



SALINAN

**BUPATI SRAGEN**  
**PROVINSI JAWA TENGAH**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SRAGEN**  
**NOMOR 6 TAHUN 2022**

**TENTANG**

**PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SRAGEN,**

**Menimbang**

- a. bahwa dalam rangka menyelenggarakan urusan di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman yang menjadi kewenangan Pemerintahan Kabupaten Sragen, agar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan kondisi di daerah, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 36 ayat (3), Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka perlu diatur penyelenggaraan urusan di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

**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 Jawa Tengah (Berita Negara Republik Inonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik

- Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  6. 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);
  7. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
  8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12

Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);

12. Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sragen Tahun 2011-2031 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sragen Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sragen Tahun 2020 Nomor 1.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SRAGEN

dan

BUPATI SRAGEN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM DAN RUANG LINGKUP

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sragen.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sragen.
4. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah.
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. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
7. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

8. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
9. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
10. Rumah Negara adalah Rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
11. Rumah mewah adalah sebuah rumah yang dibuat dengan spesifikasi bangunan terbaik, memiliki luas ruangan yang besar, berada di lingkungan yang strategis, diisi dengan perabotan yang mewah, serta dibangun di atas tanah dengan luas kavling di atas 600 m<sup>2</sup> sampai dengan 2.000 m<sup>2</sup> dengan luas bangunan di atas 300 m<sup>2</sup> atau memiliki nilai jual 15 (lima belas) kali harga jual rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
12. Rumah menengah adalah rumah tidak bersusun diatas kavling tanah dengan luas 60-600 m<sup>2</sup> dengan luas bangunan berkisar mulai 70 m<sup>2</sup> sampai dengan 300 m<sup>2</sup> atau yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
13. Rumah sederhana adalah rumah yang tidak bersusun dengan luas lantai bangunan kurang dari 70 m<sup>2</sup> yang dibangun di atas tanah dengan luas kavling 60–200 m<sup>2</sup>.
14. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
15. Rumah Tapak adalah rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perijinan sesuai peraturan perundang-undangan.
16. Rumah Layak Huni adalah rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
17. 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.
18. Perumahan Formal adalah suatu rumah atau Perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu lembaga/institusi yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.
19. Perumahan Swadaya adalah suatu rumah dan/atau Perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan, atau pembangunan rumah baru beserta lingkungan.

20. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
25. 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.
26. 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
27. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
28. Peningkatan Kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
29. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
30. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
31. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
32. Persetujuan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
33. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.

34. Orang perseorangan adalah orang yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
35. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
36. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.
37. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
38. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
39. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
40. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.
41. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
42. 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.
43. 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.
44. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja Daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
45. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
46. Septictank Komunal adalah tempat pengolahan air limbah domestik tanpa dihubungkan dengan jaringan perpipaan dalam

skala besar yang digunakan secara bersama-sama oleh beberapa rumah tangga.

47. Hunian berimbang adalah Perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.
48. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang menunjukkan batas untuk mendirikan bangunan di pekarangan, diantara garis sempadan dan pagar tidak boleh ada bagian gedung yang berdiri diatas tanah.

#### Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan dengan berazaskan:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban dan keteraturan.

#### Pasal 3

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah.

#### Pasal 4

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk:

- a. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- b. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
- c. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya;

- e. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan;
- f. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- g. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 5

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- c. pemeliharaan dan perbaikan;
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. penyediaan tanah;
- f. pendanaan;
- g. peran masyarakat;
- h. pembinaan dan pengawasan;
- i. larangan;
- j. sanksi pidana.

## BAB II PENYELENGGARAAN PERUMAHAN Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 6

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (2) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. perencanaan perumahan;
  - c. pembangunan perumahan;
  - d. pemanfaatan perumahan; dan
  - e. pengendalian perumahan.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sesuai dengan rencana tata ruang.
- (5) Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan diarahkan mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.

- (6) Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (7) Arahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikecualikan untuk badan hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum.
- (8) Dalam hal pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pemerintah dan/atau pemerintah daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum untuk mendorong pembangunan perumahan dengan hunian berimbang.

#### Pasal 7

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. jenis rumah komersial;
  - b. jenis rumah umum;
  - c. jenis rumah khusus;
  - d. jenis rumah swadaya; dan
  - e. jenis rumah negara.
- (3) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bentuk rumah tunggal;
  - b. bentuk rumah deret; dan
  - c. bentuk rumah susun.

### Bagian Kedua Perencanaan

#### Paragraf 1

### Perencanaan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman

#### Pasal 8

- (1) Perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman didasarkan pada Perencanaan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP).
- (2) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh pemerintah daerah sebagai acuan pembangunan perumahan dan pengembangan kawasan permukiman di daerah.
- (3) Kedudukan RP3KP di Daerah sebagai:
  - a. informasi yang memuat arahan dan rambu-rambu kebijaksanaan, serta rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dalam suatu tingkatan wilayah dan kurun waktu tertentu;
  - b. arahan untuk mengatur perimbangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - c. sarana mempercepat terbentuknya sistem kawasan permukiman yang terpadu.

Paragraf 2  
Perencanaan Perumahan

Pasal 9

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b merupakan bagian dari perencanaan permukiman dan terdiri atas:
  - a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
  - b. perencanaan dan perancangan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang mencakup:
  - a. rumah sederhana;
  - b. rumah menengah; dan/atau
  - c. rumah mewah.
- (3) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan untuk perencanaan rumah susun.

Pasal 10

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Perumahan.
- (2) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
  - a. rencana tapak;
  - b. desain rumah;
  - c. spesifikasi teknis rumah;
  - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang (apabila diperlukan) ;
  - e. rencana kerjasama (apabila diperlukan) ;
  - f. nama perumahan atau perumahan tunggal (*cluster*);
  - g. rencana prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan
  - h. rencana vegetasi rumah dan perumahan.
- (3) Rencana prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g meliputi:
  - a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
  - b. rencana dampak lalu lintas;
  - c. rencana elevasi, perhitungan volume dan material saluran drainase;
  - d. rencana penempatan septictank komunal;
  - e. rencana penempatan sumur resapan perumahan;
  - f. rencana pengolahan sampah lingkungan;
  - g. rencana integrasi prasarana (jalan dan saluran) dan utilitas (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik) dengan kawasan sekitar;
  - h. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih; dan
  - i. ruang terbuka hijau.

- (4) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari pemerintah daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan perumahan dan pengesahan dokumen perencanaan perumahan diatur dalam peraturan bupati.

Paragraf 3  
Perencanaan Rumah

Pasal 11

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk:
  - a. menciptakan rumah sehat dan layak huni;
  - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah; dan
  - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menyediakan sumur resapan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luasan minimum perencanaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Permohonan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) berupa rumah tunggal dan/atau rumah deret pada lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari suatu hamparan, diwajibkan memenuhi ketentuan prasarana dasar perumahan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai permohonan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam peraturan bupati.
- (6) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4  
Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 12

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan meliputi:
  - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
  - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan daerah tersendiri.

## Bagian Ketiga Pembangunan

### Paragraf 1 Pembangunan Perumahan

#### Pasal 13

- (1) Pembangunan perumahan dilakukan oleh badan hukum.
- (2) Pembangunan perumahan meliputi pembangunan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dan/atau peningkatan kualitas perumahan.
- (3) Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia (SNI).

#### Pasal 14

- (1) Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan skala besar wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum untuk mendorong pembangunan perumahan dengan hunian berimbang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan peraturan bupati.

#### Pasal 15

- (1) Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang meliputi rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.
- (2) Pembangunan rumah sederhana pada perumahan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat berbentuk rumah susun.

#### Pasal 16

- (1) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum/rumah sederhana harus dilaksanakan dalam satu kecamatan.
- (2) Pembangunan rumah umum atau rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa rumah tapak dan/atau rumah susun.
- (3) Dalam hal pembangunan rumah susun komersial, maka perwujudan hunian berimbang adalah sebagai berikut:
  - a. badan hukum wajib menyediakan rumah susun umum/sederhana paling kurang 20% (dua puluh perseratus) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun; dan

- b. kewajiban pembangunan rumah susun umum/ sederhana dapat dilaksanakan diluar lokasi kawasan rumah susun komersial tetapi harus dilaksanakan dalam satu kecamatan.
- (4) Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan hukum yang sama.
  - (5) Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan hunian berimbang pada perumahan dan rumah susun komersial disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 17

- (1) Lokasi pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. rumah susun (komersial/umum) dengan perencanaan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai, harus berada pada lokasi dengan akses minimum garis sepadan bangunan rencana 20 m (dua puluh meter).
  - b. rumah susun (komersial/umum) dengan perencanaan ketinggian sampai dengan 4 (empat) lantai dengan gedung/*tower* lebih dari 4 (empat) gedung/*tower* harus berada pada lokasi dengan akses minimum garis sempadan bangunan rencana 12 m (dua belas meter).
- (2) Aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencapai jalan utama terdekat sesuai rencana orientasi pencapaian.
- (3) Dalam hal akses jalan eksisting dengan garis sepadan bangunan rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tercapai, maka badan hukum wajib meningkatkan kapasitas jalan sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.

#### Pasal 18

- (1) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (2) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pengadaan akses;
  - b. pelebaran akses; dan/atau
  - c. peningkatan akses.
- (3) Perumahan wajib menyediakan akses dengan lebar minimal 6 m (enam meter) dan/atau sesuai rencana tata ruang dan/atau sesuai kajian analisis dampak lalu lintas termasuk rumah susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1).
- (4) Penyediaan akses sebagaimana ayat (2) dan ayat (3) harus sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang serta peraturan perundang-undangan.
- (5) Badan hukum wajib menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebelum membangun rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum lainnya.

## Paragraf 2 Pembangunan Rumah

### Pasal 19

- (1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun dan dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (2) Pembangunan rumah tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh setiap orang dan/atau pemerintah daerah.
- (3) Pembangunan rumah deret dan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan oleh badan hukum dan/atau pemerintah daerah.
- (4) Pembangunan rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.

### Pasal 20

- (1) Tanggungjawab pembangunan rumah tapak dan rumah susun dengan kriteria rumah umum, rumah khusus dan rumah negara, dilakukan oleh pemerintah daerah dan dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau biaya lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah menunjuk badan hukum yang menangani pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan teknis pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas rumah khusus dan rumah negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 21

- (1) Rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun yang dibangun sebagai rumah komersial dan masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
  - a. status pemilikan tanah;
  - b. hal yang diperjanjikan;
  - c. kepemilikan persetujuan bangunan gedung;
  - d. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
  - e. keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus).

- (3) Sistem perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 22

Pembangunan untuk rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun, dapat dilakukan di atas tanah:

- a. hak milik;
- b. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
- c. hak pakai di atas tanah negara.

#### Paragraf 3

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 23

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang dilakukan pemerintah daerah dan/atau badan hukum dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan daerah tersendiri.

### Bagian Keempat Pemanfaatan

#### Paragraf 1 Pemanfaatan Perumahan

#### Pasal 24

- (1) Pemanfaatan perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lingkungan hunian meliputi pemanfaatan rumah, pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan dan pelestarian rumah, perumahan serta prasarana dan sarana perumahan.

#### Paragraf 2 Pemanfaatan Rumah

#### Pasal 25

- (1) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian dan harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian termasuk ketersediaan sarana parkir yang memadai.
- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi perumahan formal dan perumahan

swadaya sesuai peruntukannya selain peruntukan rumah toko dan rumah kantor.

- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. usaha praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
  - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil (*nonbankable*);
  - c. usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan lingkungan yang bersangkutan dan/atau tidak mengganggu/ merusak keserasian dan tatanan lingkungan; dan
  - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan.
- (4) Penanggungjawab kegiatan usaha di luar ketentuan ayat (3) wajib mengurus perizinan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Khusus untuk pemanfaatan rumah pada rumah susun, dapat dilakukan setelah:
  - a. mendapatkan persetujuan penghuni rumah susun; dan/atau
  - b. mendapatkan persetujuan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS); dan
  - c. mendapatkan pengesahan pertelaan dari bupati.

#### Pasal 26

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 dan pemanfaatan rumah secara terbatas pada rumah susun diatur dengan peraturan bupati.

### Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

#### Pasal 27

- (1) Pengendalian perumahan dimulai dari tahap:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dalam bentuk:
  - a. perizinan berusaha;
  - b. penataan; dan/atau
  - c. penertiban.
- (3) Pelaksanaan pengendalian perumahan dilakukan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam melakukan pengendalian perumahan dapat melibatkan:
  - a. perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dan ptsp;

- b. perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang; dan
- c. perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketertiban umum dan ketenteraman masyarakat.

Bagian Keenam  
Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 28

- (1) Untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman perlu ada penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang kepada pemerintah daerah.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan:
  - a. penyerahan secara keseluruhan;
  - b. penyerahan secara bertahap atau parsial;
  - c. penyerahan sepihak tanpa pengembang.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum diterima pemerintah daerah apabila telah memenuhi:
  - a. persyaratan umum;
  - b. persyaratan teknis; dan
  - c. persyaratan administrasi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum diatur dalam peraturan bupati.

BAB III  
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 29

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan dan di perdesaan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian.
- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan serta kondisi budaya, sosial dan ekonomi Daerah.

### Pasal 30

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang meliputi:
  - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
  - b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan;
  - c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
  - d. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
  - e. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
  - f. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pengembangan yang telah ada;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.
- (3) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 31

- (1) Penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b dilakukan melalui:
  - a. Pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan; dan
  - b. Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
  - a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan dan perdesaan;
  - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
  - c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
  - d. penetapan bagian lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
  - e. pencegahan tumbuhnya lingkungan dan kawasan kumuh; dan
  - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 32

- (1) Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
  - a. rehabilitasi;
  - b. rekonstruksi; atau
  - c. peremajaan.
- (3) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menjamin hak penghuni untuk dimukimkan kembali di lokasi yang sama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 33

- (1) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk Badan Hukum.
- (3) Pembentukan atau penunjukan Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Bupati dapat mendelegasikan penetapan pembentukan atau penunjukan Badan Hukum kepada Pejabat yang ditunjuk.

#### Pasal 34

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan.
- (2) Dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup:
  - a. peningkatan sumber daya perkotaan dan perdesaan;
  - b. mitigasi bencana; dan
  - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

#### Pasal 35

- (1) Pembangunan, Pemanfaatan dan Pengendalian Kawasan Permukiman disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

- (2) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

#### Pasal 36

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dilakukan untuk:
  - a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang; dan
  - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 37

- (1) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dilakukan untuk:
  - a. Menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman;
  - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (2) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan.
- (3) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilaksanakan pada:
  - a. pengembangan perkotaan; atau
  - b. perkotaan baru.
- (4) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perdesaan dilaksanakan pada pengembangan perdesaan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi, sosial, dan/atau budaya perdesaan.
- (5) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kewenangan Pemerintah Daerah.

### BAB IV

#### PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 38

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup setiap orang pada rumah serta

Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum di Perumahan, Permukiman, lingkungan hunian dan Kawasan Permukiman.

- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (3) Perbaikan oleh Pemerintah Daerah dilakukan terhadap Rumah umum yang dinilai tidak layak huni dan bagi korban bencana alam.
- (4) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bersifat stimulant.

## Bagian Kedua Pemeliharaan

### Pasal 39

- (1) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum untuk Perumahan, Permukiman, lingkungan hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang sesuai kewenangan masing- masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Bagian Ketiga Perbaikan

### Pasal 40

- (1) Perbaikan Rumah dilakukan oleh setiap Orang.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum untuk Perumahan, Permukiman, lingkungan hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap Orang sesuai kewenangan masing- masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanis perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, atau Utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB V

### PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

#### Bagian Kesatu Umum

### Pasal 41

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh baru serta untuk menjaga

dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman.

- (2) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga Negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap Orang.

## Bagian Kedua

### Kriteria dan Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 42

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman.
- (2) Penentuan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditinjau dari 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.

#### Pasal 43

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 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 RDTR; dan
  - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL.
- (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
  - 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 terdiri atas:
- a. persyaratan tata bangunan; dan
  - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (5) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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.
- (6) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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 44

Dalam hal RDTR dan RTBL belum ditetapkan, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) dan ayat (3) dilaksanakan dengan memperhatikan Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK).

#### Pasal 45

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b, mencakup :
  - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan dan 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 dalam hal jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan perumahan atau permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dalam hal sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

#### Pasal 46

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 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 dalam hal masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dalam hal kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

#### Pasal 47

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 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 dalam hal saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dalam hal jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dalam hal kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

#### Pasal 48

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 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 dalam hal pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas 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 dalam hal prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dalam hal :
- a. Kakus/kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; dan/atau
  - b. tidak tersedianya sistem pengelolaan limbah setempat atau terpusat.

#### Pasal 49

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf f mencakup :
- a. prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak tersedia :
- a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
  - b. Tempat Pengumpulan Sampah (TPS) atau TPS *Reduce, Reuse, Recycle* (3R) 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 dalam hal pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau perumahan tidak tersedia sistem :
- a. pewadahan dan pemilahan domestik;
  - b. pengumpulan sampah skala lingkungan;
  - c. pengangkutan sampah skala lingkungan; dan
  - d. pengolahan sampah skala lingkungan.

#### Pasal 50

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf g mencakup:
  - a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
  - b. sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.
- (2) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal tidak tersedianya :
  - a. pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
  - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
  - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan
  - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dalam hal tidak tersedianya :
  - a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
  - b. Alat Pemadam Api Berat (APAB);
  - c. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
  - d. mobil tangga sesuai dengan kebutuhan.

#### Pasal 51

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan atas letak lokasi secara geografis yang disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas perumahan kumuh dan permukiman kumuh :
  - a. di tepi perairan;
  - b. di dataran rendah;
  - c. di perbukitan; dan/atau
  - d. di daerah rawan bencana.
- (3) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada alokasi yang sesuai.

#### Bagian Ketiga

#### Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 52

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

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

#### Pasal 53

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap :
  - a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.
- (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 perencanaan dalam perizinan.

#### Pasal 54

- (1) Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis :
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (2) Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis dan kelaikan fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 55

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a dilakukan dengan cara:

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

#### Pasal 56

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara :
  - a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.

- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi 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; dan
  - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala dan sesuai dengan kebutuhan.

#### Pasal 57

- (1) Evaluasi untuk pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan objektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah 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) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 58

- (1) Pelaporan untuk pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah 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 sesuai dengan kebutuhan.

#### Pasal 59

Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 sampai dengan Pasal 58 terdapat ketidaksesuaian maka Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 60

- (1) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b dilakukan melalui :
  - a. pendampingan; dan
  - b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk :
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.
- (4) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertujuan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 61

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- b. menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- c. terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- d. berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

#### Pasal 62

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) 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.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.

#### Pasal 63

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan pembelajaran 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 64

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) 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 kepada kelompok masyarakat;
  - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
  - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

#### Pasal 65

- Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 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 Daerah dengan swasta.

Bagian Keempat  
Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Pasal 66

Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan :

- a. penetapan lokasi; dan
- b. perencanaan penanganan.

Pasal 67

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf a didahului proses pendataan yang dilakukan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.
- (3) Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas tanah; dan
  - c. pertimbangan lain.

Pasal 68

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi perumahan dan permukiman.
- (3) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 69

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada perumahan dan permukiman dengan menemukan dan mengenali

permasalahan kondisi bangunan gedung beserta prasarana dan sarana pendukungnya.

- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 70

- (1) Identifikasi lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa :
  - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
  - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK).

#### Pasal 71

- (1) Identifikasi lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) 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 lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek :
  - a. nilai strategis lokasi;
  - b. kepadatan penduduk; 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 daerah; atau
  - b. bukan fungsi strategis daerah.

- (4) Kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/ha;
  - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 (seratus lima puluh satu sampai dengan dua ratus) jiwa/ha;
  - c. padat yaitu kepadatan penduduk antara 201–400 (dua ratus satu sampai dengan empat ratus) jiwa/ha; dan
  - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) 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; dan
  - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

#### Pasal 72

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganan.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut :
  - a. ringan;
  - b. sedang; dan
  - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) huruf b terdiri atas klasifikasi :
  - a. status tanah legal; dan
  - b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian lokasi berdasarkan pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) 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 pada ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (7) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan dengan Keputusan Bupati tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 73

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (7) 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 daftar lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 74

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (7) 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 untuk menilai 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.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 75

- (1) Peninjauan ulang terhadap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3) meliputi :
  - a. Identifikasi ulang lokasi; dan
  - b. penilaian ulang lokasi.

- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menginventarisasi hasil peningkatan kualitas yang dilakukan oleh setiap orang terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 76

Ketentuan mengenai format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (5), formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (5), format penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (7), serta format hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 77

- (1) Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf b dilakukan melalui tahapan sebagai berikut :
  - 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 Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 78

- (1) Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 ayat (1) huruf f 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 1 (satu) tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
  - b. jangka menengah untuk periode 1 (satu) hingga 5 (lima) tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
  - c. jangka panjang untuk periode lebih dari 5 (lima) tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.

#### Pasal 79

Rencana peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf e diatur dalam Peraturan Bupati sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 80

- (1) Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan dan ekonomis.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; atau
  - c. pemukiman kembali.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (6) Peremajaan dan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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.
- (7) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan meliputi :
  - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
  - b. kondisi ekologis lokasi; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (8) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangan dengan melibatkan peran masyarakat.

#### Pasal 81

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (2) diatur dengan ketentuan :

- a. peremajaan dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal;
- b. pemukiman kembali dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal;
- c. pemugaran dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal; dan
- d. pemukiman kembali dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal.

#### Pasal 82

Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (3) diatur dengan ketentuan :

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi perairan, 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; dan/atau
- 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 83

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

#### Pasal 84

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (4) huruf a merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 85

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) 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 84 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
  - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf c meliputi :
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Pasal 86

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (4) huruf b dilakukan melalui pembongkaran dan penataan

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

- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 87

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) huruf a meliputi :
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) 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 86 ayat (3) huruf c meliputi :
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Pasal 88

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (4) 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) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
  - a. pra konstruksi;

- b. konstruksi; dan
- c. pasca konstruksi.

#### Pasal 89

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (3) huruf a meliputi :
  - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana permukiman baru, rencana pembongkaran permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan permukiman kembali; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (3) huruf b meliputi :
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. proses legalisasi tanah 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) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (3) huruf c meliputi :
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Pasal 90

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83, diidentifikasi sesuai dengan kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 91

Ketentuan mengenai pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 sampai dengan Pasal 89 dan bentuk rekomendasi penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 92

- (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 secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Pasal 93

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola perumahan dan permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas di daerah sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) 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; dan/atau
  - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (6) Kelompok swadaya masyarakat 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 Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.

#### Pasal 94

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi perumahan dan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima  
Kerja Sama, Peran Masyarakat dan Kearifan Lokal

Pasal 95

- (1) Dalam upaya pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dilakukan kerja sama dan bersinergi antara Pemerintah Daerah dengan:
  - a. Pemerintah pusat;
  - b. Pemerintah Daerah Provinsi;
  - c. pihak swasta;
  - d. organisasi kemasyarakatan; dan/atau
  - e. lembaga non pemerintah lainnya.
- (2) Kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan pemerintah pusat, pemerintah daerah provinsi, pihak swasta, organisasi kemasyarakatan dan/atau lembaga non pemerintah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan melalui perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Kerjasama 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.
- (4) Pelaksanaan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 96

- (1) Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
  - a. kondisi alam;
  - b. sosial budaya masyarakat; dan
  - c. ekonomi.

Bagian Keenam  
Penyediaan Tanah

Pasal 97

- (1) Pemerintah Daerah dan/atau perorangan/badan hukum pengembang perumahan dan permukiman bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas

terhadap perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

- (2) Tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan agar terjamin ketersediaan tanah untuk :
  - a. pembangunan perumahan dan permukiman baru untuk permukiman kembali; dan/atau
  - b. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum pada perumahan dan permukiman kumuh yang dipugar dan/atau diremajakan.
- (3) Tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk penempatannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (4) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui :
  - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai Pemerintah Daerah;
  - 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 bagi kepentingan umum.
- (5) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Bagian Ketujuh

#### Tugas Dan Kewajiban Pemerintah Daerah

##### Pasal 98

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi tugas dan kewajiban Pemerintah Daerah.

##### Pasal 99

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah memiliki tugas :
  - a. merumuskan kebijakan dan strategi serta rencana pembangunan 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 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; dan
  - g. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh perangkat daerah sesuai kewenangannya.
  - (3) Perangkat daerah yang membidangi perencanaan pembangunan daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar perangkat daerah.
  - (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan oleh tim koordinasi yang dibentuk dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 100

- (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.

#### Pasal 101

- (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 Bupati; dan
  - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (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-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.

### BAB VI

#### PENYEDIAAN TANAH

#### Pasal 102

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggungjawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetepannya dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggungjawab Pemerintah Daerah.

- (3) Penyediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman 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 daerah sesuai ketentuan perundang-undangan;
  - e. pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar; dan/atau
  - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses dan tahapan penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB VII PENDANAAN

### Pasal 103

Pendanaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana untuk pemenuhan kebutuhan Rumah umum, peningkatan kualitas Rumah tidak layak huni, Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang merupakan kewenangan dan tanggungjawab Pemerintah Daerah.

### Pasal 104

- (1) Pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Selain bersumber dari anggaran dan pendapatan dan belanja daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bersumber dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Jawa Tengah;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa; dan / atau
  - d. Sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 105

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangannya;
- b. pemeliharaan dan perbaikan rumah tidak layak huni secara stimulan;

- c. peningkatan kualitas lingkungan dan Kawasan Permukiman;
- d. pemenuhan kebutuhan rumah bagi MBR; dan
- e. kepentingan lain dibidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan Rumah bagi korban bencana alam.

## BAB VIII PERAN SERTA MASYARAKAT

### Pasal 106

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
  - a. penyusunan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - e. pengendalian penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mempunyai fungsi dan tugas sebagai berikut:
  - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
  - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
  - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
  - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi dibidang Penataan Kawasan Kumuh; dan
  - f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan Daerah.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari unsur:
  - a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan kawasan Permukiman;
  - c. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - e. pakar di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman

- (5) Lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Pasal 107

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi tanggung jawab Bupati.
- (2) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan secara berjenjang dari Bupati kepada pemangku kepentingan.
- (3) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan terhadap aspek:
  - a. perencanaan;
  - b. pengaturan;
  - c. pengendalian; dan
  - d. pengawasan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagai mana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

### Pasal 108

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 dilaksanakan dengan cara:
  - a. koordinasi;
  - b. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
  - c. pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi;
  - d. pendidikan dan pelatihan;
  - e. penelitian dan pengembangan;
  - f. pendampingan dan pemberdayaan; dan/atau
  - g. pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### Pasal 109

- (1) Kewenangan Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (1) didelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas, pokok dan fungsi.

## BAB X LARANGAN

### Pasal 110

- (1) Setiap orang dilarang:
  - a. menghalangi kegiatan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum yang diperjanjikan;
  - c. menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya;
  - d. membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukan bagi perumahan dan permukiman;
  - e. membangun perumahan dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;
  - f. 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; dan
  - g. menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.
- (3) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum diluar fungsinya.
- (4) Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (5) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan /atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

## BAB XI KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 111

- (1) Selain Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten Sragen diberikan wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana;

- b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
  - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan penyidik Pegawai Negeri Sipil melakukan koordinasi dengan Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.

## BAB XII SANKSI PIDANA

### Pasal 112

Setiap orang yang dengan sengaja melakukan pelanggaran menghalangi kegiatan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1) huruf a, diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

BAB XIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 113

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen terkait perizinan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 114

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus sudah ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 115

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sragen.

Salinan sesuai dengan aslinya  
SEKRETARIAT DAERAH  
KABUPATEN SRAGEN  
Bagian Hukum



LWI ATMANTO, S.Pd, S.H.,M.Si  
Pembina TK I  
NIP. 19700822 199803 1007

Ditetapkan di Sragen  
pada tanggal 1 Desember 2022  
BUPATI SRAGEN,

ttd

KUSDINAR UNTUNG YUNI SUKOWATI

Diundangkan di Sragen  
pada tanggal 1 Desember 2022  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SRAGEN,

ttd

HARGIYANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SRAGEN TAHUN 2022 NOMOR 6  
(NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SRAGEN PROVINSI JAWA TENGAH :  
(6-294/2022

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SRAGEN  
NOMOR 6 TAHUN 2022

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung. Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuannya untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Sragen agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, aksesibel, berimbang dan sehat. Selain itu Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan Perumahan (vertikal maupun horizontal) dan Kawasan Permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan Prasarana, Sarana dan Utilitas antar Perumahan dan antar Kawasan Permukiman, pengalokasian ruang untuk tipologi Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pengaturan kualitas Rumah dan lingkungan Perumahan dalam koridor pemanfaatan ruang. Adapun ruang lingkup dari Peraturan Daerah ini adalah penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan Kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan, peran masyarakat dan pembinaan serta pengawasan.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

Cukup jelas.

### Pasal 6

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

#### Ayat (3)

Cukup jelas.

#### Ayat (4)

yang dimaksud rencana tata ruang adalah tata ruang nasional, tata ruang Provinsi Jawa Tengah, dan tata ruang Kabupaten Sragen

### Pasal 7

#### Ayat (1)

cukup jelas

#### Ayat (2)

cukup jelas

#### Ayat (3)

##### Huruf a

Yang dimaksud dengan “Rumah Tunggal” adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

##### Huruf b

Yang dimaksud dengan “Rumah Deret” adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

##### Huruf c

Yang dimaksud dengan “Rumah Susun” adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan

secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a.

Yang dimaksud dengan “perencanaan” adalah kegiatan merencanakan kebutuhan ruang untuk setiap unsur rumah dan kebutuhan jenis prasarana yang melekat pada bangunan, dan keterkaitan dengan rumah lain serta prasarana di luar rumah.

Yang dimaksud dengan “perancangan” adalah kegiatan merancang bentuk, ukuran, dan tata letak, bahan bangunan, unsur Rumah, serta perhitungan kekuatan konstruksi yang terdiri atas pondasi, dinding, dan atap, serta kebutuhan anggarannya.

Huruf b.

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Rencana tapak (siteplan) perumahan yang meliputi rencana tata letak rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum beserta komposisinya dilaksanakan oleh Badan Hukum untuk jumlah kavling lebih dari 5 (lima) bidang. Rencana tapak untuk rumah tinggal yang meliputi rencana tata letak rumah dan prasarana dasar perumahan (akses) dapat dilaksanakan oleh setiap orang untuk jumlah kavling sampai dengan 5 (lima) bidang.

Huruf b

Desain rumah diarahkan kepada rumah tropis sehingga dapat meminimalisir penggunaan tenaga mekanik seperti *Air Conditioning*, kipas angin, dll termasuk desain pagar.

Desain pagar untuk rumah tunggal/rumah deret diwajibkan:

- a. memiliki ketinggian paling tinggi 150 cm (seratus lima puluh sentimeter) dan 300 cm (tiga ratus sentimeter) untuk pagar/batas belakang rumah dihitung dari muka tanah (level 0+00); dan
- b. dibuat curve pada sisi hook pada kaveling yang berlokasi di persimpangan.

Huruf c

Diarahkan menggunakan bahan/material ramah lingkungan dari sumber energi terbarukan dan cepat dalam pembangunan dengan tetap mengacu kepada standarisasi pembangunan bangunan gedung.

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Rencana kerjasama merupakan konsep kerjasama pembangunan Perumahan antara lain berupa kerjasama pembiayaan kerjasama pembangunan, dan lain sebagainya

Huruf f

Nama Perumahan dan Perumahan tunggal harus mencirikan lokasi pengembangan sehingga mudah dituju dan mudah dikenali

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Rencana vegetasi adalah rencana penghijaun Perumahan dengan kewajiban utama adalah menanam 1 (satu) pohon kayu keras atau pohon buah pada setiap unit rumah atau sesuai ketentuan rencana tapak

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Penempatan septictank komunal diwajibkan direncanakan sesuai ketentuan dan penempatannya ditempatkan pada substruktur ruang terbuka hijau/jalan/sarana parkir dengan perhitungan konstruksi cukup.

Huruf e

Penempatan sumur resapan Perumahan diwajibkan direncanakan sesuai ketentuan dan penempatannya ditempatkan pada substruktur ruang terbuka hijau atau prasarana jalan dengan jumlah sesuai perhitungan teknis.

Huruf f

Pengelolaan sampah lingkungan diwajibkan direncanakan dengan konsep pengolahan yang ramah lingkungan seperti *reuse/re-duce/re-cycle*.

Huruf g

Yang dimaksud integrasi adalah bahwa setiap perencanaan prasarana dan utilitas Perumahan yang baru, diarahkan mengikuti perencanaan Prasaranadan utilitas Perumahan/Permukiman eksisting dengan prinsip keberlanjutan prasarana dan utilitas terutama bagi Perumahan kecil dan menengah.

Huruf h

Pemenuhan kebutuhan air bersih wajib menggunakan layanan perusahaan air minum pemerintah maupun swasta, kecuali belum terdapat layanan dengan dibuktikan oleh keterangan pengelola PAM.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a

Rumah sehat dan layak huni adalah Rumah dengan fungsi memadai sebagai tempat tinggal dan/atau hunian.

Huruf b

Diutamakan bagi pemenuhan kebutuhan rumah bagi MBR dengan aksesibilitas yang memadai.

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Sumur resapan adalah lubang yang dibuat untuk meresapkan air hujan ke dalam tanah dan atau lapisan batuan pembawa air.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (4)

Lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari satu hampan adalah manakala terdapat dokumen kepemilikan dengan luasan besar dan disengaja dibagi menjadi beberapa kaveling luasan kecil dengan maksud untuk diperjual belikan dan dalam risalah pemecahan dokumen kepemilikan tidak mengalokasikan kebutuhan prasarana dasar Perumahan yang memadai.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud rumah tapak adalah rumah tunggal dan/atau rumah deret yang dibangun secara horizontal.

Ayat (3)

Huruf a

Kewajiban 20% (dua puluh perseratus) dapat dialokasikan dalam satu gedung yang sama dengan rusun komersial atau dibangun terpisah dari Rumah Susun komersial tetapi masih dalam satu hampan.

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Huruf a

Lokasi rusunami/rusunawa komersial/umum harus pada Ruang Milik Jalan (RMJ) rencana 20 m (dua puluh meter) dimaksudkan karena

kesiapan infrastruktur pada Ruang Milik Jalan (RMJ) rencana 20 m (dua puluh meter) dinilai cukup memadai untuk menunjang bangkitan volume kendaraan/bangkitan lalu lintas.

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

adalah jalan yang memiliki kapasitas sebagai jalan utama dengan Ruang Milik Jalan (RMJ) rencana jalan utama lebih besar dari Ruang Milik Jalan (RMJ) rencana jalan yang menjadi lokasi dibangunnya Rumah Susun.

Yang dimaksud rencana orientasi pencapaian adalah rencana Badan Hukum yang diusulkan/diarahkan dalam kajian dan analisis dampak lalu lintas mengenai aksesibilitas utama menuju dan keluar tapak rusun.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Pengadaan merupakan kegiatan pengadaan dan pembangunan akses menuju dan keluar Perumahan dari jalan utama terdekat.

Huruf b

Pelebaran merupakan kegiatan melebarkan jalan (poros/desa/lingkungan) yang digunakan sebagai akses menuju dan keluar Perumahan tetapi dimensi, geometrik dan daya dukung jalan tidak memadai.

Huruf c

Peningkatan merupakan kegiatan meningkatkan kualitas jalan (negara/provinsi/kota/poros/desa/lingkungan) yang digunakan sebagai akses menuju dan keluar Perumahan.

Ayat (3)

Proses pembangunan konstruksi jalan mengacu kepada ketentuan pembangunan jalan dengan lebar minimum 6 m (enam meter) dan/atau sesuai kajian analisis lalu lintas dengan proses penyediaan tanah yang mengacu kepada ketentuan pengadaan tanah.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Dalam hal untuk menata lingkungan Perumahan, maka setiap orang/Pemerintah Daerah hanya dapat membangun sebatas persil tanah yang dimiliki dengan tetap memperhitungkan ketentuan tata ruang.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Penunjukan Badan Hukum mengacu kepada peraturan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “hal yang diperjanjikan” adalah kondisi rumah yang dibangun dan dijual kepada konsumen, yang dipasarkan melalui media promosi, meliputi lokasi rumah, kondisi tanah/kaveling, bentuk rumah, spesifikasi bangunan, harga rumah, prasarana, sarana, dana utilitas umum Perumahan, fasilitas lain, waktu serah terima rumah, serta penyelesaian sengketa.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Yang dimaksud dengan “keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus)” adalah hal telah terbangunnya rumah paling sedikit 20% (dua puluh perseratus) dari seluruh jumlah unit rumah serta ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam suatu Perumahan yang direncanakan.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “usaha secara terbatas” adalah kegiatan usaha yang diperkenankan dapat dikerjakan di rumah untuk mendukung terlaksananya fungsi hunian. Yang dimaksud dengan “kegiatan usaha yang tidak membahayakan fungsi hunian” adalah kegiatan usaha yang tidak menimbulkan pencemaran lingkungan dan bencana yang dapat mengganggu dan menyebabkan kerugian. Yang dimaksud dengan “kegiatan yang tidak mengganggu fungsi hunian” adalah kegiatan yang tidak menimbulkan penurunan kenyamanan hunian dari penciuman, suara, suhu/asap, sampah yang ditimbulkan dan sosial.

Ayat (2)

Kegiatan usaha secara terbatas pada rumah dengan peruntukan Perumahan dibatasi dengan formula prosentase luasan ruang usaha berbanding dengan luasan ruang rumah yang diijinkan.

Ayat (3)

Huruf a

Antara lain pengacara, konsultan perencana, dokter, bidan, akuntan, notaris, ahli pengobatan tradisional, seniman dan keahlian lainnya.

Huruf b

Antara lain warung kelontong dan usaha retail yang bersifat *consumer good* lainnya.

Huruf c

Antara lain salon, *taylor* dan usaha pelayanan lingkungan lainnya.

Huruf d

Antara lain PAUD dan lain sebagainya

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan” yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan” adalah upaya mengembalikan atau memulihkan kondisi fisik dan non fisik kawasan perkotaan agar dapat berfungsi kembali sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rehabilitasi” adalah pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan melalui perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar

sampai tingkat yang memadai.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rekonstruksi” adalah pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan sasaran utama menumbuhkan kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “peremajaan” adalah pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh meliputi rumah, sarana, dan utilitas umum Perumahan dan Permukiman.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “menjamin hak” adalah tetap melindungi masyarakat penghuni dilokasi yang sama yang bertujuan untuk memberikan jaminan hak bermukim dengan tanpa menggusur penghuni lama.

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Penunjukan Badan Hukum mengikuti ketentuan pengadaan barang/jasa pemerintah atau sesuai ketentuan lain.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Prasarana, sarana, dan utilitas umum pada Perumahan yang belum diserahkan kepada pemerintah daerah, pengelolaannya masih menjadi kewenangan dan tanggung jawab Badan hukum.

Prasarana, sarana dan utilitas umum yang sudah diserahkan kepada Pemerintah Daerah, pengelolaannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Ayat (3)

Kriteria rumah tidak layak huni menyesuaikan dengan kriteria yang ditetapkan oleh Bupati.

Ayat (4)

Yang dimaksud “stimulant” adalah “perangsang” bagi warga masyarakat di Daerah sehingga dapat mendorong swadaya masyarakat agar memiliki rumah sederhana sehat dan layak huni serta disesuaikan dengan urgensi/prioritas dan/atau program Pemerintah Daerah.

Pasal 39

Ayat (1)

Yang dimaksud “Setiap Orang” adalah pemilik dan/atau penghuni rumah.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Yang dimaksud “Setiap Orang” adalah Pemilik dan/atau penghuni rumah.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

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 55

Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

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 78  
Cukup jelas  
Pasal 79  
Cukup jelas  
Pasal 80  
Cukup jelas  
Pasal 81  
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 89  
Cukup jelas  
Pasal 90  
Cukup jelas  
Pasal 91  
Cukup jelas  
Pasal 92  
Cukup jelas  
Pasal 93  
Cukup jelas  
Pasal 94  
Cukup jelas  
Pasal 95  
Cukup jelas  
Pasal 96  
Cukup jelas  
Pasal 97  
Cukup jelas  
Pasal 98  
Cukup jelas  
Pasal 99  
Cukup jelas  
Pasal 100  
Cukup jelas  
Pasal 101  
Cukup jelas  
Pasal 102  
Cukup jelas  
Pasal 103  
Cukup jelas  
Pasal 104  
Cukup jelas  
Pasal 105  
Huruf a  
Cukup jelas  
Huruf b  
Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Dana untuk tanggap darurat dapat dialokasikan pada SKPD yang menangani tanggap darurat bencana dan/atau diambil dari dana tidak tersangka pada APBD yang pelaksanaannya melibatkan SKPD teknis yang menangani bangunan dan Perumahan/ Permukiman.

Pasal 106

Cukup jelas

Pasal 107

Cukup jelas

Pasal 108

Ayat (1)

Yang dimaksud Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah upaya yang dilakukan oleh Bupati sesuai dengan kewenangannya, untuk mewujudkan tercapainya tujuan Penataan Kawasan Kumuh.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas

Pasal 110

Cukup jelas

Pasal 111

Cukup jelas

Pasal 112

Cukup jelas

Pasal 113

Cukup jelas

Pasal 114

Cukup jelas

Pasal 115

Cukup jelas