



**BUPATI BANGKA TENGAH  
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH  
NOMOR 10 TAHUN 2022**

**TENTANG**

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

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BANGKA TENGAH,**

**Menimbang :** bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 96 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

**Mengingat :**

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033)
3. Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);
5. Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
9. 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 Nomor 6628);

10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
11. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bangka Tengah (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2016 Nomor 240), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2022 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bangka Tengah (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2022 Nomor 306);
12. Peraturan Daerah Nomor 48 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tengah 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2011 Nomor 168), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 48 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tengah 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2019 Nomor 270);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH**

dan

**BUPATI BANGKA TENGAH**

**MEMUTUSKAN:**

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Tengah.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bangka Tengah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bangka Tengah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bangka Tengah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
7. 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.
8. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri dari lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
9. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasidan terpadu.
10. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
11. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat.
12. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

13. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
14. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
15. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
16. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
17. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
18. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang selanjutnya disebut Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan oleh Bupati yang dipergunakan sebagai dasar dalam Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
19. Lingkungan Siap Bangunan, yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
20. 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.
21. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tengah yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang menjadi pedoman bagi penataan ruang wilayah kabupaten yang merupakan dasar dalam penyusunan program pembangunan.
22. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Daerah.

23. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disebut 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.
24. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Perumahan dan Permukiman beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum agar tetap laik fungsi.
25. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan Perbaikan dan pembangunan Sarana dan Prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
26. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk Perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
27. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
28. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi Perumahan Kumuh atau Permukiman Kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten dan/atau rawan bencana.
29. Kearifan Lokal adalah nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan Perumahan dan Permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
30. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
31. Badan adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman.
32. 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.

## Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk memberikan landasan hukum terhadap upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh di Daerah.

### Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dalam mempertahankan Perumahan dan Permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya; dan
- b. meningkatkan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dalam mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

### Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. kriteria dan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan perkembangannya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan dan sistem Pembiayaan;
- f. tugas dan tanggung jawab Pemerintah Daerah;
- g. kerjasama, peran masyarakat dan Kearifan Lokal;
- h. insentif; dan
- i. tanggung jawab.

## BAB II

### KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

#### Bagian Kesatu

#### Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

### Pasal 5

- (1) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu Perumahan dan Permukiman.

- (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/air bersih;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.

Paragraf 1  
Kriteria Bangunan Gedung

Pasal 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, mencakup:
- a. ketidakteraturan bangunan;
  - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
  - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman:
- a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam peraturan perundang-undangan, yang meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
  - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, yang meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi bangunan pada Perumahan dan Permukiman dengan:
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan peraturan perundang-undangan, RDTR dan/atau RTBL; dan/atau
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (4), terdiri atas:
  - a. persyaratan tata bangunan; dan
  - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (6) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), terdiri atas:
  - a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
  - b. arsitektur bangunan gedung;
  - c. pengendalian dampak lingkungan;
  - d. RTBL; dan
  - e. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau dibawah tanah, air dan/atau Prasarana/Sarana umum.
- (7) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
  - a. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
  - b. persyaratan kesehatan bangunan gedung;
  - c. persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
  - d. persyaratan kemudahan bangunan gedung.

#### Pasal 7

Dalam hal Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dan ayat (3) dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.

#### Paragraf 2 Kriteria Jalan Lingkungan

#### Pasal 8

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

- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan atau Permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

Paragraf 3  
Kriteria Penyediaan Air Minum

Pasal 9

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

Paragraf 4  
Kriteria Drainase Lingkungan

Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d, mencakup:
  - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
  - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
  - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.

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

Paragraf 5  
Kriteria Pengelolaan Air Limbah

Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e, mencakup:
  - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dalam hal 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 dalam hal Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah pada Perumahan atau Permukiman dalam hal:
- a. kakus/kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; dan/atau
  - b. tidak tersedianya sistem pengelolaan limbah setempat atau terpusat.
  - c. tangki septik tidak aman.

Paragraf 6  
Kriteria Pengelolaan Persampahan

Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f, mencakup:
- a. Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dalam hal Prasarana dan Sarana persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak tersedia:
- a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau Rumah tangga;
  - b. tempat pengumpulan sampah atau tempat pengumpulan sampah sistem *reduce, reuse, dan recycle* (3R) pada skala lingkungan;
  - c. Sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
  - d. tempat pengolahan sampah terpadu pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi dalam hal pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak tersedia sistem:
- a. pewadahan dan pemilahan domestik;
  - b. pengumpulan sampah skala lingkungan;
  - c. pengangkutan sampah skala lingkungan; dan
  - d. pengolahan sampah skala lingkungan.

Paragraf 7  
Kriteria Proteksi kebakaran

Pasal 13

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

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 14

- (1) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, merupakan pengelompokan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berdasarkan atas letak lokasi secara geografis yang disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (2) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh:
  - a. di atas air;
  - b. di tepi perairan;
  - c. di daratan rendah;
  - d. di perbukitan; dan/atau
  - e. di daerah rawan bencana.

- (3) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh harus pada lokasi yang sesuai peruntukan dalam rencana tata ruang.

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

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 15**

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

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

**Bagian Kedua**  
**Pengawasan dan Pengendalian**

**Pasal 16**

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, dilakukan atas kesesuaian terhadap:
  - a. perizinan dan non perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelayakan fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan pada:
  - a. tahap perencanaan;
  - b. tahap pembangunan; dan
  - c. tahap pemanfaatan.
- (3) Kesesuaian terhadap perizinan dan non perizinan serta standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (4) Kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perencanaan dalam perizinan.

#### Pasal 17

- (1) Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b dan huruf c, dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (2) Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis dan kelaikan fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 18

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilakukan dengan cara:

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

#### Pasal 19

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
  - a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.

- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan berdasarkan:
  - a. data dan informasi mengenai kondisi *eksisting* Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
  - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara berkala dan sesuai dengan kebutuhan.

#### Pasal 20

- (1) Evaluasi untuk Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan objektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Bupati dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan menilai kesesuaian Perumahan dan Permukiman terhadap:
  - a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan
  - b. 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.
- (6) Hasil evaluasi dan rekomendasi disampaikan kepada Bupati.

#### Pasal 21

- (1) Pelaporan untuk Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.

- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Bupati dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Permukiman.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai dengan kebutuhan.

#### Pasal 22

Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 21, terdapat ketidaksesuaian maka Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

#### Bagian Kedua Pemberdayaan Masyarakat

#### Pasal 23

- (1) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, dilakukan melalui:
  - a. pendampingan; dan
  - b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.
- (4) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, bertujuan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 24

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf a, merupakan kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran dan keterampilan masyarakat terkait Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

#### Pasal 25

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf b, merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
  - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
  - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
  - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

#### Pasal 26

- Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf c, meliputi fasilitasi:
- a. penyusunan perencanaan;
  - b. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. penguatan kapasitas kelembagaan;
  - d. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/ atau
  - e. persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah Daerah dengan swasta.

#### Pasal 27

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui organisasi Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan kawasan Permukiman.

- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
  - b. dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
  - c. dilaksanakan dengan menentukan lokasi Perumahan dan Permukiman yang membutuhkan pendampingan;
  - d. dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
  - e. dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

#### Pasal 28

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b meliputi pemberian informasi mengenai:
- a. RTRW Kabupaten;
  - b. penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. perizinan; dan
  - d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dapat dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.

### BAB IV PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

#### Bagian Kesatu Bentuk dan Tata Cara

#### Pasal 29

- Bantuan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui:
- a. Penetapan Lokasi; dan
  - b. perencanaan penanganan.

Paragraf 1  
Penetapan Lokasi

Pasal 30

- (1) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a, didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.
- (3) Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas tanah; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam keputusan Bupati

Paragraf 2  
Pendataan Lokasi

Pasal 31

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf a, dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.
- (3) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan melibatkan peran serta Pemerintahan Desa dan masyarakat.

- (6) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 32

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2), merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah.
- (2) Penentuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

#### Pasal 33

- (1) Identifikasi lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf a, merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2).
- (2) Identifikasi lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

#### Pasal 34

- (1) Identifikasi lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf b, merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.

- (3) Status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:
  - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumensertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
  - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah.
- (4) Kesesuaian dengan RTRW Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam RTRW Kabupaten, berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi tata ruang.

#### Pasal 35

- (1) Identifikasi lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf c, merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi aspek:
  - a. nilai strategis lokasi;
  - b. kepadatan penduduk; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan pertimbangan letak lokasi Perumahan atau Permukiman pada:
  - a. fungsi strategis daerah; atau
  - b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (4) Kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/ha;
  - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151-200 (seratus lima puluh satu sampai dengan dua ratus) jiwa/ha;
  - c. padat yaitu kepadatan penduduk antara 201-400 (dua ratus satu sampai dengan empat ratus) jiwa/ha; dan
  - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) jiwa/ha.

- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi Perumahan atau Permukiman berupa:
- a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
  - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
  - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

#### Pasal 36

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b, dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganan.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf a, mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
  - a. ringan;
  - b. sedang; dan
  - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf b, terdiri atas klasifikasi:
  - a. status tanah legal; dan
  - b. status tanah tidak legal
- (4) Penilaian lokasi berdasarkan pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf c terdiri atas:
  - a. pertimbangan lain kategori rendah;
  - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
  - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (6) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 2  
Hasil Penetapan Lokasi

Pasal 37

- (1) Hasil Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (6), dilengkapi dengan:
  - a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (6) ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.

Bagian Kedua  
Peninjauan Ulang

Paragraf 1  
Umum

Pasal 38

- (1) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (6), dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.

- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (4) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terjadi karena pengurangan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 2  
Tata Cara Peninjauan Ulang

Pasal 39

- (1) Peninjauan ulang terhadap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) meliputi:
  - a. identifikasi ulang lokasi; dan
  - b. penilaian ulang lokasi.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengacu pada Keputusan Bupati.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menginventarisasi hasil Peningkatan Kualitas yang dilakukan oleh setiap orang terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 40

Ketentuan mengenai format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (6), formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (5), format Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5), serta format hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (5), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga  
Perencanaan Penanganan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 41

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b, dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:
  - a. persiapan;
  - b. survei;
  - c. penyusunan data dan fakta;
  - d. analisis;
  - e. penyusunan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - f. penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus melibatkan Pemerintah dan pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 2  
Penyusunan Rencana

Pasal 42

- (1) Penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf f, paling sedikit memuat:
  - a. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. rumusan permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - c. rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - d. rencana Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - e. rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
  - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
  - h. rumusan peran pemangku kepentingan.

- (2) Rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, memuat prinsip desain *universal*.
- (3) Prinsip desain *universal* sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
  - a. kesetaraan penggunaan ruang;
  - b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
  - c. kemudahan akses tanpa hambatan;
  - d. kemudahan akses informasi;
  - e. kemandirian penggunaan ruang;
  - f. efisiensi upaya pengguna; dan
  - g. kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.
- (4) Prinsip desain *universal* sebagaimana dimaksud pada ayat (3), mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.
- (5) Rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi rencana:
  - a. jangka pendek untuk periode 1 (satu) tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
  - b. jangka menengah untuk periode 1 (satu) hingga 5 (lima) tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
  - c. jangka panjang untuk periode lebih dari 5 (lima) tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.

Paragraf 3  
Penetapan Rencana

Pasal 43

Rencana Peningkatan Kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf e, diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat  
Pola Penanganan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 44

- (1) Dalam upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan dan ekonomis.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. Pemugaran;
  - b. Peremajaan; atau
  - c. Pemukiman Kembali.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, dilakukan untuk Perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (6) Peremajaan dan Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (7) Pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Pemukiman Kembali dilakukan dengan memperhatikan meliputi:
  - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
  - b. kondisi ekologis lokasi; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (8) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangan dengan melibatkan peran masyarakat.

#### Pasal 45

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2), diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan yaitu Peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan yaitu Pemukiman Kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan yaitu Pemugaran; dan
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan yaitu Pemukiman Kembali.

#### Pasal 46

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3), diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air, 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, 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 rendah, 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, 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, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Paragraf 2  
Pemugaran

Pasal 47

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) huruf a, merupakan kegiatan Perbaikan rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui tahap :
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

Pasal 48

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Pemugaran;
  - b. sosialisasi dan musyawarah warga pada masyarakat terdampak;
  - c. pendataan masyarakat terdampak;
  - d. penyusunan rencana Pemugaran; dan
  - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
  - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.

Paragraf 3  
Peremajaan

Pasal 49

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) huruf b, dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum.

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

#### Pasal 50

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf a, meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Peremajaan;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
  - c. sosialisasi dan musyawarah warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana Peremajaan; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b, meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan sesuai 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 48 ayat (3) huruf c, meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.

#### Paragraf 4 Pemukiman Kembali

#### Pasal 51

- (1) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) huruf c, dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.

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

#### Pasal 52

- (1) Pemukiman Kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a, meliputi :
  - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat di Perumahan dan Permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
  - c. sosialisasi dan musyawarah warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana Permukiman baru, rencana pembongkaran Permukiman *eksisting* dan rencana pelaksanaan Pemukiman Kembali; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman Kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf b, meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi Pemukiman Kembali;
  - e. proses penghunian kembalimasyarakat terdampak; dan
  - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman *eksisting*.
- (3) Pemukiman Kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf c, meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.

Paragraf 5  
Dukungan Kegiatan Non Fisik

Pasal 53

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.

Pasal 54

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, diidentifikasi sesuai dengan kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang untuk Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 55

Ketentuan mengenai pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 sampai dengan Pasal 52, dan bentuk rekomendasi penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian kelima  
Pengelolaan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 56

- (1) Pasca Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
  - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.

**Paragraf 2**  
**Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat**

**Pasal 57**

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (4) huruf a, bertujuan untuk:
  - a. mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan; dan
  - b. mengoptimalkan peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada tingkat komunitas di Daerah sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan dalam bentuk :
  - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
  - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan/ atau
  - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (6) Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (7) Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang.
- (8) Kelompok Swadaya Masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.
- (9) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.

**Paragraf 3**  
**Pemeliharaan dan Perbaikan**

**Pasal 58**

- (1) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (4) huruf b, merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB IV**  
**PENYEDIAAN TANAH**

**Pasal 59**

- (1) Pemerintah Daerah bertanggungjawab untuk memfasilitasi atas penyediaan tanah dalam rangka Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.
- (2) Tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimaksudkan agar terjamin ketersediaan tanah untuk:
  - a. pembangunan Perumahan dan Permukiman baru untuk Pemukiman Kembali; dan/atau
  - b. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Permukiman kumuh yang dipugar dan/atau diremajakan.
- (3) Tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), termasuk penempatannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

- (4) Penyediaan tanah untuk Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui :
  - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai Pemerintah Daerah;
  - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
  - c. Peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai denganketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau;
  - f. pengadaan tanah bagi kepentingan umum.
- (5) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## BAB VI PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 60

- (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 dan perdesaan.
- (2) Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

### Bagian Kedua Pendanaan

#### Pasal 61

- (1) Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1), berasal dari anggaran pendapatan dan belanja Daerah.

- (2) Selain berasal dari anggaran pendapatan dan belanja Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemenuhan kebutuhan Rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan dapat berumber dari:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja negara; dan/atau
  - b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.

#### Pasal 62

Sumber Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1), dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
- b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sesuai dengan standar pelayanan minimal.

#### Bagian Ketiga Sistem Pembiayaan

#### Pasal 63

- (1) Pemerintah Daerah 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. pengerahan dan pemupukan dana;
  - c. pemanfaatan sumber biaya; dan/atau
  - d. pemudahan 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 diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII  
TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 64

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

Bagian Kedua  
Tugas Pemerintah Daerah

Pasal 65

- (1) Dalam melaksanakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Daerah memiliki tugas:
  - a. merumuskan kebijakan dan strategi serta rencana pembangunan terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
  - b. melakukan survei dan pendataan skala Kabupaten mengenai lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - c. melakukan pemberdayaan masyarakat;
  - d. melakukan pembangunan Kawasan Permukiman serta Sarana dan Prasarana dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - e. melakukan pembangunan rumah dan Perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
  - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan MBR;
  - g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan Kearifan Lokal di bidang Perumahan dan Permukiman; dan
  - h. melakukan penyediaan petanahan dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar Perangkat Daerah.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan oleh tim koordinasi yang dibentuk dengan Keputusan Bupati.

**Bagian Ketiga**  
**Tanggung Jawab Pemerintah Daerah**

**Pasal 66**

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

## Pasal 67

- (1) Tanggung Jawab Pemerintah Daerah dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
  - a. Penetapan Lokasi;
  - b. penanganan; dan
  - c. pengelolaan.
- (2) Tanggung jawab Pemerintah Daerah pada tahap Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. melakukan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui survei lapangan dengan melibatkan peran masyarakat;
  - b. melakukan penilaian lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;
  - c. melakukan Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui Keputusan Bupati; dan
  - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Tanggung jawab Pemerintah daerah pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. melakukan perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - c. melaksanakan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui pola-pola Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Permukiman kembali.
- (4) Tanggung jawab Pemerintah Daerah pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
  - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
  - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya Pemeliharaan dan Perbaikan.

BAB VIII  
KERJA SAMA, PERAN MASYARAKAT DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu  
Kerja Sama

Pasal 68

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

- a. Pemerintah Pusat;
- b. pemerintah Provinsi;
- c. pihak swasta;
- d. organisasi kemasyarakatan; dan/atau
- e. lembaga non pemerintah lainnya.

Bagian Kedua  
Peran Masyarakat

Pasal 69

- (1) Peran masyarakat dalam Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian.
- (2) Peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
  - a. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - b. perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - c. penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
  - d. pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.

## Pasal 70

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1), dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, Perumahan dan Permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan gedung, Perumahan dan Permukiman di lingkungannya;
- b. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, Perumahan dan Permukiman pada tahap pembangunan pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis bangunan gedung, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungannya; dan/atau
- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi bangunan gedung, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada tahap pemanfaatan di lingkungannya.

## Pasal 71

Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam pasal 69 ayat (2) huruf a, dapat meliputi:

- a. berpartisipasi pada proses pendataan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
- b. memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

## Pasal 72

Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

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

#### Pasal 73

Peran masyarakat pada tahap penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf c dilakukan dalam proses Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Pemukiman Kembali.

#### Pasal 74

Dalam proses Pemugaran, Peremajaan dan/atau Permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
- b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Permukiman kembali;
- c. berpartisipasi dalam pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Permukiman kembali baik berupa dana, tenaga, maupun material;
- d. membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan dengan proses Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Permukiman kembali terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum;
- e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Permukiman kembali;
- f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Permukiman kembali; dan/atau
- g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Permukiman kembali dapat berjalan lancar.

#### Pasal 75

Peran masyarakat pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf d, dapat meliputi:

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

#### Bagian Ketiga Kearifan Lokal

#### Pasal 76

- (1) Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan dengan mempertimbangkan Kearifan Lokal dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kearifan Lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
  - a. kondisi alam;
  - b. sosial budaya masyarakat; dan
  - c. ekonomi.

#### BAB IX INSENTIF

#### Pasal 77

- (1) Dalam rangka mendorong setiap orang agar memanfaatkan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Badan Hukum dan MBR.

- (2) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
  - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. pemberian kompensasi; dan/atau
  - c. kemudahan perizinan.
- (3) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai peraturan perundang-undangan;
  - b. pemberian kompensasi; dan/atau
  - c. bantuan Peningkatan Kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
  - d. kemudahan perizinan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pemberian insentif dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 78

- (1) Dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah segala pelaksanaan kegiatan yang berkenaan dengan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah yang dilaksanakan oleh perangkat Daerah yang membidangi urusan tata ruang, permukiman maupun lingkungan hidup.

## BAB XII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 79

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

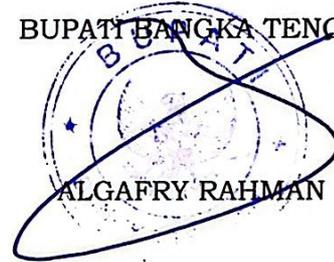
Pasal 80

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah.

Ditetapkan di Koba  
pada tanggal 29 Desember 2022

BUPATI BANGKA TENGAH,



Diundangkan di Koba  
pada tanggal 29 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANGKA TENGAH,



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH TAHUN 2022 NOMOR 312  
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH  
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG ( 10.8/2022)

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH  
NOMOR 10 TAHUN 2022  
TENTANG  
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN  
DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Setiap orang memiliki hak untuk hidup sejahtera, lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagaimana diamanatkan dalam UUD 1945 Pasal 28 H ayat (1). Selain dari pada itu, Pemerintah Daerah berkewajiban untuk mewujudkan pemenuhan kebutuhan hunian yang layak. Dalam rangka mewujudkan hak warga Kabupaten Bangka Tengah dan mendukung program pemerintah sebagaimana disebutkan di atas, maka diperlukan upaya untuk mencegah dan meningkatkan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah.

Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan berdasarkan asas kesejahteraan, keadilan dan pemerataan, kenasionalan, keefisienan dan kemanfaatan, keterjangkauan dan kemudahan, kemandirian dan kebersamaan, kemitraan, keserasian keseimbangan, keterpaduan, kelestarian dan keberlanjutan serta keselamatan dan keamanan. Raperda ini mengatur 2 (dua) hal pokok, yaitu upaya-upaya yang perlu dilakukan dalam rangka mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dan upaya-upaya yang perlu dilakukan dalam rangka Peningkatan Kualitas bangunan, Prasarana, Sarana Perumahan dan Permukiman kumuh yang telah ada agar memenuhi persyaratan-persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Selain itu, agar upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh mendapat dukungan dari masyarakat, maka Peraturan Daerah ini mengatur mengenai peran serta masyarakat dalam bentuk penyampaian saran, masukan, dan pendapat maupun keikutsertaan dalam pelaksanaan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1  
Cukup jelas
- Pasal 2  
Cukup jelas
- Pasal 3  
Cukup jelas
- Pasal 4  
Cukup jelas

Pasal 31  
Cukup jelas  
Pasal 32  
Cukup jelas  
Pasal 33  
Cukup jelas  
Pasal 34  
Cukup jelas  
Pasal 35  
Cukup jelas  
Pasal 36  
Cukup jelas  
Pasal 37  
Cukup jelas  
Pasal 38  
Cukup jelas  
Pasal 39  
Cukup jelas  
Pasal 40  
Cukup jelas  
Pasal 41  
Cukup jelas  
Pasal 42  
Cukup jelas  
Pasal 43  
Cukup jelas  
Pasal 44  
Cukup jelas  
Pasal 45  
Cukup jelas  
Pasal 46  
Cukup jelas  
Pasal 47  
Cukup jelas  
Pasal 48  
Cukup jelas  
Pasal 49  
Cukup jelas  
Pasal 50  
Cukup jelas  
Pasal 51  
Cukup jelas  
Pasal 52  
Cukup jelas  
Pasal 53  
Cukup jelas  
Pasal 54  
Cukup jelas  
Pasal 55  
Cukup jelas  
Pasal 56  
Cukup jelas

Pasal 57  
Cukup jelas  
Pasal 58  
Cukup jelas  
Pasal 59  
Cukup jelas  
Pasal 60  
Cukup jelas  
Pasal 61  
Cukup jelas  
Pasal 62  
Cukup jelas  
Pasal 63  
Cukup jelas  
Pasal 64  
Cukup jelas  
Pasal 65  
Cukup jelas  
Pasal 66  
Cukup Jelas  
Pasal 67  
Cukup Jelas  
Pasal 68  
Cukup Jelas  
Pasal 69  
Cukup Jelas  
Pasal 70  
Cukup Jelas  
Pasal 71  
Cukup Jelas  
Pasal 72  
Cukup Jelas  
Pasal 73  
Cukup Jelas  
Pasal 74  
Cukup Jelas  
Pasal 75  
Cukup Jelas  
Pasal 76  
Cukup Jelas  
Pasal 77  
Cukup Jelas  
Pasal 78  
Cukup Jelas  
Pasal 79  
Cukup Jelas  
Pasal 80  
Cukup Jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH NOMOR 5**