

LEMBARAN DAERAH
KOTA BEKASI



NOMOR : 11

2022

SERI : E

PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI
NOMOR 11 TAHUN 2022

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BEKASI,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang mempunyai hak untuk mendapatkan hidup dan kehidupan yang sejahtera lahir batin dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat di perumahan dan permukiman sebagai kebutuhan dasar manusia dalam pembentukan watak serta kepribadian sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri dan produktif;
- b. bahwa upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan dalam bentuk kebijakan strategis penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman, serta pola pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. bahwa dalam rangka meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni perumahan kumuh dan permukiman kumuh diperlukan pengaturan mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663)
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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) 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 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 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);
6. 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);
7. 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 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
9. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2011 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bekasi Nomor 1).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BEKASI

Dan

WALI KOTA BEKASI

MEMUTUSKAN :

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kota yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kota Bekasi.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bekasi.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri dari lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
7. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

8. 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.
9. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
12. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
13. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Perumahan dan Permukiman beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum agar tetap laik fungsi.
14. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan Perbaikan dan pembangunan Sarana dan Prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
15. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk Perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
16. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
17. 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.
18. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
19. Kelompok Swadaya Masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.

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

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 2

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya 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.
- (2) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup :
 - a. ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
 - b. ketidaklengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. penurunan kualitas rumah, perumahan, dan permukiman, serta prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - d. pembangunan rumah, Perumahan, dan Permukiman yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (3) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui :
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 3

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap :
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) 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.

- (4) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perizinan.

Pasal 4

- (1) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
- (2) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b 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.
- (3) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan :
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (4) Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) terdapat ketidaksesuaian, Pemerintah Daerah Kota melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 5

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a dilakukan dengan cara :

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

Pasal 6

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 Kota 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 baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala dan sesuai dengan kebutuhan.

Pasal 7

- (1) Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kota dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah Kota 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 baru.

Pasal 8

- (1) Pelaporan untuk Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kota dengan melibatkan peran masyarakat.

- (3) Pemerintah Daerah Kota 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 Kota untuk melaksanakan upaya Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sesuai dengan kebutuhan.

Pasal 9

Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 sampai dengan Pasal 8 terdapat ketidaksesuaian, Pemerintah Daerah Kota melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 10

- (1) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota melalui :
 - a. pendampingan; dan
 - b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas Kelompok Swadaya Masyarakat.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 dimaksudkan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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.

- (6) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dapat dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.

Pasal 11

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 12

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 pembimbingan kepada :
 - a. kelompok masyarakat;
 - b. masyarakat perorangan; dan
 - c. dunia usaha.

Pasal 13

Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 Kota dengan swasta.

Pasal 14

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan ketentuan :

- a. dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kota melalui Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan kawasan Permukiman;
- b. dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;

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

BAB III
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Peningkatan Kualitas

Pasal 15

- (1) Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan penetapan lokasi dan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Pola penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilanjutkan melalui pengelolaan untuk mempertahankan tingkat kualitas Perumahan dan Permukiman.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi
Paragraf 1
Umum

Pasal 16

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota 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 (1) meliputi identifikasi terhadap :
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

Pasal 17

- (1) Kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf a dilakukan berdasarkan kriteria kekumuhan yang ditinjau dari :
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan/atau
 - g. proteksi kebakaran.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengklasifikasikan kondisi kekumuhan :
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.

Pasal 18

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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 legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan klasifikasi :
 - a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.

Pasal 19

- (1) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa aspek lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek :
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan :
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.

Pasal 20

Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga Pola Penanganan Paragraf 1 Umum Pasal 21

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan dengan pola penanganan :
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (3) Peremajaan dan Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap bangunan dan Prasarana pendukungnya.
- (5) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.

- (6) 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.

Pasal 22

- (1) Kualitas Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang diremajakan harus diwujudkan secara lebih baik dari kondisi sebelumnya.
- (2) Pemukiman Kembali dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan Rencana tata Ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang atau orang.
- (3) Ketentuan mengenai lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk Pemukiman Kembali ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 23

Ketentuan lebih lanjut mengenai pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 sampai dengan Pasal 22 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Keempat Pengelolaan

Pasal 24

- (1) Pengelolaan dilakukan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas dan kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pemerintah Daerah Kota dapat memfasilitasi pengelolaan oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni dalam bentuk :
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan, penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.

Pasal 25

Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 terdiri atas:

- a. pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 26

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kota sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

Kelompok Swadaya Masyarakat dapat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.

BAB IV PARTISIPASI MASYARAKAT

Pasal 28

- (1) Masyarakat dapat berpartisipasi dalam Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian.
- (2) Partisipasi masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap :
 - a. penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - d. pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai partisipasi masyarakat dalam Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB V
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN TEKNIS

Pasal 29

Pembinaan dilaksanakan melalui :

- a. pembinaan teknis; dan
- b. pengawasan teknis.

Pasal 30

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a adalah 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) Pengawasan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b adalah pengawasan dalam tahap pembangunan dan pengendalian terhadap kelayakan teknis pembangunan 7 indikator kumuh yang meliputi pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis, dan tahap pemanfaatan Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi, untuk menjalin kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan fungsinya, kondisi keberfungsian bangunan beserta prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) bangunan beserta PSU tidak mengurangi keberfungsian.
- (3) Pembinaan dan Pengawasan teknis dilaksanakan oleh instansi yang diberikan kewenangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pembinaan Teknis dan Pengawasan Teknis diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VI
PEMBIAYAAN

Pasal 31

Biaya yang diperlukan dalam penyelenggaraan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat bersumber dari :

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
- c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota; dan/atau
- d. sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

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

Pasal 33

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bekasi.

Ditetapkan di Bekasi
pada tanggal 25 Oktober 2022

Plt. WALI KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

TRI ADHianto TJAHYONO

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 25 Oktober 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

RENY HENDRAWATI

LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2022 NOMOR 11

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI PROVINSI JAWA BARAT :
(11/130/2022)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI
NOMOR 11 TAHUN 2022
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Visi pembangunan jangka menengah Kota Bekasi tahun 2018-2023 adalah “Kota Bekasi Cerdas, Kreatif, Maju, Sejahtera, dan Ihsan”, untuk mewujudkan visi pembangunan tersebut ditempuh melalui beberapa misi yaitu :

- a. Misi kedua bermakna bahwa pembangunan prasarana diarahkan untuk terpenuhinya kelengkapan dasar fisik lingkungan kota bagi kehidupan yang layak, sehat, aman, dan nyaman; terpenuhinya sarana perkotaan untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi; serta terpenuhinya
- b. Misi Kelima bermakna bahwa di dalam era digital pembangunan kota Bekasi dituntut untuk mengoptimalkan pemanfaatan Teknologi Informasi dan Komunikasi dalam memberikan pelayanan kepada warga Bekasi secara cepat, tepat, dan transparan, serta melaksanakan percepatan program-program kota Bekasi menuju kota cerdas (Smart City), kota layak huni secara efisien dan berkesinambungan serta berwawasan lingkungan.

Perkembangan perumahan dan permukiman di suatu daerah tidak terlepas dari pesatnya laju pertumbuhan penduduk karena faktor perpindahan penduduk atau arus urbanisasi yang semakin deras. Seiring dengan pertumbuhan penduduk di suatu daerah, maka kapasitas daya dukung prasarana dan sarana permukiman baik dari segi perumahan maupun lingkungan permukiman yang ada mulai menurun yang pada akhirnya memberikan kontribusi atas berkembangnya lingkungan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Dengan adanya kawasan kumuh di Kota Bekasi, membutuhkan adanya penanganan khusus agar dapat dilakukan pencegahan timbulnya kawasan kumuh baru dan peningkatan kualitas terhadap kawasan kumuh yang telah ada dengan melalui 3 (tiga) macam penanganan yaitu pemugaran, peremajaan atau permukiman kembali. Agar upaya penanganan kawasan kumuh dan juga penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan maka perlu adanya kepastian hukum yang tertuang dalam Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.
Pasal 24
Cukup jelas.
Pasal 25
Cukup jelas.
Pasal 26
Cukup jelas.
Pasal 27
Cukup jelas.
Pasal 28
Cukup jelas.
Pasal 29
Cukup jelas.
Pasal 30
Cukup jelas.
Pasal 31
Cukup jelas.
Pasal 32
Cukup jelas.
Pasal 33
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI NOMOR 1