



**BUPATI BATANG HARI**

**PROVINSI JAMBI**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI

NOMOR 4 TAHUN 2023

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BATANG HARI,

- Menimbang :
- a. bahwa Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sehat, aman, terencana, dan teratur merupakan hak dan kebutuhan dasar bagi setiap Masyarakat yang harus dipenuhi dan diupayakan penataannya serta didukung dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang memadai dengan tetap mengacu kepada Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - b. bahwa pertumbuhan dan perkembangan suatu wilayah kawasan menyebabkan terbatasnya lahan Perumahan sehingga diperlukan suatu jaminan kepastian dalam bentuk tata kelola pengembangan Kawasan Permukiman;
  - c. berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah diberi peran dan tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada Masyarakat sehingga sebagai pedoman dan landasan hukum bagi Pemerintah Daerah, badan usaha dan Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman diperlukan pengaturan tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sarolangun Bangko dan Daerah Tingkat II Tanjung Jabung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2755);
3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);

8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2022 tentang Provinsi Jambi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 161, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6807);
10. 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 6856);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571);

15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 172);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BATANG HARI

dan

BUPATI BATANG HARI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Batang Hari.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Batang Hari.
4. Perangkat Daerah adalah unsur Pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
6. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
7. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya Masyarakat.
8. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
9. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
10. Rumah Negara adalah Rumah yang dimiliki Negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

11. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
12. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
13. Rumah Susun Khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
14. Rumah Susun Negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
15. Rumah Susun Komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
16. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
17. Rumah Tapak adalah Rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya Masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.
18. Rumah Deret adalah beberapa Rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau Rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.
19. Rumah Tunggal adalah rumah yang berdiri sendiri dan memiliki jarak antara rumah satu dengan yang lainnya serta berdiri di atas lahan yang lebih besar dari ukuran bangunan.
20. Rumah Layak Huni adalah Rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
21. 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.
22. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap lingkungan dan Kawasan Permukiman Kumuh, Penyediaan Tanah, Pendanaan serta peran Masyarakat.
23. 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.
24. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.

25. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
26. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, Pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran Masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
27. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
28. 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.
29. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
30. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
31. Sertifikat Hak Milik Sarusun yang selanjutnya disebut SHM Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah Negara, serta hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah hak pengelolaan.
32. Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Sarusun yang selanjutnya disebut SKBG Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas Sarusun di atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa.
33. Perumahan Formal adalah suatu Rumah atau Perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu lembaga/institusi yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.
34. Perumahan Swadaya adalah suatu Rumah dan atau Perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya Masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan, atau pembangunan Rumah baru beserta lingkungan.
35. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
36. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk Rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
37. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
38. Pemilik adalah setiap orang yang memiliki satuan Rumah Susun.
39. Penyewa adalah setiap orang yang menyewa satuan Rumah Susun.

40. Penghuni adalah orang yang menempati Sarusun, baik sebagai Pemilik maupun bukan Pemilik.
41. Pengelola adalah suatu badan hukum yang bertugas untuk mengelola Rumah Susun.
42. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Sarusun yang selanjutnya disebut PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para Pemilik atau penghuni Sarusun.
43. Pertelaan adalah keterangan terinci atau uraian mengenai batas yang jelas dari masing-masing satuan Rumah Susun yang dapat dimiliki secara perorangan, bagian bersama, benda bersama, tanah bersama beserta nilai perbandingan proporsional (NPP) nya dalam bentuk gambar (*strata drawing*) dan uraian.
44. Laik Fungsi adalah berfungsinya seluruh atau sebagian dari bangunan gedung yang dapat menjamin dipenuhinya persyaratan tata bangunan, serta persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
45. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
46. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
47. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
48. PSU adalah prasarana, sarana dan utilitas umum.
49. RTH adalah Ruang Terbuka Hijau.
50. TPU adalah Tempat Pemakaman Umum.
51. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
52. Tim Verifikasi adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
53. Berita Acara Serah Terima Administrasi adalah serah terima kelengkapan administrasi berupa jaminan dan kesanggupan dari perusahaan pembangunan/pengembang/pelaku pembangunan untuk menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Kabupaten Batang Hari.
54. Berita Acara Serah Terima Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari perusahaan pembangunan/pengembang/pelaku pembangunan kepada Pemerintah Kabupaten Batang Hari.
55. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
56. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan Perumahan dan Permukiman.
57. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.

58. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
59. 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.
60. Tipologi adalah pengelompokan berdasarkan tipe atau jenis.
61. Pengembang adalah setiap orang atau badan yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman.
62. Kearifan Lokal adalah petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan Masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
63. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara Setiap Orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum ditandatangani akta jual beli.
64. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
65. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disebut RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
66. 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.
67. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
68. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
69. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
70. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.

71. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
72. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
73. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
74. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
75. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
76. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
77. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
78. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
79. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk:

- a. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- c. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

### Pasal 3

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- c. pemeliharaan dan perbaikan;
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- e. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
- f. peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
- g. penyediaan tanah;
- h. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- i. tugas dan tanggung jawab Pemerintah Daerah;
- j. pola kemitraan, peran Masyarakat dan Kearifan Lokal;
- k. pengawasan dan pengendalian;
- l. larangan; dan
- m. penerapan sanksi.

### Pasal 4

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

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

### Pasal 5

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, ditetapkan kebijakan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Kebijakan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. pemenuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman sehat yang didukung PSU;
  - b. peningkatan kualitas dan Pencegahan perkembangan Kawasan Permukiman Kumuh di Daerah; dan
  - c. penyediaan Rumah Susun sebagai solusi terhadap tingginya harga lahan di kawasan strategis perkotaan bagi MBR.

#### Pasal 6

Strategi untuk melaksanakan kebijakan pemenuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman sehat yang didukung PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, terdiri atas :

- a. mendistribusikan prasarana dan sarana lingkungan di setiap Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. mengembangkan prasarana jalan pada Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. mengembangkan jaringan Drainase pada Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. mengembangkan sistem pengelolaan air limbah pada Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. mengembangkan sistem pengelolaan persampahan pada Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- f. mengembangkan sistem penyediaan air minum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- g. penyediaan penerangan jalan umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 7

Strategi untuk melaksanakan kebijakan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh di Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b, terdiri atas:

- a. melakukan penetapan Kawasan Permukiman Kumuh;
- b. revitalisasi kawasan lindung dalam Kawasan Permukiman;
- c. penyediaan kemudahan pembangunan dan rehabilitasi bangunan rumah tidak layak; dan
- d. rehabilitasi Kawasan Permukiman melalui pembangunan bangunan rumah vertikal.

#### Pasal 8

Strategi untuk melaksanakan kebijakan penyediaan Rumah Susun sebagai solusi terhadap tingginya harga lahan dikawasan strategis perkotaan bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c, terdiri atas:

- a. inventarisasi kebutuhan Rumah Susun pada prioritas penanganan;
- b. identifikasi kawasan prioritas pembangunan Rumah Susun;
- c. penyediaan lahan pembangunan Rumah Susun; dan
- d. sosialisasi pembangunan Rumah Susun.

## BAB II PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 9

- (1) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan Setiap Orang.
- (2) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (3) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memiliki izin.
- (4) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diajukan dalam bentuk permohonan kepada Bupati melalui instansi yang ditunjuk atau berwenang.
- (5) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. perencanaan Perumahan;
  - b. pembangunan Perumahan;
  - c. pemanfaatan Perumahan; dan
  - d. pengendalian Perumahan .
- (6) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mencakup Rumah beserta PSU;
- (7) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib mengacu kepada arahan RTR.

#### Pasal 10

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

Bagian Kedua  
Paragraf 1

Perencanaan Perumahan

Pasal 11

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5) huruf a, adalah merupakan bagian dari perencanaan Permukiman, terdiri atas:
  - a. perencanaan dan perancangan Rumah, meliputi:
    1. standar ketentuan umum:
      - a. aspek keselamatan bangunan;
      - b. kebutuhan minimum ruang; dan
      - c. aspek kesehatan bangunan.
    2. standar ketentuan teknis:
      - a. pemilihan lokasi Rumah;
      - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
      - c. perancangan Rumah:

Perancangan Rumah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.
  - b. perencanaan PSU.
- (2) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah yang mencakup:
  - a. rumah sederhana;
  - b. rumah menengah; dan
  - c. rumah mewah.
- (3) Perencanaan Perumahan harus memenuhi persyaratan lokasi.
- (4) Perencanaan Perumahan harus menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (5) Perumahan hunian berimbang dibedakan dalam bentuk:
  - a. perumahan skala besar; dan
  - b. perumahan selain skala besar.
- (6) Perencanaan Perumahan disusun dalam bentuk dokumen perencanaan.

Pasal 12

- (1) Persyaratan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), meliputi:
  - a. harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan sebagaimana diatur dalam RTRW;
  - b. memenuhi kriteria layak huni;
  - c. elevasi lahan tidak berada dibawah permukaan air setempat;
  - d. harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikannya, dan memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis;
  - e. berada dalam jangkauan pelayanan utilitas perkotaan, terutama listrik dan air bersih;
  - f. dalam hal lokasi Perumahan dan Kawasan Permukiman belum dapat dijangkau oleh pelayanan jaringan listrik dan air bersih, maka pembangun/pengembang harus menyediakan;

- g. keterpaduan antara tatanan kegiatan dan alam di sekelilingnya, dengan mempertimbangkan jenis, masa tumbuh dan usia yang dicapai, serta pengaruhnya terhadap lingkungan, bagi tumbuhan yang ada dan mungkin tumbuh di kawasan yang dimaksud (pohon serta lingkungan yang berdampak erosi serta dapat berdampak banjir);
  - h. bukan lahan tempat air eksisting/lahan basah/lahan kedap air karena elevasi/paparan banjir; dan
  - i. rawan bencana atau paparan banjir.
- (2) Kriteria layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. kriteria keamanan;
  - b. kriteria kesehatan;
  - c. kriteria kenyamanan;
  - d. kriteria keindahan/keserasian/keteraturan;
  - e. kriteria fleksibilitas;
  - f. kriteria keterjangkauan jarak; dan
  - g. kriteria lingkungan berjati diri.

### Pasal 13

- (1) Kriteria keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung setempat, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area Bandara, daerah dibawah jaringan listrik tegangan tinggi dan aktivitas pertambangan migas.
- (2) Kriteria kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara di atas ambang batas, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam.
- (3) Kriteria kenyamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia).
- (4) Kriteria keindahan/keserasian/keteraturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf d, dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada, misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/setu/sungai/kali dan sebagainya.
- (5) Kriteria fleksibilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf e, dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran lingkungan Perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.
- (6) Kriteria keterjangkauan jarak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf f, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan PSU lingkungan.

- (7) Kriteria lingkungan berjati diri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf g, dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya Masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/Kearifan Lokal setempat.

#### Pasal 14

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi, meliputi:
- a. pengaturan KDB;
  - b. pengaturan KLB;
  - c. pengaturan KDH;
  - d. pengaturan GSB; dan
  - e. sempadan sungai.
- (2) Pengaturan KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. tinggi bangunan lebih dari 30 (tiga puluh) meter, terdiri atas:
    1. KDB maksimal 50 % jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri dan kolektor; dan
    2. KDB maksimal 40 % jika berbatasan langsung terhadap jalan lokal.
  - b. tinggi bangunan antara 12 (dua belas) meter sampai 30 (tiga puluh) meter, terdiri atas:
    1. KDB maksimal 50 % jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri;
    2. KDB maksimal 60 % jika berbatasan langsung terhadap jalan kolektor; dan
    3. KDB maksimal 65 % jika berbatasan langsung terhadap jalan lokal.
  - c. tinggi bangunan antara dibawah 12 (dua belas) meter, terdiri atas:
    1. pada kawasan diperuntukan sebagai Permukiman kepadatan tinggi berdasarkan RTRW, KDB maksimal 50 % jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri;
    2. pada kawasan diperuntukan sebagai Permukiman kepadatan tinggi berdasarkan RTRW, KDB maksimal 60 % jika berbatasan langsung terhadap jalan kolektor;
    3. pada kawasan diperuntukan sebagai Permukiman kepadatan tinggi berdasarkan RTRW, KDB maksimal 70 % jika berbatasan langsung terhadap jalan lokal;
    4. pada kawasan diperuntukan sebagai Permukiman kepadatan sedang berdasarkan RTRW, KDB maksimal 45 % jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri;
    5. pada kawasan diperuntukan sebagai Permukiman kepadatan sedang berdasarkan RTRW, KDB maksimal 55 % jika berbatasan langsung terhadap jalan kolektor;
    6. pada kawasan diperuntukan sebagai Permukiman kepadatan sedang berdasarkan RTRW, KDB maksimal 65 % jika berbatasan langsung terhadap jalan lokal;
    7. pada kawasan diperuntukan sebagai Permukiman kepadatan rendah berdasarkan RTRW, KDB maksimal 45 % jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri; dan

8. pada kawasan diperuntukan sebagai Permukiman kepadatan rendah berdasarkan RTRW, KDB maksimal 55 % jika berbatasan langsung terhadap jalan kolektor dan lokal.
- (3) Pengaturan KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
    - a. tinggi bangunan lebih dari 30 (tiga puluh) meter, terdiri atas:
      1. KLB maksimal 6,0 jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri;
      2. KLB maksimal 3,6 jika berbatasan langsung terhadap jalan;
      3. Kolektor; dan
      4. KLB maksimal 1,2 jika berbatasan langsung terhadap jalan lokal.
    - b. tinggi bangunan antara 12 (dua belas) meter sampai 30 (tiga puluh) meter, terdiri atas:
      1. KLB maksimal 3,2 jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri;
      2. KLB maksimal 1,6 jika berbatasan langsung terhadap jalan kolektor; dan
      3. KLB maksimal 1,0 % jika berbatasan langsung terhadap jalan lokal.
    - c. tinggi bangunan antara dibawah 12 (dua belas) meter, terdiri atas:
      1. KLB maksimal 1,6 jika berbatasan langsung terhadap jalan arteri;
      2. KLB maksimal 1,4 jika berbatasan langsung terhadap jalan kolektor; dan
      3. KLB maksimal 1,2 jika berbatasan langsung terhadap jalan lokal.
  - (4) Pengaturan KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
    - a. minimal 35 % untuk bangunan dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) meter;
    - b. minimal 25% untuk bangunan dengan tinggi antara 12 (dua belas) meter sampai 30 (tiga puluh) meter;
    - c. untuk bangunan dengan tinggi dibawah 12 (dua belas) meter diatur sebagai berikut:
      1. pada kawasan diperuntukan sebagai Permukiman kepadatan tinggi berdasarkan RTRW, KDH minimal 20 %; dan
      2. pada kawasan diperuntukan sebagai Permukiman kepadatan sedang dan rendah berdasarkan RTRW, KDH minimal 25 %.
  - (5) Pengaturan GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, minimum  $(1/2 \times \text{rumi ja}) + 1$  (satu) meter dan 1 (satu) meter dari ruang milik jalan untuk sempadan pagar.
  - (6) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e, meliputi:
    - a. jarak bangunan terluar 3 (tiga) meter dari aliran sungai jika telah bertanggul; dan
    - b. jarak bangunan terluar 5 (lima) meter dari aliran sungai jika belum bertanggul.
  - (7) Dalam hal belum ditetapkan RDTR, peraturan zonasi mengacu kepada RTRW.

#### Pasal 15

- (1) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (6), meliputi :
  - a. peta situasi lokasi secara eksisting;
  - b. rencana tapak;
  - c. desain Rumah;
  - d. spesifikasi teknis Rumah;
  - e. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
  - f. rencana kerjasama;
  - g. nama perusahaan atau nama tunggal;
  - h. rencana PSU Perumahan; dan
  - i. rencana vegetasi Rumah dan Perumahan.
- (2) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib mendapatkan pengesahan dari Bupati melalui pejabat teknis berwenang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pengesahan dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Paragraf 2 Perencanaan Rumah

#### Pasal 16

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah pada kawasan cagar budaya harus mempertimbangkan bentuk arsitektur Melayu Jambi.
- (2) Perencanaan Rumah wajib mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan lahan berdasarkan RTR.
- (3) Permohonan PBG dan SLF berupa Rumah Tunggal dan/atau Rumah Deret pada lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari suatu hamparan, diisyaratkan memenuhi ketentuan prasarana dasar Perumahan.
- (4) Rumah tidak membelakangi sungai.
- (5) Penyediaan *biopori* pada setiap unit Rumah dan PSU.
- (6) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian dibidang perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Paragraf 3 Perencanaan Rumah Susun

#### Pasal 17

- (1) Perencanaan pembangunan Rumah Susun, meliputi:
  - a. penetapan penyediaan jumlah dan jenis Rumah Susun;
  - b. penetapan zonasi pembangunan Rumah Susun; dan
  - c. penetapan lokasi pembangunan Rumah Susun.

- (2) Penetapan penyediaan jumlah dan jenis rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan berdasarkan kelompok sasaran, pelaku, dan sumber daya pembangunan.
- (3) Penetapan jenis Rumah Susun, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. rumah susun umum;
  - b. rumah susun khusus;
  - c. rumah susun Negara; dan
  - d. rumah susun Komersial.
- (4) Penetapan zonasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berpedoman kepada zonasi Kawasan Perumahan kepadatan tinggi dan Kawasan Perumahan kepadatan sedang berdasarkan RTRW.
- (5) Penetapan lokasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berpedoman kepada Rencana Rinci Tata Ruang.
- (6) Dalam hal belum ditetapkannya Peraturan Daerah tentang Rencana Rinci Tata Ruang, penetapan lokasi pembangunan Rumah Susun harus mempertimbangkan hal sebagai berikut:
  - a. daya dukung dan daya tampung lingkungan;
  - b. analisis potensi kebutuhan Rumah Susun;
  - c. prasarana jalan yang memadai dalam mendukung aksesibilitas lokasi; dan
  - d. perkiraan dampak lalu lintas yang ditimbulkan.
- (7) Pembangunan Rumah Susun tidak membelakangi sungai.
- (8) Rencana pembangunan Rumah Susun dapat diarahkan sebagai solusi penataan Kawasan Kumuh perkotaan.

#### Pasal 18

- (1) Rencana KDB, KLB maksimum, GSB dan KDH minimum berpedoman kepada ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana diatur dalam Pasal 14.
- (2) Untuk Rumah Susun Umum, luas minimum adalah 18 M<sup>2</sup> (delapan belas meter persegi).

#### Pasal 19

- (1) Perencanaan Rumah Susun disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Rumah Susun.
- (2) Dokumen perencanaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. peta situasi lokasi secara eksisting;
  - b. rencana tapak;
  - c. gambar rencana arsitektur yang memuat potongan Rumah Susun yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari satuan Rumah Susun;
  - d. gambar rencana struktur beserta perhitungannya;
  - e. gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama; dan
  - f. gambar rencana Utilitas Umum dan instalasi beserta perlengkapannya.

Paragraf 4  
Perencanaan PSU

Pasal 20

- (1) Perencanaan PSU didasarkan kepada luas lahan peruntukan Perumahan.
  - a. ketentuan umum:
    1. kebutuhan daya tampung Perumahan;
    2. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat
    3. mitigasi tingkat resiko bencana dan keselamatan; dan
    4. terhubung dengan jaringan perkotaan eksisting.
  - b. standar prasarana:
    1. jaringan jalan;
    2. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
    3. penyediaan air minum;
    4. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
    5. tempat pembuangan sampah.
  - c. standar sarana:
    1. RTH; dan
    2. sarana umum.
- (2) Rencana PSU mengacu kepada standar pelayanan penduduk pendukung, dan minimal terdiri atas:
  - a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan, dan material jalan;
  - b. rencana RTH taman;
  - c. rencana elevasi, perhitungan volume, dan material saluran drainase;
  - d. rencana penempatan septic tank komunal;
  - e. dalam hal kawasan merupakan skala pelayanan IPAL, rencana pengelolaan air limbah harus terkoneksi ke jaringan IPAL;
  - f. rencana pengelolaan persampahan;
  - g. rencana integrasi prasarana, berupa jalan dan saluran serta utilitas berupa jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi, dan listrik dengan kawasan sekitar;
  - h. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih; dan
  - i. rencana kompensasi tempat pemakaman umum (TPU).

Pasal 21

Rencana sirkulasi, lebar penampang jalan, dan material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a, diatur sebagai berikut:

- a. jalan dengan fungsi lokal sekunder I, lebar perkerasan minimal 7 (tujuh) meter ditambah 2 (dua) meter bahu jalan dan 1,5 (satu koma lima) meter pedestrian;
- b. jalan dengan fungsi lokal sekunder II, lebar perkerasan minimal 6 (enam) meter ditambah 2 (dua) meter bahu jalan dan 1,5 (satu koma lima) meter pedestrian; dan
- c. jalan dengan fungsi lingkungan I, lebar perkerasan minimal 4 (empat) meter ditambah 2 (dua) meter bahu jalan.

#### Pasal 22

Rencana RTH taman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b, diatur sebagai berikut:

- a. RTH taman adalah merupakan RTH publik yang harus tersedia setiap lingkungan Perumahan dengan jumlah penduduk 250 (dua ratus lima puluh) jiwa dan/atau terdiri dari 25 (dua puluh lima) unit Rumah; dan
- b. luas RTH minimal 250 (dua ratus lima puluh) m<sup>2</sup> untuk setiap 250 (dua ratus lima puluh) jiwa dan/atau terdiri dari 25 (dua puluh lima) unit Rumah.

#### Pasal 23

Rencana kompensasi RTH Tempat Pemakaman Umum (TPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf i, diatur sebagai berikut:

- a. untuk pembangunan Perumahan horizontal, luas lahan yang diperuntukan untuk TPU seluas 2 (dua) persen dari luas lahan yang dikuasai;
- b. untuk pembangunan Perumahan vertikal, luas lahan yang diperuntukan untuk TPU seluas 2 (dua) persen dari luas lahan yang dikuasai, atau 10 m<sup>2</sup> untuk setiap unit gedung;
- c. penyediaan TPU dapat dilakukan dengan cara konsolidasi beberapa Perumahan pada wilayah administrasi kecamatan yang sama;
- d. penyediaan TPU dapat dikonversikan kedalam bentuk uang yang disetorkan kepada instansi yang ditetapkan oleh Bupati;
- e. perhitungan luasan lahan TPU pada lokasi yang ditetapkan merupakan nilai konversi dari lahan yang dibebaskan sesuai dengan nilai jual objek pajak;
- f. lahan yang diperuntukan untuk TPU tidak mengurangi kewajiban penyediaan RTH;
- g. Pemerintah Daerah akan melakukan penyediaan TPU menggunakan dana yang telah terkumpul; dan
- h. pengadaan lahan TPU oleh Daerah berada wilayah administrasi kecamatan yang sama dengan lokasi Perumahan.

#### Pasal 24

- (1) Penempatan dan penataan sarana harus berada pada lokasi yang strategis dan mudah terjangkau.
- (2) Lahan peruntukan sarana tidak ditempatkan pada lahan sisa, sejajar pada garis sempadan dan/atau dibawah saluran udara bertegangan tinggi kecuali sarana taman dan ruang terbuka hijau.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dijadikan menjadi satu hamparan besar dengan tujuan memusatkan kegiatan Masyarakat kecuali sarana taman dan ruang terbuka hijau.
- (4) Pemerintah Daerah melaksanakan pengawasan standar PSU sesuai kewenangannya.

## Bagian Ketiga

### Paragraf 1 Pembangunan Perumahan

#### Pasal 25

- (1) Pembangunan Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum.
- (2) Pembangunan Perumahan, meliputi:
  - a. pembangunan Rumah dan PSU; dan/atau
  - b. pembangunan Kualitas Perumahan.
- (3) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia.

### Paragraf 2 Pembangunan Rumah

#### Pasal 26

- (1) Pembangunan Rumah, meliputi:
  - a. pembangunan Rumah Tunggal;
  - b. pembangunan Rumah Deret; dan
  - c. pembangunan Rumah Susun.
- (2) Pembangunan Rumah Tunggal dan Rumah Deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, dapat dilakukan oleh Orang Perseorangan dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, hanya dilakukan oleh Badan Hukum dan/atau Pemerintah Daerah.

#### Pasal 27

Pembangunan untuk Rumah Tunggal, Rumah Deret, dan/atau Rumah Susun, dapat dilakukan di atas tanah:

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

#### Pasal 28

- (1) Pembangunan Perumahan dilaksanakan dengan struktur, komponen dan penggunaan bahan bangunan dengan memperhatikan prinsip-prinsip koordinasi modular.
- (2) Struktur Perumahan harus memenuhi persyaratan konstruksi dengan memperhitungkan kekuatan dan ketahanan vertikal maupun horizontal terhadap:
  - a. beban mati;
  - b. beban bergerak;
  - c. hujan, angin, banjir;

- d. kebakaran dalam jangka waktu yang diperhitungkan cukup untuk usaha pengamanan dan penyelamatan;
- e. daya dukung tanah;
- f. kemungkinan adanya beban tambahan, baik dari arah vertikal maupun horizontal; dan
- g. gangguan/perusak lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 29

- (1) Struktur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1), merupakan kesatuan konstruksi bangunan atas maupun struktur bangunan bawah dan tidak diperbolehkan untuk diubah.
- (2) Komponen dan bahan bangunan yang berfungsi sebagai struktur yang merupakan kesatuan konstruksi baik komponen dan bahan bangunan atas maupun komponen dan bahan bangunan bawah tidak diperbolehkan untuk diubah.
- (3) Komponen dan bahan bangunan harus memenuhi persyaratan keamanan bangunan.

#### Pasal 30

- (1) Pembangunan Rumah Susun Umum, Rumah Susun Khusus dan Rumah Susun Negara merupakan tanggung jawab Pemerintah.
- (2) Pembangunan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang dilaksanakan oleh Setiap Orang mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan Pemerintah.
- (3) Pembangunan Rumah Susun Umum dan Rumah Susun Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilaksanakan oleh lembaga nirlaba atau badan usaha.

#### Pasal 31

- (1) Pembangunan Rumah Susun Komersial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf d, harus mewujudkan hunian berimbang.
- (2) Pembangunan Rumah Susun harus sesuai dengan rencana fungsi dan pemanfaatannya.
- (3) Perwujudan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 32

- (1) Pelaku pembangunan harus memisahkan Rumah Susun atas Sarusun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
- (2) Benda bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi bagian bersama jika dibangun sebagai bagian bangunan Rumah Susun.
- (3) Pemisahan Rumah Susun atas Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberikan kejelasan atas:
  - a. batas Sarusun yang dapat digunakan secara terpisah untuk setiap Pemilik;

- b. batas dan uraian atas bagian bersama dan benda bersama yang menjadi hak setiap Sarusun; dan
  - c. batas dan uraian tanah bersama dan besarnya bagian yang menjadi hak setiap Sarusun.
- (4) Pemisahan Rumah Susun atas Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dituangkan dalam bentuk gambar dan uraian.

#### Pasal 33

- (1) Dalam hal akses jalan akses Rumah Susun belum memadai, maka Badan Hukum harus menyediakan dan/atau meningkatkan akses sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.
- (2) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. pengadaan akses;
  - b. pelebaran akses; dan/atau
  - c. perbaikan akses.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan pembangunan Rumah Susun Umum, diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Paragraf 3 Pembangunan PSU

#### Pasal 34

- (1) Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan, wajib membangun PSU sesuai dengan dokumen perencanaan.
- (2) Pembangunan PSU disesuaikan dengan standar penduduk pendukung dan/atau berdasarkan SNI.
- (3) Dalam hal prasarana jalan, harus telah dibangun sebelum Perumahan mulai dihuni.
- (4) Prasarana jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), adalah prasarana jalan dengan permukaan aspal atau beton kecuali rumah subsidi.
- (5) Pola pengembangan infrastruktur Perumahan harus dilakukan secara terpadu dengan kawasan disekitarnya dan tidak diperkenankan melakukan pengembangan Perumahan secara tertutup.
- (6) PSU yang telah selesai dibangun oleh pengembang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (7) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dalam pelaksanaan standar PSU yang telah terbangun.

#### Bagian Keempat Pemanfaatan Perumahan

#### Pasal 35

- (1) Pemanfaatan Perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), di Lingkungan Hunian, meliputi:
  - a. pemanfaatan Rumah;
  - b. pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan; dan
  - c. pelestarian Rumah.

#### Pasal 36

- (1) Rumah digunakan untuk kegiatan hunian dan kegiatan usaha terbatas.
- (2) Kegiatan usaha terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil dan/atau skala pelayanan lingkungan;
  - b. kegiatan jasa pelayanan skala lingkungan;
  - c. kegiatan perkumpulan keahlian dimana pelaku juga melakukan kegiatan hunian pada Rumah tersebut dan tidak menimbulkan dampak yang merusak tatanan lingkungan Perumahan; dan
  - d. organisasi sosial dimana anggota juga melakukan kegiatan hunian pada rumah tersebut dan tidak menimbulkan dampak yang merusak tatanan lingkungan Perumahan.
- (3) Dilarang melakukan pengembangan kegiatan peternakan skala usaha menengah dan/atau besar yang menimbulkan dampak lingkungan yang menurunkan kualitas lingkungan Perumahan.

#### Pasal 37

- (1) Pemanfaatan Rumah Susun hanya untuk fungsi hunian, kecuali terjadi perubahan RTR yang memungkinkan pemanfaatan fungsi campuran.
- (2) Pemanfaatan Rumah pada Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan setelah:
  - a. mendapatkan persetujuan Penghuni Rumah Susun;
  - b. mendapatkan persetujuan perhimpunan Pemilik dan Penghuni satuan Rumah Susun; dan/atau
  - c. mendapatkan pengesahan Pertelaan dari Bupati.

#### Pasal 38

- (1) Perubahan terhadap rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), wajib mendapatkan izin kembali dari Bupati.
- (2) Perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak mengurangi fungsi bagian bersama, benda bersama, dan fungsi hunian.
- (3) Untuk mendapatkan izin perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaku pembangunan harus mengajukan alasan dan usulan perubahan dengan melampirkan:
  - a. gambar rencana tapak beserta perubahannya;
  - b. gambar rencana arsitektur beserta perubahannya;
  - c. gambar rencana struktur dan penghitungannya beserta perubahannya;
  - d. pertelaan/gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama beserta perubahannya; dan
  - e. gambar rencana Utilitas Umum dan instalasi serta perlengkapannya beserta perubahannya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan Rumah Susun, diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima  
Pengendalian Perumahan

Pasal 39

- (1) Pengendalian Perumahan dilakukan pada setiap tahapan, yaitu:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan; dan
  - c. pemanfaatan.
- (2) Pelaksanaan pengendalian Perumahan dilakukan oleh satuan kerja perangkat daerah yang menangani urusan Pemerintahan Daerah dibidang perizinan, penyelenggaraan penataan ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta satuan penertiban.
- (3) Bentuk pengendalian Perumahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah pada tahap perizinan.
- (4) Pada tahap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), satuan kerja terkait berhak memberi masukan atas dokumen rencana teknis.
- (5) Bentuk pengendalian Perumahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), huruf b, adalah dalam bentuk pengawasan.
- (6) Bentuk pengendalian Perumahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah dalam bentuk penertiban.

Bagian Keenam  
Penyerahan PSU

Paragraf 1  
Kriteria

Pasal 40

- (1) Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman yang telah selesai dibangun oleh Pengembang, harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk tujuan mewujudkan keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU di lingkungan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Prasarana Perumahan dan Kawasan Permukiman, terdiri atas:
  - a. jaringan jalan;
  - b. jaringan saluran pembuangan limbah dan/atau septic tank;
  - c. jaringan drainase; dan
  - d. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.
- (3) Sarana Perumahan dan Kawasan Permukiman, terdiri atas:
  - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
  - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
  - c. sarana pendidikan;
  - d. sarana kesehatan;
  - e. sarana peribadatan;
  - f. sarana rekreasi dan olah raga;

- g. sarana pemakaman;
  - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
  - i. sarana parkir.
- (4) Utilitas umum, terdiri atas:
- a. jaringan air bersih;
  - b. jaringan listrik;
  - c. jaringan telepon;
  - d. jaringan gas;
  - e. sistem proteksi kebakaran; dan
  - f. penerangan jalan umum.

#### Pasal 41

- (1) Pelaku Pengembang harus menyerahkan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan dalam Pasal 40 ayat (4) huruf b dan huruf c.
- (3) Penyerahan PSU kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan setelah melalui penilaian kelayakan oleh Tim Verifikasi dan dituangkan dalam berita acara serah terima.
- (4) PSU mempunyai kriteria, sebagai berikut:
  - a. telah selesai dibangun dan dalam keadaan baik;
  - b. sesuai dengan persyaratan umum, teknis, dan administrasi yang telah ditentukan sebelumnya;
  - c. sesuai dengan rencana tapak yang tertuang didalam dokumen rencana teknis yang telah disahkan; dan
  - d. telah setahun masa pemeliharaan.
- (5) Khusus untuk sertifikat lahan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (4), wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah pada waktu pengajuan PBG dan SLF.

#### Paragraf 2 Persiapan

#### Pasal 42

Tata cara persiapan penyerahan PSU, meliputi:

- a. bupati menerima permohonan penyerahan PSU dari Pengembang;
- b. bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan PSU;
- c. tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap PSU yang akan diserahkan, meliputi:
  - 1. rencana tapak yang tertuang di dalam dokumen rencana teknis yang telah disahkan;
  - 2. tata letak bangunan dan lahan; dan
  - 3. besaran PSU.
- d. Ketentuan lebih lanjut mengenai unsur Tim Verifikasi, diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3  
Pelaksanaan

Pasal 43

Tata cara pelaksanaan penyerahan PSU, meliputi:

- a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis, dan administrasi;
- b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik PSU;
- c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik PSU;
- d. Tim verifikasi merumuskan kriteria sebagai berikut:
  1. layak diterima dan dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk selanjutnya disampaikan kepada Bupati; atau
  2. tidak layak diterima, dan dikembalikan kepada Pengembang.
- e. Untuk PSU yang belum layak diterima, diberikan kesempatan kepada Pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan sesuai dengan spesifikasi teknis bangunan, kemudian dilakukan perbaikan dengan biaya ditanggung sepenuhnya oleh pelaku pembangunan:
  1. standar teknis;
  2. keterhubungan Prasarana Perumahan dengan prasarana kawasan sekitar; dan
  3. kinerja prasarana yang tidak mampu mengatasi permasalahan, seperti genangan/banjir yang timbul sebagai dampak pembangunan Perumahan yang dilayani.
- f. Bupati menetapkan PSU yang diterima, meliputi:
  1. standar teknis;
  2. keterhubungan Prasarana Perumahan dengan prasarana kawasan sekitar; dan
  3. kinerja prasarana yang tidak mampu mengatasi permasalahan seperti genangan/banjir yang timbul sebagai dampak pembangunan Perumahan yang dilayani.
- g. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal serah terima, dan satuan kerja perangkat daerah yang berwenang mengelola.
- h. Penandatanganan berita acara serah terima PSU dilakukan Pengembang dan Bupati dengan melampirkan sebagai berikut:
  1. daftar PSU;
  2. dokumen teknis; dan
  3. dokumen administrasi.

Paragraf 4  
Pengelolaan

Pasal 44

- (1) Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan pengelolaan PSU yang telah diserahkan oleh Pengembang.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan Pengembang, badan usaha swasta dan/atau Masyarakat dalam pengelolaan PSU sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemeliharaan fisik dan Pendanaan PSU menjadi tanggung jawab Pengelola.
- (4) Pengelola PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dapat merubah peruntukan PSU, kecuali atas persetujuan Pemerintah Daerah.

Paragraf 5  
Pemanfaatan

Pasal 45

- (1) Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan PSU sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- (3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. perubahan yang disebabkan oleh kondisi alam;
  - b. *force majeure* (bencana alam);
  - c. program Pemerintah; dan
  - d. persetujuan warga Pemilik.

Pasal 46

- (1) Warga Pemilik Perumahan dapat memanfaatkan PSU sesuai dengan rencana induk dan/atau rencana tapak atas izin Pemerintah Daerah.
- (2) Pemanfaatan PSU berdasarkan asas kepentingan warga Pemilik.

Paragraf 6  
Pemeliharaan

Pasal 47

- (1) Pemeliharaan PSU sebelum proses penyerahan, menjadi tanggung jawab Pengembang.
- (2) Pemeliharaan PSU setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah melalui anggaran pendapatan dan belanja daerah.

Pasal 48

- (1) Dalam hal PSU terlantar dan dalam kondisi belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat permintaan kepada Pengembang untuk memperbaiki PSU dimaksud dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- (2) Dalam hal Pengembang tidak sanggup memperbaiki atau memelihara, namun mau menyerahkan PSU, maka langkah yang dapat ditempuh, sebagai berikut:
  - a. pengembang membuat surat pernyataan tidak sanggup memelihara PSU dengan melampirkan bukti pailit berupa keputusan pailit dari majelis hakim Pengadilan Niaga; dan
  - b. pengembang mengajukan permohonan penyerahan kepada Pemerintah Daerah melalui mekanisme yang berlaku.
- (3) Dalam hal PSU ditelantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), serta Pengembang tidak diketahui keberadaannya, maka surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan, dapat dijadikan dasar oleh Pemerintah Daerah dalam pembuatan akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- (4) Surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan oleh warga Pemilik Perumahan kepada Pemerintah Daerah.

### BAB III PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

#### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 49

- (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 RTR.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga Negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

##### Pasal 50

Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, mencakup Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan.

##### Pasal 51

- (1) Arah pengembangan Kawasan Permukiman, meliputi:
  - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
  - b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan kawasan pengembangan baru;
  - c. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
  - d. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
  - e. lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.

- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan, melalui:
  - a. pengembangan yang telah ada;
  - b. pembangunan baru; atau
  - c. pembangunan kembali.

#### Pasal 52

- (1) Perwujudan hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup diluar kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf a, dilakukan dengan arah kebijakan sebagai berikut:
  - a. kawasan Permukiman diselenggarakan berorientasi kepada pembentukan struktur dan pola ruang kota;
  - b. pembangunan prasarana dan sarana skala kawasan dan lingkungan pada Lingkungan Hunian yang sudah ada; dan
  - c. perwujudan Kawasan Permukiman yang teritegrasi dengan kawasan pusat-pusat kegiatan.
- (2) Perwujudan keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan kawasan pengembangan baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf b, dilakukan dengan arah kebijakan, sebagai berikut:
  - a. pembangunan prasarana yang juga mempertimbangkan kebutuhan perkembangan Lingkungan Hunian pada kawasan baru; dan
  - b. pengembangan Lingkungan Hunian yang mempertimbangkan sirkulasi kawasan hinterland.
- (3) Perwujudan keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf c, dilakukan dengan arah kebijakan, sebagai berikut:
  - a. revitalisasi kawasan peruntukan fungsi lindung pada Lingkungan Hunian;
  - b. pembangunan dan pengembangan ruang terbuka hijau didalam Lingkungan Hunian;
  - c. pengembangan Utilitas Umum pengelolaan air limbah pada Lingkungan Hunian.
- (4) Perwujudan keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf d, dilakukan dengan arah kebijakan, sebagai berikut:
  - a. membatasi perkembangan kegiatan publik pada Lingkungan Hunian yang dapat mengganggu eksistensi Lingkungan Hunian tersebut; dan
  - b. pembatasan perkembangan Lingkungan Hunian pada kawasan dengan fungsi kegiatan yang membahayakan Penghuni.
- (5) Perwujudan lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf e, dilakukan dengan arah kebijakan, sebagai berikut:
  - a. Penetapan instansi yang berfungsi sebagai koordinator penyelenggaraan Kawasan Permukiman; dan
  - b. optimalisasi fungsi instansi terkait dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman.

#### Pasal 53

Penyelenggaraan Lingkungan Hunian perkotaan dilakukan, melalui:

- a. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan; dan
- b. pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.

#### Pasal 54

Penyelenggaraan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a, mencakup:

- a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
- b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;
- c. peningkatan keterpaduan PSU Lingkungan Hunian perkotaan;
- d. penetapan bagian Lingkungan Hunian perkotaan yang dibatasi perkembangannya;
- e. penetapan bagian Lingkungan Hunian perkotaan yang didorong perkembangannya;
- f. pencegahan tumbuhnya lingkungan dan Kawasan Kumuh; dan
- g. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian perkotaan yang tidak terencana dan tidak teratur.

#### Pasal 55

- (1) Kawasan yang dibatasi untuk pengembangan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf d, meliputi; kawasan yang diarahkan berfungsi menjadi Kawasan lindung di Daerah.
- (2) Kawasan yang didorong untuk pengembangan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf e, terutama adalah:
  - a. wilayah bagian timur Kabupaten Batang Hari; dan
  - b. wilayah bagian barat dan selatan Kabupaten Batang Hari.

#### Pasal 56

- (1) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b, dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
  - a. rehabilitasi;
  - b. rekonstruksi; atau
  - c. peremajaan.
- (3) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, adalah upaya mengembalikan kondisi komponen fisik lingkungan Permukiman yang mengalami degradasi.
- (4) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, adalah upaya mengembalikan suatu lingkungan Permukiman sedekat mungkin dari asalnya yang diketahui, dengan menggunakan komponen-komponen baru maupun lama.
- (5) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, adalah upaya pembongkaran sebagian atau keseluruhan lingkungan Perumahan dan Permukiman, kemudian di tempat yang sama dibangun prasarana dan sarana lingkungan Perumahan dan Permukiman baru yang lebih layak sesuai dengan RTRW.

Bagian Kedua  
Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 57

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman harus sesuai dengan RTRW.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan untuk menghasilkan dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan Kawasan Permukiman.
- (3) Pedoman sebagaimana dimaksud pada ayat (2), digunakan untuk memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dan digunakan untuk tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- (4) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup:
  - a. peningkatan sumber daya perkotaan;
  - b. mitigasi bencana; dan
  - c. penyediaan atau peningkatan PSU.
- (5) Dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 58

Perencanaan Kawasan Permukiman terdiri dari perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan dan perencanaan tempat kegiatan pendukung perkotaan, yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan.

Pasal 59

- (1) Perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, dilakukan melalui:
  - a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;
  - b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan; atau
  - c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Perencanaan tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, meliputi:
  - a. perencanaan jasa pelayanan pemerintahan;
  - b. perencanaan pelayanan sosial;
  - c. perencanaan pelayanan kegiatan ekonomi; dan
  - d. perencanaan PSU.
- (3) Perencanaan jasa pelayanan pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, dan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan upaya perwujudan pusat-pusat kegiatan skala lingkungan.

Bagian Ketiga  
Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 60

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

#### Pasal 61

Pembangunan Kawasan Permukiman terdiri atas pembangunan Lingkungan Hunian baru dan pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan.

#### Pasal 62

- (1) Pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61, dilakukan melalui:
  - a. pelaksanaan pengembangan Lingkungan Hunian;
  - b. pelaksanaan pembangunan Lingkungan Hunian; atau
  - c. pelaksanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- (2) Pelaksanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, mencakup:
  - a. pembangunan Permukiman;
  - b. pembangunan PSU Permukiman; dan
  - c. pembangunan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial.

### Bagian Keempat Pemanfaatan Kawasan Permukiman

#### Pasal 63

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
  - a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RTR di Daerah; dan
  - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kelima Pengendalian Kawasan Permukiman

#### Pasal 64

- (1) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan untuk:
  - a. menjamin pelaksanaan pembangunan Permukiman dan pemanfaatan Permukiman sesuai dengan rencana Kawasan Permukiman;
  - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (2) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Setiap Orang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kewenangan Pemerintah Daerah.

#### Pasal 65

- (1) Pengendalian Kawasan Permukiman diwujudkan melalui penetapan peraturan zonasi pada seluruh Kawasan Permukiman.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan salah satu pedoman dalam pemberian izin pembangunan dan pengembangan Lingkungan Hunian.

### BAB IV PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 66

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan Peningkatan Kualitas hidup orang perseorangan pada Rumah serta PSU di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan Setiap Orang.
- (3) Perbaikan oleh Pemerintah Daerah dilakukan terhadap Rumah Umum yang dinilai tidak layak huni dan bagi korban bencana alam.
- (4) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), bersifat stimulan.

#### Bagian Kedua Pemeliharaan

#### Pasal 67

- (1) Pemeliharaan Rumah dilakukan oleh Orang Perseorangan.
- (2) Pemeliharaan PSU untuk Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan Setiap Orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Ketiga Perbaikan

#### Pasal 68

- (1) Perbaikan Rumah dilakukan oleh Perseorangan.
- (2) Perbaikan rumah dapat melalui bantuan perbaikan rumah dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
- (3) Perbaikan PSU untuk Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan Setiap Orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (4) Pelaksanaan dan mekanisme perbaikan Rumah dan PSU disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 69

- (1) Perbaikan rumah melalui Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2), mempunyai kriteria dan persyaratan sebagai berikut:
  - a. kriteria penerima bantuan;
  - b. kriteria Rumah; dan
  - c. kriteria kesehatan.
- (2) Kriteria penerima bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. warga negara Indonesia yang bertempat tinggal di Kabupaten Batang Hari;
  - b. tergolong kategori MBR;
  - c. memiliki atau menguasai tanah tempat tinggal berdasarkan surat yang sah sesuai aturan yang berlaku;
  - d. hanya memiliki dan/atau menghuni satu rumah dan tidak layak huni; dan
  - e. belum pernah mendapat bantuan perbaikan Rumah serupa baik dari program Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Daerah.
- (3) Kriteria Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. mengalami kerusakan;
  - b. memiliki luas yang tidak memenuhi standar layak huni;
  - c. jenis lantai, dinding atau atap tidak memenuhi standar layak huni; dan
  - d. bangunan yang belum selesai.
- (4) Kriteria kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terutama tidak memenuhi standar sanitasi layak.
- (5) Tindaklanjut mengenai persyaratan administrasi, prosedur penetapan penerima bantuan, dan pelaksanaan perbaikan, diatur dengan Peraturan Bupati.

### BABV

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

##### Bagian Kesatu

##### Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 70

- (1) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi 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 71

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf a, mencakup:
  - a. ketidakteraturan bangunan;
  - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan RTR; 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 RTR 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 dari:
  - a. pengendalian dampak lingkungan;
  - b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum;
  - c. keselamatan bangunan gedung;
  - d. kesehatan bangunan gedung;
  - e. kenyamanan bangunan gedung; dan
  - f. kemudahan bangunan gedung.

#### Pasal 72

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

#### Pasal 73

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf b, mencakup:
  - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
  - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi sebagian lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

#### Pasal 74

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf c, mencakup:
  - a. ketidakterersediaan akses aman air minum; dan/atau
  - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidakterersediaan akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana Masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.
- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum Masyarakat dalam lingkungan Perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

#### Pasal 75

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf d, mencakup:
  - a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
  - b. ketidakterersediaan drainase;
  - c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan;
  - d. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya; dan/atau
  - e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air, sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun.
- (3) Ketidakterersediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia.

- (4) Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (5) Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:
  - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - b. pemeliharaan berkala.
- (6) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

#### Pasal 76

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf e, mencakup:
  - a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
  - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku 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. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septic tank; atau
  - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

#### Pasal 77

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf f, mencakup:
  - a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran disekitarnya oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.

- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memadai, sebagai berikut:
  - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
  - b. tempat pengumpulan sampah atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
  - c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
  - d. tempat pengolahan sampah terpadu pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memenuhi persyaratan, sebagai berikut:
  - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
  - b. pengumpulan lingkungan;
  - c. pengangkutan lingkungan; dan
  - d. pengolahan lingkungan.
- (4) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik berupa:
  - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - b. pemeliharaan berkala.

#### Pasal 78

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf g, mencakup ketidaktersediaan:
  - a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
  - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
  - a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
  - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
  - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada instansi pemadam kebakaran; dan
  - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
  - a. alat pemadam api ringan;
  - b. mobil pompa;
  - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
  - d. peralatan pendukung lainnya.

Bagian Kedua  
Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 79

- (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:
  - a. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air;
  - b. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air;
  - c. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran;
  - d. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan; dan
  - e. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disesuaikan dengan kondisi spesifik dalam wilayah Kabupaten Batang Hari.
- (4) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam RTR.
- (5) Dalam hal RTR tidak mengalokasikan keberadaan Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai.

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

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 80

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

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

Bagian Kedua  
Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1  
Umum

Pasal 81

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf a, dilakukan atas kesesuaian terhadap:
  - a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.

- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan pada:
  - a. tahap perencanaan;
  - b. tahap pembangunan; dan
  - c. tahap pemanfaatan.

Paragraf 2  
Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 82

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. izin prinsip;
  - b. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - d. PBG dan SLF; dan
  - e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada tahap perencanaan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk menjamin:
  - a. kesesuaian lokasi Perumahan dan Permukiman yang direncanakan dengan RTR; dan
  - b. keterpaduan rencana pengembangan PSU sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 83

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) huruf b, dilakukan terhadap:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin terpenuhinya:
  - a. sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
  - b. kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku; dan
  - c. kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 84

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) huruf c, dilakukan terhadap:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
  - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta PSU dalam Perumahan dan Permukiman; dan
  - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta PSU tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

#### Pasal 85

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81, Pasal 82, Pasal 83 dan Pasal 84 dilakukan perangkat daerah yang ditunjuk atau yang berwenang.

#### Paragraf 3

#### Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

#### Pasal 86

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81, dilakukan dengan cara:

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

#### Pasal 87

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf a, merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
  - a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.

- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta 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 lokasi kumuh yang ditangani; 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 atau insidental.

#### Pasal 88

- (1) Evaluasi dalam rangka Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf b, merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan objektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta Masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan menilai kesesuaian Perumahan dan Permukiman terhadap:
  - a. perizinan pada tahap perencanaan;
  - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
  - c. kelayakan 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 89

- (1) Pelaporan dalam rangka Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf c, merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta Masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disebarluaskan kepada Masyarakat.

Bagian Ketiga  
Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1  
Umum

Pasal 90

Pemberdayaan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf b, dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, melalui:

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

Paragraf 2  
Pendampingan

Pasal 91

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a, dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas Masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan kegiatan pelayanan kepada Masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.

Pasal 92

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) huruf a, merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran Masyarakat terkait Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa sosialisasi dan diseminasi.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat menggunakan alat bantu dan/ atau alat peraga.

Pasal 93

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) huruf b, merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau dilarang melakukan aktivitas tertentu terkait Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
  - a. pembimbingan kepada kelompok Masyarakat;
  - b. pembimbingan kepada Masyarakat perorangan; dan
  - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

#### Pasal 94

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) huruf c, merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
  - a. fisik; dan
  - b. non fisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan bangunan gedung;
  - b. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
  - c. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
  - d. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air minum;
  - e. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air limbah; dan/atau
  - f. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
  - b. fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
  - d. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
  - e. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan swasta.

#### Pasal 95

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a, dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. pendampingan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui satuan kerja perangkat daerah yang bertanggungjawab dalam urusan bidang Perumahan dan Permukiman;
- b. pendampingan dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
- c. pendampingan 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. pendampingan dilaksanakan dengan menentukan lokasi Perumahan dan Permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- e. pendampingan dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari laporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Paragraf 3  
Pelayanan Informasi

Pasal 96

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf b, merupakan kegiatan pelayanan kepada Masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. rencana tata ruang;
  - b. penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. perizinan; dan
  - d. standar Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi Masyarakat.

Pasal 97

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

BAB VII  
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 98

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Pola-pola penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.

Bagian Kedua  
Penetapan Lokasi

Paragraf 1  
Umum

Pasal 99

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh harus didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta Masyarakat.

- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi proses:
  - a. identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.
- (3) Penilaian penetapan lokasi dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan Masyarakat.

#### Pasal 100

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (2) huruf a, dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1), meliputi identifikasi terhadap:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas lahan; dan
  - c. pertimbangan lain.

#### Pasal 101

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (1), dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang bertanggungjawab dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan melibatkan peran serta Masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Ketentuan mengenai prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh tercantum dalam Lampiran I yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 102

- (1) Identifikasi satuan Perumahan dan/atau Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (2) huruf a, merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu Daerah.
- (2) Penentuan satuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk Perumahan dan Permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi delineasi.

- (3) Penentuan satuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk Perumahan dan Permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif.
- (4) Penentuan satuan Perumahan Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga.
- (5) Penentuan satuan Permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat desa/kelurahan.

#### Pasal 103

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (3) huruf a, merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu Perumahan dan Permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan atas 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 104

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (3) huruf b, merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi aspek:
  - a. kejelasan status penguasaan lahan; dan
  - b. kesesuaian dengan RTR.
- (3) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:
  - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
  - b. kepemilikan pihak lain, termasuk 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 RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam RTR, dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota.

#### Pasal 105

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 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 Daerah; atau
  - b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Permukiman dengan klasifikasi:
  - a. rendah, yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
  - b. sedang, yaitu kepadatan penduduk antara 151 sampai 200 jiwa/ha;
  - c. tinggi, yaitu kepadatan penduduk antara 201 sampai 400 jiwa/ha; dan
  - d. sangat padat, yaitu kepadatan penduduk diatas 400 jiwa/ha.
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi Perumahan atau Permukiman berupa:
  - a. potensi sosial, yaitu tingkat partisipasi Masyarakat dalam mendukung pembangunan;
  - b. potensi ekonomi, yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi Masyarakat setempat; dan
  - c. potensi budaya, yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki Masyarakat setempat.

#### Pasal 106

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (2) huruf b, dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas lahan; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
  - a. ringan;
  - b. sedang; dan
  - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas klasifikasi:
  - a. status lahan legal; dan
  - b. status lahan tidak legal.

- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
  - a. pertimbangan lain kategori rendah;
  - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
  - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dihitung berdasarkan formulasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Paragraf 2 Ketentuan Penetapan Lokasi

### Pasal 107

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (3), berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan Tipologi digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

### Pasal 108

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (3), dilengkapi dengan:
  - a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status lahan dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Pasal 109

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 99 ayat (1), dapat dilakukan peninjauan ulang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 110

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (4), dilakukan melalui tahap:
  - a. persiapan;
  - b. survei;
  - c. penyusunan data dan fakta;
  - d. analisis;
  - e. penyusunan konsep penanganan; dan
  - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

### Bagian Ketiga Pola-Pola Penanganan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 111

- (1) Pola-pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
- (2) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), direncanakan dengan mempertimbangkan Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; dan
  - c. pemukiman kembali.
- (4) 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.
- (5) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran serta Masyarakat.

#### Pasal 112

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (1), diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;

- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah Pemukiman kembali;
- e. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan
- f. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

#### Pasal 113

Pola-pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan Tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (2), diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- d. dalam hal lokasi termasuk dalam Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; dan
- e. 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.

#### Paragraf 2 Pemugaran

#### Pasal 114

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (3) huruf a, dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman menjadi Kawasan Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan kegiatan perbaikan Rumah, PSU untuk mengembalikan fungsi semula.

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

#### Pasal 115

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (3) huruf a, meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
  - b. sosialisasi dan rembuk warga pada Masyarakat terdampak;
  - c. pendataan Masyarakat terdampak;
  - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
  - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 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 114 ayat (3) huruf c, meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 3 Peremajaan

#### Pasal 116

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (3) huruf b, dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan Penghuni dan Masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, PSU.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi Masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 117

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (4) huruf a, meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
  - b. penghunian sementara untuk Masyarakat terdampak;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada Masyarakat terdampak;
  - d. pendataan Masyarakat terdampak;

- e. penyusunan rencana peremajaan; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (4) huruf b, meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi Masyarakat terdampak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. penghunian sementara Masyarakat terdampak pada lokasi lain;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi Permukiman eksisting;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
  - e. proses penghunian kembali Masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (4) huruf c, meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 4 Pemukiman Kembali

##### Pasal 118

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (3) huruf c, dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan Penghuni dan Masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

##### Pasal 119

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan;
  - b. penghunian sementara untuk Masyarakat di Perumahan Kumuh 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 118 ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi Masyarakat terdampak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;

- c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
  - e. proses penghunian kembali Masyarakat terdampak; dan
  - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Bagian Keempat Pengelolaan

##### Paragraf 1 Umum

##### Pasal 120

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (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;
  - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
  - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
  - e. pelaksanaan kajian Perumahan dan Permukiman; dan/atau
  - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

##### Paragraf 2 Pemeliharaan

##### Pasal 121

- (1) Pemeliharaan Rumah dan PSU dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Orang Perseorangan.
- (3) Pemeliharaan PSU untuk Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Orang Perseorangan.

- (4) Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (5) Pemeliharaan prasarana untuk Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

Paragraf 3  
Perbaikan

Pasal 122

- (1) Perbaikan Rumah dan PSU dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah dilakukan oleh Orang Perseorangan.
- (3) Perbaikan PSU untuk Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau Orang Perseorangan.
- (4) Perbaikan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Orang Perseorangan.
- (5) Perbaikan prasarana untuk Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

BAB VIII  
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 123

- (1) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk Rumah Tunggal dan/atau Rumah Deret oleh orang perseorangan adalah:
  - a. status tanah dapat berupa:
    1. hak milik;
    2. hak guna bangunan, baik di atas tanah Negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
    3. hak pakai di atas tanah Negara.
  - b. jumlah unit yang dapat dibangun dengan atas nama Orang Perseorangan adalah paling banyak 15 (lima belas) unit.
- (2) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk Rumah Tunggal dan/atau Rumah Deret oleh badan usaha adalah:
  - a. status tanah harus berupa:
    1. hak guna bangunan, baik di atas tanah Negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
    2. hak pakai di atas tanah Negara.
  - b. jumlah unit yang dapat dibangun dengan atas nama badan usaha adalah paling sedikit 1 (satu) unit.
- (3) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk Rumah Tunggal dan/atau Rumah Deret oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah adalah:
  - a. status tanah harus berupa:

1. hak guna bangunan, baik di atas tanah Negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
2. hak pakai di atas tanah Negara.
- b. jumlah unit yang dapat dibangun dengan atas nama Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah adalah paling sedikit 1 (satu) unit;
- (4) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk Rumah Susun oleh badan usaha adalah:
  - a. status tanah harus berupa:
    1. hak guna bangunan, baik di atas tanah Negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
    2. hak pakai di atas tanah Negara.
  - b. jumlah unit bangunan utama yang dapat dibangun dengan atas nama badan usaha adalah paling sedikit 1 (satu) unit disertai bangunan pendukung.
- (5) Persyaratan status lahan untuk rencana pembangunan untuk Rumah Susun oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah adalah:
  - a. status tanah harus berupa:
    1. hak guna bangunan, baik di atas tanah Negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
    2. hak pakai di atas tanah Negara.
  - b. jumlah unit bangunan utama yang dapat dibangun dengan atas nama Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah adalah paling sedikit 1 (satu) unit disertai bangunan pendukung.
- (6) Lahan yang diajukan untuk pembangunan Rumah Tunggal, Rumah Deret dan/atau Rumah Susun harus sudah melalui proses konsolidasi dan validasi dari institusi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (7) Dalam hal status lahan dimana Rumah Tunggal, Rumah Deret dan/atau Rumah Susun dibangun adalah hak pakai atas tanah Negara, maka dalam proses pengajuan izinnya pemohon harus melampirkan dokumen yang sah dalam menjelaskan hal tersebut.
- (8) Pembangunan Rumah Tunggal, Rumah Deret dan/atau Rumah Susun hanya diperkenankan pada lahan dengan status sertifikat hak milik, sertifikat hak guna bangunan dan/atau sertifikat hak pakai.
- (9) Ketentuan lokasi sesuai dengan kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 .
- (10) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.
- (11) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (10), termasuk penetapannya dalam RTRW merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

#### Pasal 124

- (1) Penyediaan tanah untuk Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

- (2) Penyediaan tanah untuk Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan melalui:
  - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai Negara;
  - b. konsolidasi tanah oleh Pemilik tanah;
  - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh Pemilik tanah;
  - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik Negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - e. pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 125

- (1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Pemerintah dan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan.

### Bagian Kedua Pendanaan

#### Pasal 126

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan berasal dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
- b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
- c. anggaran pendapatan dan belanja kabupaten/kota; dan/atau
- d. sumber dana lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 127

Sumber dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126, dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sesuai dengan standar pelayanan minimal;
- c. kemudahan pembiayaan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

- d. pendanaan sebagaimana dimaksud Pasal 126 huruf a, dapat difasilitasi oleh Pemerintah;
- e. pendanaan sebagaimana dimaksud Pasal 126 huruf b, dapat difasilitasi oleh Pemerintah Provinsi; dan/atau
- f. pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 huruf c, merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

### Bagian Ketiga Sistem Pembiayaan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 128

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. lembaga pembiayaan;
  - b. pengeralihan dan pemupukan dana;
  - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
  - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.
- (3) Sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah, melalui:
  - a. pembiayaan primer Perumahan; dan/atau
  - b. pembiayaan sekunder Perumahan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati

#### Paragraf 2 Lembaga Pembiayaan

#### Pasal 129

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dapat menugasi dan membentuk badan hukum pembiayaan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Badan Hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Dalam hal pembangunan dan pemilikan Rumah Umum dan Rumah Swadaya, badan hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus menjamin:
  - a. ketersediaan dana murah jangka panjang;
  - b. kemudahan dalam mendapatkan akses kredit atau pembiayaan; dan
  - c. keterjangkauan dalam membangun, memperbaiki atau memiliki Rumah.

- (4) Penugasan dan pembentukan Badan Hukum pembiayaan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3  
Pengerahan dan Pemupukan Dana

Pasal 130

- (1) Pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. dana Masyarakat;
  - b. dana tabungan Perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas; dan/atau
  - c. dana lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah dan Pemerintah Daerah bertanggung jawab mendorong pemberdayaan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bagi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Pemerintah dan Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana tabungan Perumahan dan dana lainnya khusus untuk Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, bagi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Ketentuan mengenai tabungan Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Paragraf 4  
Pemanfaatan Sumber Biaya

Pasal 131

Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk pembiayaan:

- a. konstruksi;
- b. perolehan rumah;
- c. pembangunan rumah, Rumah Umum, atau perbaikan Rumah Swadaya;
- d. pemeliharaan dan perbaikan rumah;
- e. peningkatan kualitas Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
- f. kepentingan lain di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5  
Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan

Pasal 132

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan bantuan pembiayaan untuk pembangunan dalam memperoleh Rumah Umum serta Rumah Swadaya bagi MBR.
- (2) Dalam hal pemanfaatan sumber biaya yang digunakan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum atau Rumah Swadaya, MBR selaku pemanfaat atau pengguna yang mendapatkan kemudahan bantuan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 129 ayat (3), wajib mengembalikan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kemudahan bantuan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
  - a. skema pembiayaan;
  - b. penjaminan atau asuransi; dan/atau
  - c. dana murah jangka panjang.

Paragraf 6  
Pembiayaan Primer

Pasal 133

- (1) Pembiayaan primer Perumahan dilaksanakan oleh Badan Hukum.
- (2) Badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan lembaga keuangan sebagai penyalur kredit atau pembiayaan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7  
Pembiayaan Sekunder

Pasal 134

- (1) Pembiayaan sekunder Perumahan berfungsi memberikan fasilitas pembiayaan untuk meningkatkan kapasitas dan kesinambungan pembiayaan perolehan Rumah.
- (2) Pembiayaan sekunder Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh lembaga keuangan bukan bank.
- (3) Lembaga keuangan bukan bank sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat melakukan sekuritisasi aset pembiayaan perolehan Rumah yang hasilnya sepenuhnya diperuntukkan keberlanjutan fasilitas pembiayaan perolehan Rumah untuk MBR.
- (4) Sekuritisasi aset pembiayaan perolehan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilaksanakan melalui pasar modal.

BABX  
TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 135

- (1) Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi.

Bagian Kedua  
Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 136

- (1) Dalam melaksanakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Daerah memiliki tugas:
  - a. Merumuskan kebijakan dan strategi Daerah serta rencana pembangunan kabupaten/kota terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. melakukan survei dan pendataan skala Daerah mengenai lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - c. melakukan pemberdayaan kepada Masyarakat;
  - d. melakukan pembangunan Kawasan Permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - e. melakukan pembangunan Rumah dan Perumahan yang layak huni bagi Masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan MBR;
  - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan MBR;
  - g. melakukan pembinaan terkait peran Masyarakat dan kearifan lokal di bidang Perumahan dan Permukiman; serta
  - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelaksanaan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh satuan kerja perangkat daerah sesuai kewenangannya.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar satuan kerja perangkat daerah.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat Daerah.

Bagian Ketiga  
Tanggung Jawab Pemerintah Daerah

Pasal 137

- (1) Pemerintah Daerah bertanggungjawab dalam Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
  - a. pengawasan dan pengendalian; dan
  - b. pemberdayaan Masyarakat.
- (2) Pemerintah Daerah bertanggungjawab pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan pada tahap perencanaan Perumahan dan Permukiman;
  - b. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian standar teknis pada tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman; dan
  - c. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Pemerintah Daerah bertanggungjawab pada tahap pemberdayaan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. memberikan pendampingan kepada Masyarakat untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, melalui penyuluhan, pembimbingan dan bantuan teknis; dan
  - b. memberikan pelayanan informasi kepada Masyarakat mengenai RTR, perizinan dan standar teknis Perumahan dan Permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 138

- (1) Pemerintah Daerah bertanggungjawab dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
  - a. penetapan lokasi;
  - b. penanganan; dan
  - c. pengelolaan.
- (2) Pemerintah Daerah bertanggungjawab pada tahap penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. melakukan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui survei lapangan dengan melibatkan peran Masyarakat;
  - b. melakukan penilaian lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;
  - c. melakukan penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui keputusan kepala daerah; dan
  - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh setiap tahun.

- (3) Pemerintah Daerah bertanggungjawab pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. melakukan perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - c. melaksanakan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui pola-pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.
- (4) Pemerintah Daerah bertanggungjawab pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. melakukan pemberdayaan kepada Masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
  - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
  - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada Masyarakat dalam upaya
  - d. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Bagian Keempat Pola Koordinasi

##### Pasal 139

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab, melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi.
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi Daerah dalam Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan kebijakan dan strategi Pemerintah dan Pemerintah Provinsi;
  - b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh kepada Pemerintah Provinsi dan Pemerintah;
  - c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah dengan rencana pembangunan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi; dan
  - d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

BAB XI  
PERAN SERTA MASYARAKAT, POLA KEMITRAAN  
DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu  
Peran Serta Masyarakat

Pasal 140

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta Masyarakat.
- (2) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
  - a. penyusunan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - e. pengendalian penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan membentuk Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Pembentukan forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 141

- (1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (3), mempunyai fungsi dan tugas:
  - a. menampung dan menyalurkan aspirasi Masyarakat;
  - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. meningkatkan peran dan pengawasan Masyarakat;
  - d. memberikan masukan kepada Pemerintah; dan/atau
  - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari unsur:
  - a. instansi Pemerintah Daerah terkait dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - b. asosiasi perusahaan Penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - e. pakar di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
  - f. kelompok swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen di lingkungan setempat yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- (3) Peran serta Masyarakat dalam Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
  - a. pengawasan dan pengendalian; dan
  - b. pemberdayaan Masyarakat.
- (4) Peran serta Masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
  - a. penetapan lokasi dan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - c. pengelolaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 142

Peran serta Masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (3) huruf a, dilakukan dalam bentuk:

- 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 143

Peran serta Masyarakat pada tahap pemberdayaan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (3) huruf b, dilakukan dalam bentuk:

- a. berpartisipasi aktif dalam berbagai kegiatan penyuluhan, pembimbingan, dan/atau bantuan teknis yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- b. Memanfaatkan dan turut membantu pelayanan informasi yang diberikan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah mengenai RTR, perizinan dan standar teknis Perumahan dan Permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Paragraf 1  
Peran Serta Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 144

Peran serta Masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:

- a. penetapan lokasi dan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- c. pengelolaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 145

- (1) Dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 huruf a, Masyarakat dapat:
  - a. berpartisipasi dalam 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. berpartisipasi dalam 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) Dalam perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 huruf a, 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 komitmen dalam mendukung 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 146

- (1) Peran serta Masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 huruf b, dapat dilakukan dalam proses:
  - a. pemugaran atau peremajaan; dan
  - b. pemukiman kembali.

- (2) Dalam proses pemugaran atau peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Masyarakat dapat:
- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada Masyarakat yang terdampak;
  - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
  - c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
  - d. membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap Rumah, PSU;
  - 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 147

Dalam tahap pengelolaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 144 huruf c, Masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program Pemerintah Daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah tertangani;
- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya Masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta PSU di Perumahan dan Permukiman;
- d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

#### Paragraf 2

#### Kelompok Swadaya Masyarakat

#### Pasal 148

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

- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Bagian Kedua Pola Kemitraan

### Pasal 149

Pola kemitraan antara pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu:

- a. kemitraan antara Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan badan usaha milik negara/daerah, atau swasta; dan
- b. kemitraan antara Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan Masyarakat.

## Bagian Ketiga Kearifan Lokal

### Pasal 150

- (1) Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan Kearifan Lokal yang merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan Masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Kearifan Lokal dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah, diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB XII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

### Pasal 151

- (1) Bupati melalui perangkat daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman berkewajiban melakukan pembinaan atas Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, meliputi pembinaan perencanaan, pembinaan pengaturan, pembinaan pengendalian dan pembinaan pengawasan.
- (2) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap aspek perencanaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan.
- (3) Pembinaan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan terhadap perencanaan program dan kegiatan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, menengah, tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan terhadap aspek penyediaan tanah.
- (5) Pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan dan Pendanaan/pembiayaan.
- (6) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan terhadap Rumah, Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman.
- (7) Pembinaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi dan koreksi.

#### Pasal 152

Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151, dilaksanakan dengan cara:

- a. koordinasi;
- b. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
- c. pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi;
- d. pendidikan dan pelatihan;
- e. penelitian dan pengembangan;
- f. pendampingan dan pemberdayaan; dan/atau
- g. pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi.

#### Pasal 153

Pengendalian, meliputi terhadap:

- a. rumah;
- b. perumahan;
- c. permukiman;
- d. lingkungan hunian;
- e. kawasan permukiman.
- f. perumahan kumuh; dan
- g. permukiman kumuh.

#### Pasal 154

Bupati melalui Perangkat Daerah yang ditunjuk atau yang berwenang mengkoordinir pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah, kebijakan, strategi, serta program di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah.

#### Pasal 155

Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII  
LARANGAN

Pasal 156

Setiap Orang dilarang:

- a. menyelenggarakan pembangunan Perumahan yang tidak membangun Perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, PSU yang diperjanjikan;
- b. menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah Umum kepada pihak lain;
- c. menjual satuan lingkungan Perumahan atau lingkungan siap bangun yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya;
- d. membangun Perumahan dan/atau Permukiman diluar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi Perumahan dan Permukiman berdasarkan peraturan zonasi;
- e. membangun Perumahan, dan/atau Permukiman ditempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;
- f. menolak atau menghalang-halangi kegiatan Permukiman kembali rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan Masyarakat setempat;
- g. menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan Perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- h. orang perseorangan dilarang membangun lingkungan siap bangun.

Pasal 157

Setiap pejabat dilarang menerbitkan PBG dan/atau SLF Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Pasal 158

- (1) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dilarang mengalihfungsikan PSU diluar fungsinya.
- (2) Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah Lingkungan Hunian atau lingkungan siap bangun, dilarang menjual satuan Permukiman.
- (3) Badan Hukum yang membangun lingkungan siap bangun dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
- (4) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah Tunggal, Rumah Deret, dan/atau Rumah Susun dilarang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan.

BAB XIV  
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 159

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3), Pasal 36 ayat (3), Pasal 38 ayat (1), dan Pasal 158, dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Perumahan;
  - d. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah;
  - e. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - f. pembekuan PBG;
  - g. pencabutan PBG;
  - h. pencabutan SLF;
  - i. pencabutan SHM Sarusun atau SKBG Sarusun;
  - j. pembekuan izin usaha;
  - k. pencabutan izin usaha;
  - l. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - m. pencabutan insentif; dan
  - n. pengenaan denda administratif.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerapan sanksi administratif sebagai mana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XV  
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 160

- (1) Selain Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, pejabat pegawai negeri sipil di lingkungan Pemerintah Daerah berwenang melakukan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Pejabat penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang di bidang penyelenggaraan Perumahan;
  - a. melakukan pemeriksaan terhadap orang atau badan usaha yang diduga melakukan tindak pidana di bidang penyelenggaraan Perumahan;
  - b. melakukan pemeriksaan prasarana dan sarana air minum dan menghentikan peralatan yang diduga digunakan untuk melakukan tindak pidana di bidang penyelenggaraan Perumahan;
  - c. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai saksi atau tersangka dalam perkara tindak pidana di bidang penyelenggaraan Perumahan;

- d. menyegel dan/atau menyita alat kegiatan yang digunakan untuk melakukan tindak pidana sebagai alat bukti;
  - e. meminta bantuan ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang penyelenggaraan Perumahan;
  - f. membuat dan menandatangani berita acara dan mengirimkannya kepada penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan/atau
  - g. menghentikan penyidikan apabila tidak terdapat cukup alat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana.
- (3) Pejabat penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memberitahukan dimulainya penyidikan kepada penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (4) Pejabat penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## BAB XVI SANKSI PIDANA

### Pasal 161

- (1) Setiap orang dan badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 huruf a, dikenakan ancaman pidana denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- (2) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 huruf b, dikenakan pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 huruf c, dikenakan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- (4) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 huruf d, dikenakan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).
- (5) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 huruf e, dikenakan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (6) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 huruf f, dikenakan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- (7) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 huruf g, dikenakan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).
- (8) Orang perseorangan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 huruf h, dikenakan pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 162

Pejabat yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 dikenakan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Pasal 163

Badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 ayat (4), dikenakan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

BAB XVII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 164

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan.

BAB XVIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 165

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Muara Bulian  
Pada tanggal : 23 - 12 - 2023

—<sup>^</sup> BUPATI BATANG HARI,

  
MUHAMMAD FADHIL ARIEF

Diundangkan di: Muara Bulian  
Pada tanggal : 23 - 12 - 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATANG HARI,

  
MUHAMMAD AZAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI TAHUN ..... NOMOR ....  
NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI,  
PROVINSI JAMBI : (        ), (        )//

PENJELASAN  
ATAS  
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI  
NOMOR      TAHUN 2023  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM.

Penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang bertumpu pada Masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi Masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran Masyarakat di dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada Masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, Kearifan Lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuannya untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Batang Hari agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, aksesibel, berimbang dan sehat dalam rangka mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, memberikan kepastian-hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraai Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Peraturan Daerah ini sendiri dibentuk untuk melaksanakan ketentuan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Peraturan Daerah ini merupakan pedoman dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah dengan dukungan PSU yang memadai. Pengaturan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman didasarkan pada beberapa asas, meliputi:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. keefisienan dan kemanfaatan;
- d. keterjangkauan dan kemudahan;
- e. kemandirian dan kebersamaan;
- f. kemitraan;
- g. keserasian dan keberlanjutan;
- h. keterpaduan;
- i. kesehatan; dan
- j. kelestarian dan keberlanjutan.

Selain itu, Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan Perumahan (vertikal maupun horizontal) dan Kawasan Permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan PSU antar Perumahan dan antar Kawasan Permukiman, pengalokasian ruang untuk Tipologi Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pengaturan kualitas Rumah dan lingkungan Perumahan dalam koridor pemanfaatan ruang. Peraturan Daerah ini mengatur materi mengenai penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan Kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru, Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, Pendanaan dan sistim pembiayaan, tugas dan tanggung jawab Pemerintah Daerah, pola kemitraan, peran Masyarakat dan Kearifan Lokal, pengawasan dan pengendalian, larangan, dan penerapan sanksi.

## II. PASAL DEMI PENJELASAN.

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

#### Huruf a.

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak bagi Masyarakat dapat terpenuhi sehingga Masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

#### Huruf b.

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

#### Huruf c.

Yang dimaksud dengan “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

Huruf d.

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf e.

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan dibidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan Masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan Perumahan dan Permukiman.

Huruf f.

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran Masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Huruf g.

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan Masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h.

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf i.

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra- maupun antarinstansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf j.

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf k.

Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf l.

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat(2)

Huruf a.

Yang dimaksud Rumah sederhana adalah Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf b.

Yang dimaksud Rumah menengah adalah Rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah.

Huruf c.

Yang dimaksud Rumah mewah adalah Rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a.

Yang dimaksud Perumahan skala besar, merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

Huruf b.

Yang dimaksud Perumahan selain skala besar, merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1).

Huruf a.

Cukup jelas.

Huruf b.

Cukup jelas.

Huruf c.

Cukup jelas.

Huruf d.

Cukup jelas.

Huruf e.

Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri-kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.

Ayat (2).

Cukup jelas.

Ayat (3).

Cukup jelas.

Ayat (4).

Cukup jelas.

Ayat (5).

Cukup jelas.

Ayat (6).

Cukup jelas.

Ayat (7).

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

Ayat (1).

Cukup jelas.

Ayat (2).

Cukup jelas.

Ayat (3).

Standar Nasional Indonesia yang selanjutnya disingkat SNI adalah Standar yang ditetapkan oleh BSN dan berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

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

Ayat (1).

Cukup jelas.

Ayat (2).

Cukup jelas.

Ayat (3).

Yang dimaksud pengembangan peternakan usaha skala menengah dan besar adalah mengacu pada usaha skala menengah dan besar dalam usaha peternakan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Menteri Pertanian Nomor 14 Tahun 2020 tentang Pendaftaran dan Perizinan Usaha Peternakan. Adapun skala usaha menengah dan besar dalam usaha peternakan, sebagai berikut:

No	Jenis Usaha	Skala Usaha (ekor)		Ket
		Menengah	Besar	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Pembibitan Sapi Potong	51-1.000	≤ 1.001	Betina produktif
2.	Pembibitan Sapi Perah	31-600	≤ 601	Betina produktif
3.	Pembibitan Kerbau	39-750	≤ 751	Betina produktif
4.	Pembibitan kambing	151-3.000	≤ 3.001	Betina produktif
5.	Pembibitan domba	151-3.000	≤ 3.001	Betina produktif
6.	Pembibitan Ayam ras petelur (GPS)	1.5511-30.650	≤ 30.651	Pullet/induk
7.	Pembibitan ayam ras pedaging (GPS)	751-14.300	≤ 14.301	Pullet/induk
8.	Pembibitan ayam ras petelur (PS)	12.101-241.950	≤ 241.951	Pullet/induk
9.	Pembibitan ayam ras pedaging (PS)	10.751-214.300	≤ 214.301	Pullet/induk
10.	Pembibitan ayam lokal	5.001-100.000	≤ 100.001	Pullet/induk
11.	Pembibitan itik/ angsa	5.001-100.000	≤ 100.001	Pullet/induk
12.	Pembibitan babi	251-5.000	≤ 5.001	Induk pejantan
13.	Pembibitan kuda	43-833	≤ 834	Induk pejantan
14.	Pembibitan kelinci	939-18.750	≤ 18.751	Induk pejantan
15.	Pembibitan burung puyuh	25.001-500.000	≤ 500.001	Pullet/induk
16.	Budi daya sapi potong			Betina produktif
	a. pembiakan	51-1.000	≤ 1.001	
	b. penggemukan	61-1.150	≤ 1.151	bakalan

17.	Budi daya sapi perah	46-850	≤ 851	Betina produktif
18.	Budi daya kerbau	51-1.000	≤ 1.001	Induk pejantan
19.	Budi daya kambing	251-5.000	≤ 5.001	Induk pejantan
20.	Budi daya domba	251-5.000	≤ 5.001	Induk pejantan
21.	Budi daya ayam ras petelur	11.501-230.000	≤ 231.000	Pullet/induk
22.	Budi daya ayam ras pedaging	50.001-100.000	≤ 100.000	Per siklus
23.	Budi daya ayam lokal	8.825-176.471	≤ 176.471	Pullet/induk
24.	Budi daya itik/angsa	15.001-300.000	≤ 300.000	Pullet/induk
25.	Budi daya babi	501-500.000	≤ 500.000	campuran
26.	Budi daya kuda	101-2.000	≤ 2.001	campuran
27.	Budi daya kelinci	3.751-75.000	≤ 75.001	campuran
28.	Budi daya rusa	301-6.000	≤ 6.001	campuran
29.	Budi daya burung puyuh	25.001-500.000	≤ 500.001	Pullet/induk
30.	Budi daya kalkun	10.001-200.000	≤ 200.001	Pullet/induk

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

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

Ayat (1).

Cukup jelas.

Ayat (2).

Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.

Pasal 114

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116

Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Cukup jelas.

Pasal 120

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

Cukup jelas.

Pasal 126

Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

Cukup jelas.

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Cukup jelas.

Pasal 134

Cukup jelas.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Cukup jelas.

Pasal 141

Cukup jelas.

Pasal 142

Cukup jelas.

Pasal 143

Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal 146

Cukup jelas.

Pasal 147

Cukup jelas.

Pasal 148

Cukup jelas.

Pasal 149

Cukup jelas.

Pasal 150

Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal 152

Cukup jelas.

Pasal 153

Cukup jelas.

Pasal 154

Cukup jelas.

Pasal 155

Cukup jelas.

Pasal 156

Cukup jelas.

Pasal 157

Cukup jelas.

Pasal 158

Cukup jelas.

Pasal 159

Cukup jelas.

Pasal 160

Cukup jelas.

Pasal 161

Cukup jelas.

Pasal 162

Cukup jelas.

Pasal 163

Cukup jelas.

Pasal 164

Cukup jelas.

Pasal 165

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI NOMOR

LAMPIRAN I  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI  
 NOMOR ... TAHUN 2023  
 TENTANG  
 PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN  
 PERMUKIMAN

**FORMAT ISIAN DAN PROSEDUR PENDATAAN  
 IDENTIFIKASI LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH**

<b>I.1. FORMAT ISIAN</b>		
<b><u>A. DATA SURVEYOR</u></b>		
Nama Surveyor	.....	
Jabatan	.....	
Alamat	.....	
No. Telp.	.....	
Hari/Tanggal Survei	.....	
<b><u>B. DATA RESPONDEN</u></b>		
Nama Responden	.....	
Jabatan	.....	
Alamat	.....	
No. Telp.	.....	
Hari/Tanggal Pengisian	.....	
<b><u>C. DATA UMUM LOKASI</u></b>		
Nama Lokasi	.....	
Luas Area	.....	
Koordinat	.....	
Demografis:		
Jumlah Jiwa	.....	
Jumlah Laki-Laki	.....	
Jumlah Perempuan	.....	
Jumlah Keluarga	.....	
Administratif:		
RW	.....	
Kelurahan	.....	
Kecamatan	.....	
Kabupaten	.....	
Provinsi	.....	
Permasalahan	.....	
Potensi	.....	
Tipologi	.....	
Peta Lokasi	.....	
		
<b><u>D. KONDISI BANGUNAN</u></b>		
<b>1. Ketidakteraturan Bangunan</b>		
Kesesuaian bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan dengan arahan RDTR		76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
		51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
		25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

Kesesuaian tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dengan arahan RTBL

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

76%- 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan  
51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan  
25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidak-teraturan bangunan pada lokasi.

.....  
Mohon dapat dilampirkan Dokumen RDTR / RTBL yang menjadi rujukan penataan bangunan  
.....

## 2. Tingkat Kepadatan Bangunan

Nilai KDB rata-rata bangunan : .....

Nilai KLB rata-rata bangunan : .....

Nilai Kepadatan bangunan rata-rata : .....

Kesesuaian tingkat kepadatan bangunan (KDB, KLB dan kepadatan bangunan) dengan arahan RDTR dan RTBL

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

76%- 100% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan  
51% - 75% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan  
25%- 50% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan tingkat kepadatan bangunan pada lokasi.

## 3. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan

Persyaratan bangunan gedung yang telah diatur

<input type="checkbox"/>

pengendalian dampak lingkungan  
pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum  
keselamatan bangunan gedung  
kesehatan bangunan gedung  
kenyamanan bangunan gedung  
kemudahan bangunan gedung

Kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

76%- 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis  
51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis  
25%- 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan pada lokasi.

.....  
Mohon dapat dilampirkan Dokumen yang menjadi rujukan persyaratan teknis bangunan  
.....

**E. KONDISI JALAN LINGKUNGAN**

**1. Cakupan Jaringan Pelayanan**

Lingkungan Perumahan dan Permukiman yang dilayani oleh Jaringan Jalan Lingkungan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan

Mohon dapat dilampirkan 1 gambar / peta yang memperlihatkan jaringan jalan lingkungan pada lokasi.

.....

**2. Kualitas Permukaan Jalan**

Jenis permukaan jalan	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan lentur
	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan kaku
	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan kombinasi
	<input type="checkbox"/>	jalan tanpa perkerasan
Kualitas permukaan jalan	<input type="checkbox"/>	76%- 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas permukaan jalan lingkungan yang buruk (rusak).

.....

**F. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM**

**1. Ketidaktersediaan Akses Aman Air Minum**

Akses aman terhadap air minum (memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa)	<input type="checkbox"/>	76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas air minum yang dapat diakses masyarakat.

.....

**2. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum**

Kapasitas pemenuhan kebutuhan (60 l./hari)	<input type="checkbox"/>	76%- 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kurang terpenuhinya kebutuhan air minum pada lokasi.

.....

**G. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN**

**1. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air**

Genangan yang terjadi	<input type="checkbox"/>	lebih dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)
	<input type="checkbox"/>	kurang dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)
Luas Genangan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan genangan pada lokasi tersebut (bila ada).

.....

**2. Ketidakterediaan Drainase**

saluran tersier dan/atau saluran lokal pada lokasi	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan saluran tersier dan / atau saluran lokal pada lokasi.

.....

**3. Tidak Terpeliharanya Drainase**

Jenis pemeliharaan saluran drainase yang dilakukan	<input type="checkbox"/>	Pemeliharaan rutin
	<input type="checkbox"/>	Pemeliharaan berkala
Pemeliharaan drainase dilakukan pada	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kegiatan pemeliharaan drainase pada lokasi.

.....

**4. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan**

Komponen sistem drainase yang ada pada lokasi	<input type="checkbox"/>	Saluran primer
	<input type="checkbox"/>	Saluran sekunder
	<input type="checkbox"/>	Saluran tersier
	<input type="checkbox"/>	Saluran Lokal
Ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya	<input type="checkbox"/>	76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya

<input type="checkbox"/>	51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
<input type="checkbox"/>	25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya pada lokasi.

**5. Kualitas Konstruksi Drainase**

Jenis konstruksi drainase	<input type="checkbox"/>	Saluran tanah
	<input type="checkbox"/>	Saluran pasang batu
	<input type="checkbox"/>	Saluran beton
Kualitas Konstruksi	<input type="checkbox"/>	76%- 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas konstruksi drainase yang buruk pada lokasi.

**H. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH**

**1. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang Tidak Sesuai Standar Teknis**

Sistem pengotahan air limbah tidak memadai (kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik / IPAL)	<input type="checkbox"/>	76%- 100% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 dokumen memperlihatkan / menjelaskan sistem pengelolaan air limbah pada lokasi.

**2. Prasarana dan Sarana Air Limbah Tidak Sesuai Persyaratan Teknis**

Prasarana dan Sarana Pengotahan Air Limbah yang Ada Pada Lokasi	<input type="checkbox"/>	Kloset Leher Angsa Yang Terhubung Dengan Tangki Septik
	<input type="checkbox"/>	Tidak Tersedianya Sistem Pengotahan Limbah Setempat atau Terpusat
Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana Pengotahan Air Limbah dengan persyaratan teknis	<input type="checkbox"/>	76%- 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kondisi prasarana dan sarana pengotanan air limbah pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis.

.....

**I. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN**

**1. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai Persyaratan Teknis**

Prasarana dan Sarana Persampahan yang Ada Pada Lokasi	<input type="checkbox"/>	Tempat Sampah
	<input type="checkbox"/>	tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R
	<input type="checkbox"/>	gerobak sampah dan/atau truk sampah
	<input type="checkbox"/>	tempat pengotanan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan
Ketidaksesusian Prasarana dan Sarana Persampahan dengan Persyaratan Teknis	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing prasarana dan sarana persampahan pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis.

.....

**2. Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Sesuai Standar Teknis**

Sistem persampahan (pemitahan, pengumpulan, pengangkutan, pengotanan)	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan prasarana dan sarana persampahan pada lokasi.

.....

**3. Tidak Terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan**

Jenis pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan yang dilakukan	<input type="checkbox"/>	pemeliharaan rutin
	<input type="checkbox"/>	Pemeliharaan berkala
Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan dilakukan	<input type="checkbox"/>	76%- 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara

pada

25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kegiatan pemeliharaan drainase pada lokasi.

.....

#### **J. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN**

##### **1. Ketidaktersediaan Sistem Proteksi Secara Aktif dan Pasif**

Prasarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada

Pasokan air untuk pemadam kebakaran  
 jalan lingkungan yang memadai untuk sirkulasi kendaraan pemadam kebakaran  
 sarana komunikasi  
 data tentang sistem proteksi kebakaran  
 bangunan pos kebakaran

Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran

76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran  
 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran  
 25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing sistem Proteksi kebakaran pada lokasi/

.....

##### **2. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran**

Sarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada

Alat Pemadam Api Ringan (APAR).  
 mobil pompa  
 mobil tangga  
 peralatan pendukung lainnya

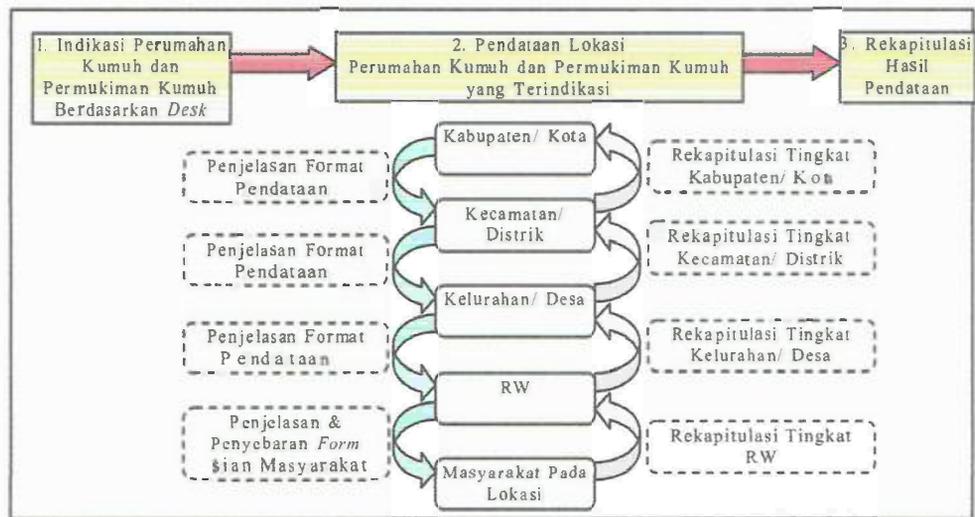
Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran

76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran  
 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran  
 25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang sumber pasokan air untuk pemadaman di lokasi.

.....

## I.2. PROSEDUR PENDATAAN



→ BUPATI BATANG HARI,

MUHAMMAD FADHIL ARIEF

LAMPIRAN II  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI  
 NOMOR ... TAHUN 2023  
 TENTANG  
 PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN  
 PERMUKIMAN

FORMULASI PENILAIAN LOKASI

II.1. FORMULASI KRITERIA, INDIKATOR DAN PARAMETER

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
<b>A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN</b>					
<b>1. KONDISI BANGUNAN GEDUNG</b>	a. Ketidakteraturan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau</li> <li>• Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan</li> </ul>	5	Dokumen RDTR & RTBL, Format Isian, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan</li> </ul>	3	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan</li> </ul>	1	
	b. Tingkat Kepadatan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• KDB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL;</li> <li>• KLB melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau</li> <li>• Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu:               <ul style="list-style-type: none"> <li>o untuk kota metropolitan dan kota besar <math>\geq 250</math> unit/Ha</li> <li>o untuk kota sedang dan kota kecil <math>\geq 200</math> unit/Ha</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan</li> </ul>	5	Dokumen RDTR & RTBL, Dokumen IMB, Format Isian, Peta Lokasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan</li> </ul>	3	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan</li> </ul>	1	
	c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	Kondisi bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pengendalian dampak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Dokumen

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		lingkungan • pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum • keselamatan bangunan gedung • kesehatan bangunan gedung • kenyamanan bangunan gedung • kemudahan bangunan gedung	persyaratan teknis • 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis • 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	3 1	IMB, Observasi
2. KONDISI JALAN LINGKUNGAN	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	• 76%- 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			• 51%-75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	3	
			• 25%- 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	1	
	b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman	• 76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
• 51%- 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk			3		
• 25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk			1		
3. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM	a. Ketidakterediaan Akses Aman Air Minum	Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	• 76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
			• 51%- 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	3	
			• 25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	1	
	b. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum	Kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari	• 76%- 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	5	Wawancara, Format Isian, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya</li> </ul>	3	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya</li> </ul>	1	
4. <b>KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN</b>	a. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air	Jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area terjadi genangan &gt;30cm, &gt; 2 jam dan &gt; 2 x setahun</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% area terjadi genangan &gt;30cm, &gt; 2 jam dan &gt; 2 x setahun</li> </ul>	3	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% area terjadi genangan &gt;30cm, &gt; 2 jam dan &gt; 2 x setahun</li> </ul>	1	
	b. Ketidakterediaan Drainase	Tidak tersedianya saluran drainase lingkungan pada lingkungan perumahan atau permukiman, yaitu saluran tersier dan/atau saluran lokal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan</li> </ul>	3	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan</li> </ul>	1	
	c. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	Saluran drainase lingkungan tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya</li> </ul>	3	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya</li> </ul>	1	
	d. Tidak Terpeliharanya Drainase	Tidak dilaksanakannya pemeliharaan saluran drainase lingkungan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pemeliharaan rutin; dan/atau</li> <li>• pemeliharaan berkala</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau</li> </ul>	3	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau</li> </ul>	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA	
	e. Kualitas Konstruksi Drainase	Kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk</li> <li>• 51% - 75% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk</li> <li>• 25% - 50% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk</li> </ul>	5  3  1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
<b>5. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH</b>	a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis</li> <li>• 51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis</li> <li>• 25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis</li> </ul>	5  3  1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
	b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana: <ul style="list-style-type: none"> <li>• kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik;</li> <li>• tidak tersedianya sistem pengotahan limbah setempat atau terpusat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis</li> <li>• 51% - 75% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis</li> <li>• 25% - 50% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis</li> </ul>	5  3  1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
	<b>6. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN</b>	a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Prasarana dan sarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• tempat sampah dengan pemitahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;</li> <li>• tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (<i>reduce, reuse, recycle</i>) pada skala lingkungan;</li> <li>• gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis</li> <li>• 51% - 75% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis</li> <li>• 25% - 50% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis</li> </ul>	5  3  1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA		
		lingkungan; dan <ul style="list-style-type: none"> <li>tempat pengotanan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.</li> </ul>					
	b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>pewadahan dan pemitanah domestik;</li> <li>pengumpulan lingkungan;</li> <li>pengangkutan lingkungan;</li> <li>pengotanan lingkungan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar</li> <li>51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar</li> <li>25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar</li> </ul>	5  3  1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi		
	c. Tidak terpeliharanya a Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan	Tidak dilakukannya pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: <ul style="list-style-type: none"> <li>pemeliharaan rutin; dan/atau</li> <li>pemeliharaan berkala</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara</li> <li>51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara</li> <li>25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara</li> </ul>	5  3  1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi		
<b>7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN</b>	a. Ketidakterediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>pasokan air;</li> <li>jalan lingkungan;</li> <li>sarana komunikasi;</li> <li>data sistem proteksi kebakaran lingkungan; dan</li> <li>bangunan pos kebakaran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran</li> <li>51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran</li> <li>25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran</li> </ul>	5  3  1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi		
			b. Ketidakterediaan Sarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>Alat Pemadam Api Ringan (APAR);</li> <li>mobil pompa;</li> <li>mobil tangga sesuai kebutuhan; dan</li> <li>peralatan pendukung lainnya</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran</li> <li>51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran</li> <li>25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran</li> </ul>	5  3  1
	<b>B. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN</b>						
<b>7. PERTIMBANGAN</b>	a. Nilai Strategis Lokasi	Pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokasi terletak pada fungsi</li> </ul>	5	Wawancara, Format		

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
LAIN		pada:	strategis kabupaten/kota	1	Isian, RTRW, RDTR, Observasi
		<ul style="list-style-type: none"> <li>fungsi strategis kabupaten/kota; atau</li> <li>bukan fungsi strategis kabupaten/kota</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota</li> </ul>		
	b. Kependudukan	Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi: <ul style="list-style-type: none"> <li>rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ ha;</li> <li>sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;</li> <li>tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha;</li> <li>sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;</li> </ul>	<u>Untuk Metropolitan &amp; Kota Besar</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar &gt;400 Jiwa/Ha</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi
			<u>Untuk Kota Sedang &amp; Kota Kecil</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar &gt;200 Jiwa/Ha</li> </ul>		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha</li> </ul>		
	c. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya	Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;</li> <li>potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;</li> <li>potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara</li> </ul>			1		

C. IDENTIFIKASI LEGALITAS TANAH					
8. LEGALITAS TANAH	1. Kejelasan Status Penguasaan Tanah	Kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan tanah, baik milik sendiri atau milik pihak lain</li> </ul>	(+)	Wawancara, Format Isian, Dokumen Pertanahan, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Sebagian atau</li> </ul>	(-)	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		keterangan status tanah lainnya yang sah; atau <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>	keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan tanah, baik milik sendiri atau milik pihak lain		
	2. Kesesuaian RTR	Kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang (RTR), dengan bukti Izin Mendirikan Bangunan atau Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota (SKRK).	• Keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan perumahan/perumahan sesuai RTR	(+)	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
			• Sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/perumahan sesuai RTR	(-)	

Sumber: Tim Penyusun, 2023

## II.2. FORMULASI PENILAIAN, BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI DAN SKALA PRIORITAS PENANGANAN

NILAI	KETERANGAN	BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI																	
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
<b>Kondisi Kekumuhan</b>																			
71 - 95	Kumuh Berat	X	X	X	X	X	X												
45 - 70	Kumuh Sedang						X	X	X	X	X	X							
19 - 44	Kumuh Ringan												X	X	X	X	X	X	X
<b>Pertimbangan Lain</b>																			
7 - 9	Pertimbangan Lain Tinggi	X	X				X	X					X	X					
4 - 6	Pertimbangan Lain Sedang			X	X				X	X					X	X			
1 - 3	Pertimbangan Lain Rendah					X	X				X	X					X	X	
<b>Legalitas Tanah</b>																			
(+)	Status Tanah Legal	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
(-)	Status Tanah Tidak Legal	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
<b>SKALA PRIORITAS PENANGANAN =</b>		1	1	4	4	7	7	2	2	5	5	8	8	3	3	6	6	9	9

→ BUPATI BATANG HARI,

MUHAMMAD FADHIL ARIEF

LAMPIRAN III  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI  
NOMOR ... TAHUN 2023  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN  
PERMUKIMAN

FORMAT KELENGKAPAN PENETAPAN LOKASI

III.1. FORMAT KEPUTUSAN KEPALA DAERAH



BUPATI BATANG HARI  
PROVINSI JAMBI

KEPUTUSAN BUPATI BATANG HARI  
NOMOR ...  
TENTANG  
PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH  
DI KABUPATEN BATANG HARI

BUPATI BATANG HARI,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang laik dan sehat;
- b. bahwa penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan tanggung jawab pemerintah kabupaten berdasarkan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang didahului proses pendataan;
- c. bahwa berdasarkan Pasal 98 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
- Mengingat : 1. Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
3. 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);
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan

Permukiman Kumuh;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: KEPUTUSAN BUPATI BATANG HARI TENTANG PENETAPAN  
LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI  
KABUPATEN BATANG HARI.

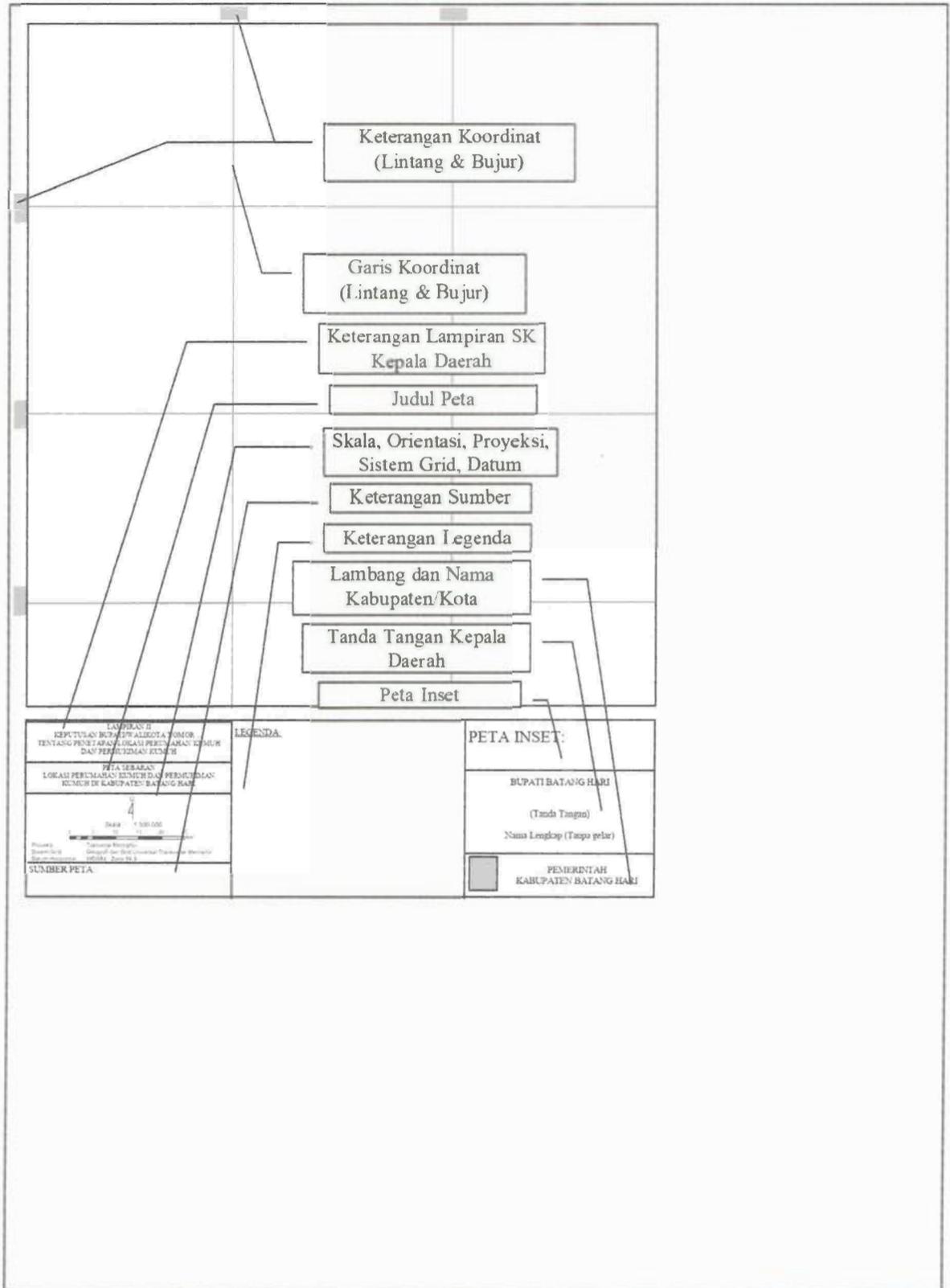
- KESATU : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh merupakan satuan perumahan dan permukiman dalam lingkup wilayah kabupaten yang dinilai tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat;
- KEDUA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh ditetapkan berdasarkan hasil pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat menggunakan Ketentuan Tata Cara Penetapan Lokasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor .../PRT/M/2015 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
- KETIGA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang Hari ditetapkan sebagai dasar penyusunan Rencana Penanganan Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang Hari, yang merupakan komitmen Pemerintah Daerah dalam mendukung Program Nasional Pengentasan Permukiman Kumuh, termasuk dalam hal ini Target Nasional Permukiman Tanpa Kumuh;
- KEEMPAT : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang Hari meliputi sejumlah ... (*terbilang* ..... ) lokasi, di ..... (*terbilang* ..... ) kecamatan, dengan luas total sebesar ... (*terbilang* ..... ) hektar;
- KELIMA : Penjabaran mengenai Daftar Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang Hari dirinci lebih lanjut dalam Lampiran I; Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang Hari dirinci lebih lanjut dalam Lampiran II; serta Profil Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang Hari dirinci lebih lanjut dalam Lampiran III, dimana ketiga lampiran tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Bupati ini;
- KEENAM : Berdasarkan Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang Hari ini, maka Pemerintah Daerah berkomitmen untuk untuk melaksanakan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh secara tuntas dan berkelanjutan sebagai prioritas pembangunan daerah dalam bidang perumahan dan permukiman, bersama-sama Pemerintah Provinsi dan Pemerintah;
- KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.  
Ditapkan di .....  
Pada tanggal .....

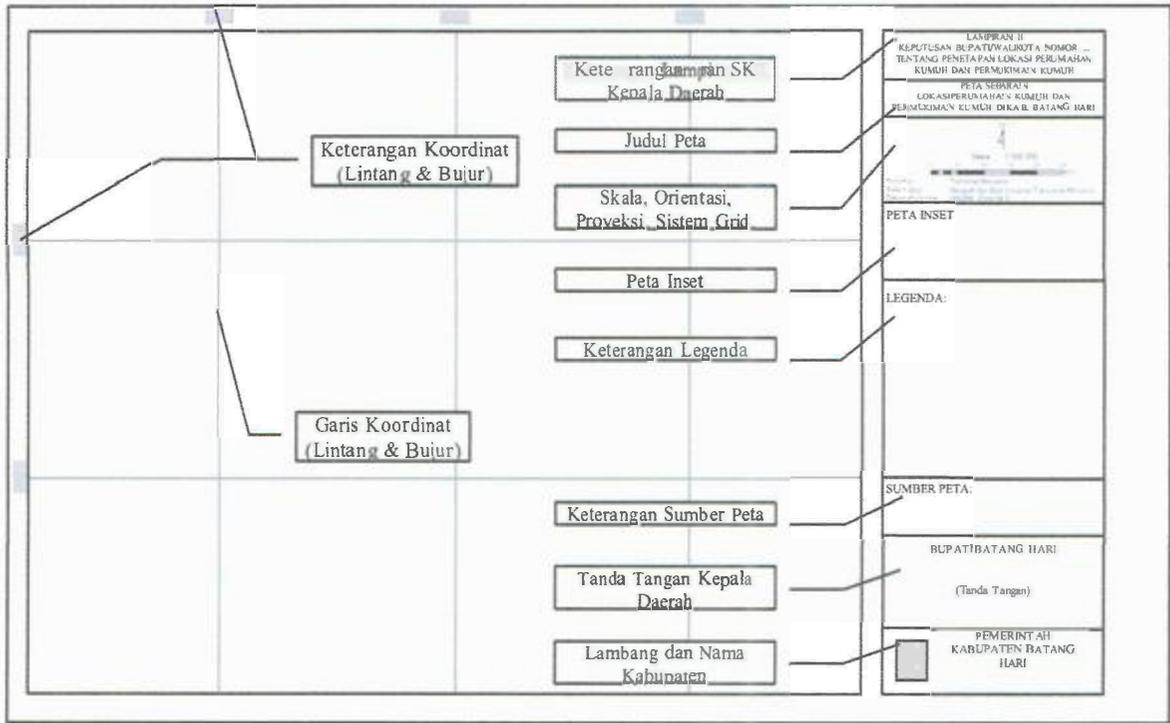
BUPATI BATANG HARI  
t.t.d.  
(MUHAMMAD FADHIL ARIEF)

**III.2. FORMAT TABEL DAFTAR LOKASI**

<p>LAMPIRAN I                      KEPUTUSAN BUPATI BATANG HARI                      NOMOR .....                      TENTANG                      PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KABUPATEN BATANG HARI</p>														
NO	NAMA LOKASI	LUAS	LINGKUP ADMINISTRATIF		KEPENDUDUKAN		KOORDINAT		KEKUMUHAN		PERT. LAIN		LEGALITAS TANAH	PRIORITAS
			RT/ RW	KELURAHAN/ DESA	JUMLAH	KEPA- DATAN	LINTANG	BUJUR	NILAI	TINGK.	NILAI	TINGK.		

### III.3. FORMAT PETA SEBARAN LOKASI LOKASI





➔ BUPATI BATANG HARI,

  
 MUHAMMAD FADHIL ARIEF