



PERATURAN DAERAH KABUPATEN BREBES

NOMOR 4 TAHUN 2023

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BREBES,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
 - b. bahwa dalam rangka meningkatkan derajat kehidupan masyarakat melalui upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah, perlu peran aktif Pemerintah Daerah dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum dalam pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah, perlu diatur dalam Peraturan Daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa

Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BREBES

dan

BUPATI BREBES

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

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

4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Brebes yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.
6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
7. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
8. 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.
9. Perumahan Swadaya adalah kumpulan Rumah Swadaya sebagai bagian dari permukiman baik perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
10. Perumahan Berbasis Komunitas adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni yang dibangun berdasarkan kesepakatan latar belakang, menguatkan swadaya masyarakat membangun perumahan dalam satu hamparan melalui peran partisipasi inkusif.
11. 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.
12. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.

13. 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.
14. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
15. 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.
16. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh baru.
17. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
18. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah daerah untuk memperoleh rumah.
19. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
20. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
21. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
22. 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.
23. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana sarana, dan utilitas umumnya telah diperiayakan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.

24. Lingkungan Siap Bangun, yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana permukiman dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kapling tanah matang.
25. Kavling Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang sudah siap dibangun rumah sebagai hunian.
26. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau menambah bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
27. Kavling 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.
28. Konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
29. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
30. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau Badan yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
31. Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman selanjutnya disingkat Pokja PKP adalah

kelompok kerja yang ditetapkan oleh Bupati yang mempunyai tugas memberikan pertimbangan dan masukan kepada Bupati terkait penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

32. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
33. Badan Keswadayaan Masyarakat selanjutnya disebut BKM adalah lembaga di tingkat Kelurahan/Desa sebagai mitra Lurah/Kepala Desa dalam membantu pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tingkat Kelurahan/Desa.
34. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
35. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangunan suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

Pasal 2

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

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya;
- b. meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam mewujudkan perumahan dan

- kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- c. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - d. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. Kriteria, tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- f. kerjasama, peran masyarakat, dan kearifan lokal, serta;
- g. ketentuan lain-lain;
- h. larangan;
- i. ketentuan penyidikan;
- j. ketentuan pidana; dan
- k. ketentuan peralihan.

BAB II

KRITERIA, TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 5

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

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

Pasal 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a mencakup:
- a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (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, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:
- a. KDB yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau

- b. KLB yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
 - (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
 - a. persyaratan tata bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
 - (6) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
 - b. arsitektur bangunan gedung;
 - c. pengendalian dampak lingkungan;
 - d. RTBL; dan
 - e. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum.
 - (7) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
 - a. Persyaratan keselamatan bangunan gedung;
 - b. Persyaratan kesehatan bangunan gedung;
 - c. Persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
 - d. Persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Pasal 7

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

Pasal 8

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

- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan perumahan atau permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Pasal 9

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

Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud

pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal 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 dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) cm 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 dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 11

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

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

Pasal 12

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

Pasal 13

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

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 14

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
 - a. di atas air;
 - b. di tepi air;
 - c. di dataran;
 - d. di perbukitan; dan/atau
 - e. di daerah rawan bencana.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tipologi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB III

PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 15

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

Bagian Kedua

Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1

Umum

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
- a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan

- c. kelaikan fungsi.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan dan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
 - (3) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman berdasarkan perizinan.

Paragraf 2

Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 17

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dilakukan untuk menjamin bahwa hasil perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan perizinan yang diperoleh dan standar teknis prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengkaji hasil perencanaan perumahan dan permukiman yang disusun oleh pelaku pembangunan.
- (3) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perizinan terkait dengan lokasi dan perizinan terkait dengan kegiatan pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas
- (4) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar teknis menurut kriteria :
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.

- (5) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, meliputi :
 - a. keteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang rendah dan sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang memenuhi syarat.
- (6) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi :
 - a. jaringan jalan lingkungan melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan baik.
- (7) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, meliputi:
 - a. akses aman air minum tersedia; dan/atau
 - b. terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (8) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, meliputi:
 - a. drainase lingkungan tersedia;
 - b. drainase lingkungan mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan baik.
- (9) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e, meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (10) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f, meliputi:
 - a. prasarana dan sarana persampahan memenuhi persyaratan teknis; dan/atau

- b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (11) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf g, meliputi ketersediaan:
 - a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran.
 - (12) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2).dilakukan untuk menjamin pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan hasil perencanaan perumahan dan permukiman.
 - (13) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (12) dilakukan oleh Pemerintah Daerah secara langsung maupun oleh Penyedia Jasa Pengawas dengan mengawasi proses pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan oleh pelaku pembangunan.
 - (14) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara rencana dan/atau kegiatan pembangunan dengan perizinan dan standar teknis, maka dapat dilakukan:
 - a. perbaikan rencana;
 - b. pencabutan/pembatalan izin; dan/atau
 - c. penertiban.

Pasal 18

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) dilakukan untuk menjamin bahwa perumahan dan permukiman yang dibangun laik secara fungsi dan siap untuk dimanfaatkan.
- (2) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.

- (3) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan ketidaksesuaian terhadap kelaikan fungsi, maka dapat dilakukan perbaikan dan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

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

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 20

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, dilakukan dengan cara:

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

Pasal 21

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

- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
 - a. data dan informasi mengenai kondisi eksisting perumahan dan kawasan permukiman; 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 maupun sesuai kebutuhan.
- (6) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman.

Pasal 22

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui perangkat daerah dan atau Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap:
 - a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan
 - b. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman harus berkoordinasi dengan perangkat daerah terkait lainnya untuk mendapatkan verifikasi terhadap hasil evaluasi.
- (6) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan

berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

Pasal 23

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

Bagian Ketiga

Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1

Umum

Pasal 24

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui:

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

Paragraf 2
Pendampingan

Pasal 25

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat dan/atau kelompok pemanfaat pemelihara.
- (2) Kapasitas masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kapasitas dalam hal:
 - a. perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan perizinan dan standar teknis;
 - b. pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan perizinan dan standar teknis; dan
 - c. kegiatan pelatihan dalam upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh bagi masyarakat.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.

Pasal 26

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran, dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 27

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (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 ditujukan kepada:
- a. Lembaga pemberdayaan/keswadayaan di masyarakat;
 - b. kelompok masyarakat;
 - c. masyarakat perorangan; dan
 - d. dunia usaha.

Pasal 28

Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf c meliputi fasilitasi:

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

Pasal 29

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman;
- b. dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. dilaksanakan dengan menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;

- e. dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Paragraf 3

Pelayanan Informasi

Pasal 30

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b meliputi pemberian informasi mengenai:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan;
 - d. standar teknis dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - e. data (*Geographic Information System*).
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman dengan bekerjasama dengan perangkat daerah terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi.

BAB IV

PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 31

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.

- (2) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan kurang dari 10 Ha yang menjadi kewenangan pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Kedua Penetapan Lokasi

Paragraf 1 Umum

Pasal 32

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

Paragraf 2 Pendataan Lokasi

Pasal 33

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 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.

Pasal 34

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

Pasal 35

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

Pasal 36

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.

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

Pasal 37

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan lahan; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:
 - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kabupaten.

Pasal 38

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;

- b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
- a. fungsi strategis kabupaten; atau
 - b. bukan fungsi strategis kabupaten.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
- a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/ha;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 - 200 (seratus lima puluh satu sampai dengan dua ratus) jiwa/ha;
 - c. tinggi 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 39

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
- a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

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

Paragraf 3

Hasil Penetapan Lokasi

Pasal 40

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 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 lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan melibatkan masyarakat serta Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Bupati.

Bagian Ketiga Peninjauan Ulang

Paragraf 1 Umum

Pasal 41

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (6) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggungjawab dalam urusan perumahan dan permukiman, untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.

- (4) Pengurangan luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh setelah dilakukan intervensi penanganan dari berbagai sumber pendanaan.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan keputusan bupati.
- (7) Format hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 2

Tata Cara Peninjauan Ulang

Pasal 42

- (1) Pendataan ulang terhadap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) meliputi:
 - a. identifikasi ulang lokasi; dan
 - b. penilaian ulang lokasi.
- (2) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengacu pada Keputusan Bupati.
- (3) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menginventarisasi hasil peningkatan kualitas yang dilakukan oleh Perangkat Daerah terkait terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Keempat

Perencanaan Penanganan

Paragraf 1

Umum

Pasal 43

- (1) Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5) dilakukan melalui tahap:

- a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - f. penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan Pemerintah Daerah dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 2

Penyusunan Rencana

Pasal 44

- (1) Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf f paling sedikit memuat:
- a. profil Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 - b. rumusan permasalahan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 - c. rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 - d. rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 - e. rencana peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
 - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
 - h. rumusan peran pemangku kepentingan.
- (2) Rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat prinsip desain universal.

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

Paragraf 3

Penetapan Rencana

Pasal 45

- (1) Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (1) diatur dalam peraturan bupati sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Format kelengkapan penetapan rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Pola Penanganan

Paragraf 1
Umum

Pasal 46

- (1) Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Perumahan dan Permukiman formal dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (7) Peremajaan dan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (8) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan

- c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (9) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (10) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan ketentuan:
- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
 - b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
 - c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan
 - d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pasal 47

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

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

kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;

- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Pasal 48

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

Paragraf 2

Pemugaran

Pasal 49

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf a, merupakan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan atau/utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan dan tata letak, serta nilai sejarah kawasan.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 50

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan

- e. musyawarah dan diskusi penyepakatan dan pembentukan Kelompok Penerima Bantuan, Kelompok Masyarakat, atau Badan Keswadayaan Masyarakat.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
 - (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3 Peremajaan

Pasal 51

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf b, dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 52

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 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 51 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.
- (4) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4

Pemukiman Kembali

Pasal 53

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 54

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 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 pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 5

Dukungan Kegiatan Non Fisik

Pasal 55

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Keempat
Pengelolaan

Paragraf 1
Umum

Pasal 56

- (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.

Paragraf 2
Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 57

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 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 dan/atau Kelompok pemanfaat pemelihara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kabupaten sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.

- (3) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undang 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
 - 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 Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.
- (9) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.
- (10) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Pemeliharaan dan Perbaikan

Pasal 58

- (1) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 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.

BAB V
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 59

Pemerintah Daerah memfasilitasi proses penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan kawasan Permukiman kumuh.

Pasal 60

- (1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh-dapat dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai Negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
 - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dapat mendorong peran serta masyarakat untuk menyediakan tanah secara mandiri untuk penyediaan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut terkait penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI
PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 61

- (1) Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
 - b. sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan dalam rencana penanganan yang diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII
KERJA SAMA, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu
Kerja Sama

Pasal 62

Dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dilakukan kerja sama antara Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dengan:

- a. pihak swasta;
- b. organisasi kemasyarakatan; atau
- c. lembaga nonpemerintah lainnya.

Bagian Kedua
Peran Masyarakat

Pasal 63

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

Pasal 64

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya;
- b. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pembangunan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis dari pembangunan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya; dan
- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pemanfaatan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian kelaikan fungsi dari pemanfaatan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya.

Pasal 65

Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

- a. penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. perencanaan penanganan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;

- c. penanganan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh; dan
- d. pengelolaan .

Pasal 66

- (1) Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf a masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi pada proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
 - b. memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.
- (2) Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh Pasal 65 huruf b masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 - c. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
 - d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

Pasal 67

- (1) Peran masyarakat pada tahap penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf c, dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan; dan/atau permukiman kembali.
- (2) Dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat:
 - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
 - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
 - c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
 - d. membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
 - e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;
 - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau
 - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.

Pasal 68

Peran masyarakat pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf d dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program pemerintah daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;
- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;

- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan dan permukiman;
- d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

Bagian Ketiga

Kearifan Lokal

Pasal 69

- (1) Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 70

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah, perumahan dan permukiman wajib memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh setiap orang.
- (4) Setiap orang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikenai sanksi administrasi sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;

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

Pasal 71

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

pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Setiap orang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif sebagai berikut:
- a peringatan tertulis;
 - b pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
 - d penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan atau permukiman;
 - e penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah;
 - f kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g pembatasan kegiatan usaha;
 - h pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - i pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - j pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - k perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - l pembekuan izin usaha;
 - m pencabutan izin usaha;
 - n pembatalan izin;
 - o kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - p pencabutan insentif;
 - q pengenaan denda administratif; dan/atau
 - r penutupan lokasi.

Pasal 72

- (1) Dalam rangka mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum dan MBR
- (2) Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. pemberian kompensasi; dan/atau
 - c. kemudahan perizinan.

- (3) Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai peraturan perundang-undangan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. bantuan peningkatan kualitas rumah, pembangunan baru serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
 - d. kemudahan perizinan.
- (4) Mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dari pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.

BAB IX LARANGAN

Pasal 73

- (1) Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
- (2) Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.
- (3) Setiap orang dilarang membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (4) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.
- (5) Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.
- (6) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.

- (7) Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (8) Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.
- (9) Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.

BAB X KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 74

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil.
- (2) Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan pengeledahan dan penyitaan;
 - e. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat;
 - f. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - g. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai saksi atau tersangka;
 - h. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - i. mengadakan penghentian penyidikan; dan
 - j. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat bertanggung jawab.

BAB XI KETENTUAN PIDANA

Pasal 75

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak

Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

- (2) Tindak pidana sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke kas daerah.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 76

Pada Saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

- a. semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, selama masih sesuai dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku; dan
- b. semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, namun bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 77

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

Pasal 78

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Brebes pada
tanggal 21 September 2023
Pj. BUPATI BREBES,

Diundangkan di Brebes
Pada tanggal 21 September 2023
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BREBES

Ttd

Ir.DJOKO GUNAWAN, M.T
Pembina Utama Madya
NIP. 19650903 198903 1 010
LEMBARAN DAERAH KAB.BREBES
NOMOR 4 TAHUN 2023

ttd

URIP SIHABUDIN

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum
Setda Kabupaten Brebes



Ditandatangani secara
elektronik oleh:

Dr. MOH SYAMSUL HARIS, SH.MH

Pembina-IV/a
NIP.19820625 200904 1 005

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BREBES, PROVINSI JAWA TENGAH
: (4-223/2023)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BREBES
NOMOR TAHUN 2023
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 56 Ayat (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang. (2) Bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Kabupaten Brebes secara administratif wilayah berada di perbatasan Provinsi Jawa Tengah dan Provinsi Jawa Barat, selain itu secara geografis Kabupaten Brebes memiliki bentang alam dari pesisir sampai dengan pegunungan, sehingga dengan kondisi tersebut Kabupaten Brebes memiliki permasalahan wilayah perumahan dan permukiman yang kompleks. Perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan masalah kompleks di perkotaan maupun perdesaan yang mencakup persoalan lingkungan, sosial, dan ekonomi. Mayoritas perumahan kumuh dan permukiman kumuh muncul karena ketidakmampuan ekonomi masyarakat penghuninya untuk membangun permukiman sesuai dengan standar yang sudah diatur oleh Pemerintah.

Berdasarkan Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 dalam upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis. Hal tersebut yang mendasari Pemerintah Daerah Kabupaten Brebes memiliki kewajiban untuk menangani permasalahan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Brebes. Pola-pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Pola-pola penanganan tersebut meliputi pemugaran, peremajaan, atau pemukiman kembali.

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.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 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

Ayat (1)

Huruf f Yang dimaksud “musyawarah dan diskusi” adalah penyepakatan dan pembentukan kelompok penerima bantuan, kelompok Masyarakat atau Badan Keswadayaan Masyarakat.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BREBES TAHUN 2023 NOMOR