



**SALINAN**

BUPATI BALANGAN  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN  
NOMOR 9 TAHUN 2021

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BALANGAN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan Permukiman, 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 2 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4265);
  3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara RI Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5188);
  4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
  5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahn Lembaran Negara Re[ublik Indonesia Nomor 5679);

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 88 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 320);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2/PRT/M/2016 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29/PRT/M/2018 Tentang Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 24 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Balangan Tahun 2013 – 2032;
12. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2021-2026.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BALANGAN  
dan  
BUPATI BALANGAN

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 Balangan.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Balangan.
4. Dinas adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
5. Rumah Adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
6. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan ataupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana ,sarana dan fasilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
7. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, fasilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau perdesaan.
8. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
9. 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.
10. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
11. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
13. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.

14. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah presentase hasil perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas lahan yang tersedia.
15. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah persentase perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai bangunan yang bisa dibangun dengan luas lahan yang ada
16. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
17. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana dan fasilitas umum.
18. Masyarakat yang berpenghasilan rendah atau yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
19. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang
20. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
21. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
22. Fasilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
23. Persetujuan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun bangunan baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
24. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
25. Setiap orang adalah perseorangan atau badan hukum.
26. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
27. Kelompok swadaya masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatuan, yaitu adanya visi, kepentingan dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.

## BAB II KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

### Bagian Kesatu Kriteria Perumahan dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 2

- (1) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman.
- (2) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai mana dimaksud pada ayat (1) meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengolahan air limbah;
  - f. pengolahan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.

#### Pasal 3

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 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. ketidaksesuaian terhadap persyaratan teknis bangunan gedung.
- (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, paling sedikit pengaturan bentuk besaran perletakan dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
  - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas bangunan dalam rencana tata bangunan dan lingkungan yang meliputi 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 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) Ketidaksesuaian terhadap persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi

bangunan gedung pada perumahan dan pemukiman yang tidak sesuai dengan :

- a. pengendalian dampak lingkungan;
- b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/ sarana umum;
- c. keselamatan bangunan gedung;
- d. kesehatan bangunan gedung;
- e. kenyamanan bangunan gedung; dan
- f. kemudahan bangunan gedung.

#### Pasal 4

- (1) Dalam hal Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki PBG untuk jangka waktu sementara, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung .

#### Pasal 5

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 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 sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukiman jalan.

#### Pasal 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c mencakup;
  - a. ketidaktersediaan akses aman air minum; dan/ atau
  - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidaktersediaan akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.
- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum dalam lingkungan perumahan dan permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

## Pasal 7

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf d mencakup:
  - a. drainase lingkungan tidak dapat mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
  - b. ketidaktersediaan drainase;
  - c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan;
  - d. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya; dan/atau
  - e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) 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 hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- (3) Ketidaktersediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia.
- (4) Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (5) Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:
  - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - b. pemeliharaan berkala.
- (6) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanpa tanah material pelapis atau penutup telah terjadi kerusakan.

## Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelola air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf e mencakup :
  - a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
  - b. prasarana dan sarana pengolahan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengolahan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengolahan 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 pengolahan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengolahan air limbah pada perumahan atau Permukiman dimana:
- a. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; dan/atau
  - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

#### Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf f mencakup:
- a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan 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 dengan skala domestik atau rumah tangga;
  - b. tempat pengumpulan sampah atau Tempat Pengumpulan Sampah *reduce, reuse, recycle* pada skala lingkungan;
  - c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
  - d. tempat pengolahan sampah terpadu 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 lingkungan;
  - c. pegangkutan lingkungan;
  - d. pengolahan lingkungan.
- (4) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase sebagai mana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik berupa:
- a. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - b. pemeliharaan berkala.

#### Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf g mencakup ketidaktersediaan:
- a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
  - b. sarana proteksi kebakaran.



- (2) Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- 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
  - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketidaksediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- a. alat pemadam api ringan (APAR);
  - b. mobil pompa;
  - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
  - d. peralatan pendukung lainnya.

Bagian Kedua  
Tipologi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Pasal 11

- (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 daratan;
  - d. di perbukitan; dan
  - e. di daerah rawan bencana.

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

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 12

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru, dilaksanakan melalui:

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

Bagian Kedua  
Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1  
Umum

Pasal 13

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
  - a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilaksanakan pada:
  - a. Tahap perencanaan;
  - b. Tahap pembangunan; dan
  - c. Tahap pemanfaatan.

Paragraf 2  
Bentuk Pengawasan Dan Pengendalian

Pasal 14

- (1) Pengawasan dan pengendalian atas kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Izin prinsip;
  - b. Izin lokasi;
  - c. Izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - d. Izin mendirikan bangunan; dan
  - e. Izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian atas kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap perencanaan.
- (3) Pengawasan dan pengendalian atas kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
  - b. keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, dan fasilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 15

- (1) Pengawasan dan pengendalian atas kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah; dan
  - f. pengelolaan persampahan.

- (2) Pengawasan dan pengendalian atas kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian atas kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
  - b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku; dan
  - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah; dan
  - f. pengelolaan persampahan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
  - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan fasilitas umum dalam perumahan dan permukiman; dan
  - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan fasilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

#### Paragraf 3

#### Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

#### Pasal 17

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, dilakukan dengan cara:

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

## Pasal 18

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
  - a. langsung; dan
  - b. Tidak langsung.
- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (3) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
  - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani;
  - b. pengaduan masyarakat maupun media masa.
- (4) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

## Pasal 19

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) wajib dilaksanakan oleh Dinas yang membidangi urusan Permukiman Kumuh dengan melibatkan masyarakat.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) melibatkan masyarakat dengan cara pendataan mandiri oleh masyarakat di dampingi oleh Dinas Dinas yang membidangi urusan Permukiman Kumuh.

## Pasal 20

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas yang membidangi urusan Permukiman Kumuh dengan melibatkan masyarakat
- (3) Dinas yang membidangi urusan Permukiman Kumuh dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap:
  - a. perizinan pada tahap perencanaan;
  - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
  - c. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

## Pasal 21

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas yang membidangi urusan Permukiman Kumuh dengan melibatkan masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (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) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Bagian Ketiga  
Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1  
Umum

## Pasal 22

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

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

Paragraf 2  
Pendampingan

## Pasal 23

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitas pembentukan dan fasilitas peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis,

## Pasal 24

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap

tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa sosialisasi dan diseminasi.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

#### Pasal 25

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktifitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
  - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
  - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

#### Pasal 26

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
  - a. fisik; dan
  - b. non-fisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. fasilitas pemeliharaan, dan/atau perbaikan bangunan gedung;
  - b. fasilitas pemeliharaan, dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
  - c. fasilitas pemeliharaan, dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
  - d. fasilitas pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air minum;
  - e. fasilitas pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air limbah; dan/atau
  - f. fasilitas pemeliharaan, dan /atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. fasilitas penyusunan perencanaan;
  - b. fasilitas penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriterial;
  - c. fasilitas penguatan kapasitas kelembagaan;
  - d. fasilitas pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
  - e. fasilitas persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah swasta.

#### Pasal 27

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui satuan kerja 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, akademi, lembaga swadaya masyarakat, kelompok swadaya masyarakat 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 laporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Paragraf 3  
Pelayanan Informasi

Pasal 28

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rencana tata ruang;
  - b. penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. perizinan; dan
  - d. standar perumahan dan permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

Pasal 29

- (1) Pemerintah Daerah menyampaikan informasi tentang pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) melalui media elektronik dan/atau cetak.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

BAB IV

PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 30

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan
- (2) Perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

#### Pasal 31

Perencanaan dan perancangan rumah, perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis.

#### Pasal 32

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan fasilitas umum harus memenuhi persyaratan administrasi, teknis, dan ekologis.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan fasilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Syarat administrasi, teknis dan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati;

#### Bagian Kedua Penetapan Lokasi

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 31

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Dinas yang membidangi urusan Permukiman Kumuh dengan melibatkan masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
  - a. Identifikasi lokasi; dan
  - b. Penilaian lokasi.
- (3) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b menjadi dasar penetapan lokasi.
- (4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (5) Setelah Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (6) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan oleh Dinas yang membidangi urusan Permukiman Kumuh dengan melibatkan masyarakat.

#### Pasal 32

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi dengan prosedur pendaftaran identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.



- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan perumahan dan permukiman .
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi identifikasi terhadap :
  - a. kondisi kekumuhan
  - b. legalitas lahan ; dan
  - c. pertimbangan lain.

#### Pasal 33

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan oleh Dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang 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) Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh .
- (4) Ketentuan mengenai prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 34

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi.
- (2) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (3) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif.
- (4) Penentuan satuan perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga .
- (5) Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan/desa.
- (6) Mekanisme dan tata cara Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 35

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan 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 36

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
- a. kejelasan status penguasaan lahan, dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang
- (3) Kejelasan 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/ kota

#### Pasal 37

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan 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/kota; atau
  - b. bukan fungsi strategis kabupaten/kota.
- (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 dibawah 150 jiwa/ha;
  - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 jiwa/ha;
  - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk diatas 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 38

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas lahan; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
  - a. kumuh kategori ringan;
  - b. kumuh kategori sedang; dan
  - c. kumuh kategori berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
  - a. status lahan legal; dan
  - b. status lahan 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) Tata Cara Penilaian Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Paragraf 2 Ketentuan Penetapan Lokasi

#### Pasal 39

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) ditetapkan dalam bentuk keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan tipologi digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

#### Pasal 40

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) 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 lahan 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 kabupaten berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam lampiran III.

#### Paragraf 3 Ketentuan Peninjauan Ulang

#### Pasal 41

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1(satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atauluasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam keputusan Bupati.

#### Bagian Kedua Perencanaan dan Penanganan

#### Pasal 42

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dilakukan melalui tahap;
  - a. persiapan;
  - b. survei;
  - c. penyusunan data dan fakta;
  - d. analisis;
  - e. penyusunan konsep penanganan ;dan
  - f. penyusunan rencana penanganan.

- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
- (3) Rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati sebagai dasar penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui pendekatan pembangunan yang berbasis masyarakat.

### Bagian Ketiga Pola Penanganan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 43

- (1) Pola-pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legaslitasi lahan.
- (2) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi;
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; dan
  - c. permukiman kembali.
- (4) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/ atau permukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:
  - a. hak keperdataan masyarakat terdampak ;
  - b. kondisi ekologis lokasi; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (5) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh pemerintah dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat

#### Pasal 44

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

- a. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah Permukiman kembali;
- c. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- d. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah Permukiman kembali.

- e. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran;
- f. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah permukiman kembali.

#### Pasal 45

Pola-pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) diatur dengan ketentuan;

- a. Dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air.
- b. Dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah.
- c. Dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- d. Dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.
- e. Dalam hal lokasi termasuk dalam dalam tipologi pertumbuhan kumuh dan permukiman kumuh dikawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

#### Paragraf 2 Pemugaran

#### Pasal 46

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan perbaikan rumah, sarana, prasarana, dan fasilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Perbaikan rumah, sarana, prasarana dan fasilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui Rehabilitasi atau pemugaran.
- (3) Perbaikan sarana, prasarana dan fasilitas umum untuk perumahan dan pemukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah menyesuaikan dengan alokasi anggaran yang tersedia.
- (4) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan sarana, prasarana dan fasilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Dalam hal sarana dan sarana, prasarana dan fasilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

#### Pasal 47

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/ atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap;
- a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 48

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf a meliputi:
- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
  - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - c. pendataan masyarakat terdampak;
  - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
  - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 47 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 3 Peremajaan

#### Pasal 49

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau fasilitas umum.
- (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;
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 50

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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 49 ayat (4) 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 49 ayat (4) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 4 Permukiman Kembali

#### Pasal 51

- (1) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.



## Pasal 52

- (1) Permukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana permukiman baru, rencana pembongkaran permukiman *eksisting* dan rencana pelaksanaan permukiman kembali; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Permukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. proses legalisasi lahan pada lokasi permukiman baru;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi permukiman kembali;
  - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
  - f. proses pembongkaran pada lokasi permukiman *eksisting*.
- (3) Permukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan

Bagian Keempat  
Pengelolaan

Paragraf 1  
Umum

## Pasal 53

- (1) Pengelolaan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah ditangani bertujuan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan oleh masyarakat secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh kelompok swadaya masyarakat.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.
- (5) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.

- (6) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dalam bentuk:
- a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
  - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
  - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
  - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
  - e. pelaksanaan kajian perumahan dan Permukiman; dan/atau
  - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

Paragraf 2  
Pemeliharaan

Pasal 54

- (1) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan fasilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan fasilitas umum untuk perumahan, dan permukiman dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Pemeliharaan sarana dan fasilitas umum untuk lingkungan hunian dapat dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.
- (5) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman dapat dilakukan oleh pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.

Paragraf 3  
Perbaikan

Pasal 55

- (1) Perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan fasilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah dapat dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Perbaikan prasarana, sarana, dan fasilitas umum untuk perumahan dan permukiman dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Perbaikan sarana dan fasilitas umum untuk lingkungan hunian dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.

BAB V  
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 56

Pemerintah Daerah dapat menyediakan tanah dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

## Pasal 57

- (1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 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 pemindah tanganan tanah barang milik Negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI  
PENDANAAN

## Pasal 58

Pendanaan untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh bersumber dari Anggaran pendapatan dan belanja Daerah

BAB VII  
TUGAS PEMERINTAH DAERAH

## Pasal 59

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, pemerintahan daerah memiliki tugas:
  - a. merumuskan kebijakan dan strategi daerah serta rencana pembangunan daerah terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. melakukan survei dan pendataan skala daerah 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 tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh satuan kerja perangkat daerah sesuai kewenangannya.
  - (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar satuan kerja perangkat daerah.
  - (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat daerah.
  - (5) Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
    - a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategis 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

### POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

#### Bagian Kesatu Pola Kemitraan

##### Pasal 60

- (1) Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
- (2) Pola kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan:
  - a. badan usaha milik daerah,
  - b. pihak swasta; dan/atau
  - c. masyarakat.

#### Bagian Kedua Peran Masyarakat

##### Paragraf 1 Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

##### Pasal 61

Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian.

## Pasal 62

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 dilakukan dalam bentuk partisipasi aktif dalam menjaga kesesuaian:

- a. 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. standar teknis dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pembangunan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya; dan/atau
- c. 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 63

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 untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.

## Pasal 64

Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf a dapat meliputi:

- 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 peraturan perundang-undangan; dan/atau
- 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.

## Pasal 65

Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf b dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
- d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

#### Pasal 66

- (1) Peran masyarakat pada tahap penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf c, dapat dilakukan dalam proses;
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; dan atau
  - c. permukiman kembali.
- (2) Dalam proses Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat:
  - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
  - 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 terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau fasilitas umum;
  - e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;
  - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran; dan/atau
  - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.

#### Pasal 67

Peran masyarakat pada tahap pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf d, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program Pemerintah Daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah tertangani;
- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;

- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan fasilitas 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.

Paragraf 3  
Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 68

- (1) Pelibatan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau prakarsa Pemerintah Daerah.
- (3) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Kearifan Lokal

Pasal 69

- (1) Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh perlu dilakukan dengan mempertimbangan sebagaimana dimaksud ayat (1), yang berlaku pada masyarakat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh berdasarkan semboyan Sanggup Bagawi Gasan Masyarakat, dengan pendekatan:
  - a. memperhatikan kondisi *eksisting* jalan lingkungan yang lebarnya 1-2 meter;
  - b. memperhatikan budaya hidup berkeluarga dalam satu rumah dengan jumlah anggota rumah yang lebih dari satu kepala keluarga;
  - c. memperhatikan budaya hidup bermasyarakat, konsep rumah yang berhalaman dan belum terbiasa dengan konsep rumah susun sebagai tempat tinggal;
  - d. memperhatikan budaya rumah panggung di pinggir sungai; dan
  - e. memperhatikan budaya kehidupan di bantaran sungai dengan budaya lanting di sungai.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat diatur lebih lanjut dalam peraturan Bupati.

## Pasal 70

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

## Pasal 71

Penyelanggaran kawasan Permukiman dilaksanakan melalui tahapan

- a. perencanaan;
- b. pembangunan;
- c. pemanfaatan; dan
- d. pengendalian.

## Pasal 72

Pembangunan kawasan permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung.

## BAB IX LARANGAN

## Pasal 73

- (1) Setiap orang/Badan Hukum dilarang:
  - a. menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku.
  - b. membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.
  - c. membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang; dan/atau
  - d. menolak atau menghalang-halangi kegiatan permukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.
  - e. membangun Lisiba.
- (2) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.



- (3) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah perumahan dan lingkungan, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan fasilitas umum di luar fungsinya.
- (4) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (5) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah tanpa rumah.

## BAB X SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 74

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 72 dan Pasal 73 dikenakan 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 ;
  - f. pembatasan kegiatan usaha;
  - g. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - h. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - i. pembekuan /pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - j. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - k. pembekuan izin usaha;
  - l. pencabutan izin usaha;
  - m. pembatalan usaha;
  - n. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman kumuh.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 75

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Balangan  
Pada tanggal 30 Desember 2021

BUPATI BALANGAN,



ttd

H. ABDUL HADI

Diundangkan di Paringin  
pada tanggal 30 Desember 2021

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BALANGAN,



ttd

H. SUTIKNO

Salinan sesuai dengan aslinya

KABAG. HUKUM SETDA  
KABUPATEN BALANGAN



MUHAMMAD ROJI, SH  
NIP. 19830710 201001 1 020

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN TAHUN 2021 NOMOR 9  
NOREG (13-157/2021) PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN,  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN