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

### Pasal 63

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

- d. Sumber dana dari masyarakat perorangan atau kelompok, khususnya penyediaan lahan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).
- (5) Sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan dalam rencana penanganan yang ditetapkan dalam peraturan Bupati..

## BAB VII TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 64

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

### Bagian Kedua Tugas Pemerintah Daerah

#### Pasal 65

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemerintah daerah memiliki tugas:
  - a. merumuskan kebijakan dan strategi kabupaten serta rencana pembangunan kabupaten terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- b. melakukan survei dan pendataan skala kabupaten mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
  - d. melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - e. melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
  - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
  - g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; serta
  - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelaksanaan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh perangkat daerah sesuai kewenangannya.
- (3) Pemerintah daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar perangkat daerah.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat daerah.

### Bagian Ketiga Kewajiban Pemerintah Daerah

#### Pasal 66

- (1) Kewajiban pemerintah daerah dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
- a. pengawasan dan pengendalian; dan

- b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman;
  - b. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian standar teknis pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman; dan
  - c. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (3) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. memberikan pendampingan kepada masyarakat untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh, melalui penyuluhan, pembimbingan dan bantuan teknis; dan
  - b. memberikan pelayanan informasi kepada masyarakat mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
  - c. Memberikan fasilitasi ke masyarakat dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh

#### Pasal 67

- (1) Kewajiban pemerintah daerah dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:



- a. penetapan lokasi;
  - b. penanganan; dan
  - c. pengelolaan.
- (2) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. melakukan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui survei lapangan dengan melibatkan peran masyarakat;
  - b. melakukan penilaian lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;
  - c. melakukan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui keputusan kepala daerah; dan
  - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh setiap tahun.
- (3) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. melakukan perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - c. melaksanakan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.
- (4) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
  - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
  - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat  
Pola Koordinasi

Pasal 68

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

BAB VIII  
KERJA SAMA, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu  
Pola Kemitraan Kerja Sama

Pasal 69

- (1) Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan

kerja sama dan kolaborasi antara Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dengan:

- a. Forum Perumahan dan Kawasan Permukiman (Forum PKP);
  - b. pihak swasta;
  - c. Lembaga Pemberdayaan Masyarakat (LPM) dan Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM);
  - d. organisasi kemasyarakatan; atau
  - e. lembaga non pemerintah lainnya.
- (2) Kerja sama dan kolaborasi antara pemerintah daerah dengan pihak swasta, organisasi kemasyarakatan dan/atau lembaga non pemerintah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh
  - c. kolaborasi pendanaan untuk pencegahan dan penanganan kumuh antara pemerintah daerah, pihak swasta dan pihak peduli lainnya.
- (3) Kerja sama antara pemerintah daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

## Bagian Kedua Peran Masyarakat

### Paragraf 1 Peran Masyarakat Dalam Pencegahan Pasal 70

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

#### Pasal 71

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 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.

#### Paragraf 2

#### Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

#### Pasal 72

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

- a. penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- b. perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- d. pengelolaan.

### Pasal 73

(1) Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf a, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi pada proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
- b. memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

(2) Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh Pasal 73 huruf b, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah;
- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. 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

yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

#### Pasal 75

- (1) Peran masyarakat pada tahap penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf c, dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan; dan/atau permukiman kembali;
- (2) Dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, masyarakat dapat:
  - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
  - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
  - c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
  - d. membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
  - e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;
  - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau
  - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.

#### Pasal 76

Peran masyarakat pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf d dapat meliputi :

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

### Bagian Ketiga Kearifan Lokal

#### Pasal 77

- (1) 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.
- (2) Kearifan lokal yang dimaksud sebagaimana ayat (1) di atas adalah menyangkut adat istiadat, budaya dan norma – norma sosial yang berlaku di wilayah perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dalam peraturan Bupati.

BAB IX  
SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu  
Ketentuan Lain dan Larangan

Paragraf 1  
Ketentuan Lain

Pasal 78

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah, perumahan dan permukiman wajib memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh setiap orang.

Pasal 79

- (1) Pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan/atau permukiman harus memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
  - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada



pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 80

- (2) Dalam rangka mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum dan MBR
- (3) Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
  - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. pemberian kompensasi; dan/atau
  - c. kemudahan perizinan.
- (4) Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
  - a. pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai peraturan perundang-undangan;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. bantuan peningkatan kualitas rumah, pembangunan baru serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
  - d. kemudahan perizinan
- (5) Mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dari pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

#### Paragraf 2

#### Larangan

#### Pasal 81

- (1) Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, 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 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.

## Bagian Kedua Bentuk Sanksi Administratif

### Pasal 82

- (1) Setiap orang yang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 79 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (1), dan ayat (2), Pasal 81 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), atau ayat (9) dikenai sanksi administratif.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
- d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan atau permukiman;
- e. penguasaan sementara oleh pemerintah daerah (segel);
- f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
- g. pembatasan kegiatan usaha;
- h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
- i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
- j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
- k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
- l. pembekuan izin usaha;
- m. pencabutan izin usaha;
- n. pembatalan izin;
- o. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
- p. pencabutan insentif;
- q. pengenaan denda administratif; dan/atau
- r. penutupan lokasi.

(3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

## BAB XI KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 83

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh PPNS.
- (2) Wewenang PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana;
- b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
- c. menyuruh berhenti seorang dari memeriksa tanda pengenal diri tersangka, melakukan penyitaan benda atau surat;
- d. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
- e. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai saksi atau tersangka;
- f. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- g. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk bahwa dari penyidik Kepolisian Republik Indonesia bahwa tidak ditemukan cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya, atau;
- h. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

## BAB X KETENTUAN PIDANA

### Pasal 84

- (1) Setiap orang yang dengan sengaja menghalangi kegiatan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke kas daerah.

BAB XI  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 85

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka:

- (1) semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, selama masih sesuai dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.
- (2) 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.
- (3) peraturan bupati tentang Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh disusun paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diberlakukan

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 86

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

..... .

Ditetapkan di Brebes  
pada tanggal .....

BUPATI BREBES

IDZA PRIYANTI

Diundangkan di .....  
pada tanggal .....  
SEKRETARIS DAERAH,  
tanda tangan  
NAMA LENGKAP SEKDA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BREBES TAHUN ... NOMOR ...

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BREBES  
NOMOR ..... TAHUN ....

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN  
PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

*(Akan disusun setelah substansi pengaturan disepakati)*

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

*(Akan disusun setelah substansi pengaturan disepakati)*

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.



Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.  
Pasal 73  
Cukup jelas.  
Pasal 74  
Cukup jelas.  
Pasal 75  
Cukup jelas.  
Pasal 76  
Cukup jelas.  
Pasal 77  
Cukup jelas.  
Pasal 79  
Cukup jelas.  
Pasal 80  
Cukup jelas.  
Pasal 82  
Cukup jelas.  
Pasal 83  
Cukup jelas.  
Pasal 84  
Cukup jelas.  
Pasal 85  
Cukup jelas.  
Pasal 86  
Cukup jelas.  
Pasal 87  
Cukup jelas.  
Pasal 88  
Cukup jelas.  
Pasal 81  
Cukup jelas.  
Pasal 90  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN/KOTA ..... TAHUN  
..... NOMOR .....

