



BUPATI JENEPONTO  
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN BUPATI JENEPONTO  
NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI JENEPONTO,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 68 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Jeneponto Nomor 1 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);  
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);  
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan 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);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
  10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
  11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 511);
  12. Peraturan Daerah Kabupaten Jeneponto Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah

Daerah Kabupaten Jeneponto Tahun 2018-2023 (Lembaran Daerah Kabupaten Jeneponto Tahun 2019 Nomor 283) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Jeneponto Nomor 8 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Jeneponto Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Jeneponto Tahun 2018-2023 (Lembaran Daerah Kabupaten Jeneponto Tahun 2021 Nomor 313);

13. Peraturan Daerah Kabupaten Jeneponto Nomor 1 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kabupaten Jeneponto Tahun 2022 Nomor 283, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jeneponto Nomor 18);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Jeneponto Nomor 1 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kabupaten Jeneponto Tahun 2023 Nomor 327).

#### MEMUTUSKAN:

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

#### BAB I KETENTUAN UMUM Bagian Kesatu Pengertian Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan 3embang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Kabupaten Jeneponto.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam mengemban dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Unsur Penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Bupati adalah Bupati Kabupaten Jeneponto.

6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Kabupaten.
7. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Jeneponto.
8. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Jeneponto.
9. Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang selanjutnya disingkat RP2KPKPK adalah dokumen rencana aksi penanganan dan pencegahan perumahan dan permukiman kumuh yang berisi rumusan strategi, kebutuhan program dan investasi untuk mewujudkan permukiman yang bebas kumuh.
10. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran pembangunan yang terkoordinasi dan terpadu.
11. 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.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat.
13. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan peraturan Daerah.
14. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah yang selanjutnya disingkat RPJPD adalah dokumen perencanaan pembangunan Kabupaten Jeneponto Provinsi Sulawesi Selatan untuk periode 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2026, yang memuat visi, misi, dan arah pembangunan jangka panjang Kabupaten Jeneponto.
15. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah yang selanjutnya disingkat RPJMD adalah rencana pembangunan daerah Kabupaten Jeneponto yang merupakan dokumen perencanaan pembangunan Daerah untuk periode 5 (lima) tahun yakni Tahun 2018 sampai dengan Tahun 2023.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah yang mengatur struktur dan 4embanguna Kabupaten Jeneponto.

17. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
18. 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.
19. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar 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.
20. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
21. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
22. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
23. 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.
24. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
25. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman melalui pelaksanaan konstruksi.
26. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk memanfaatkan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana yang ditetapkan termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
27. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan.
28. Permukiman Kembali adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
29. *Readiness Criteria* adalah kriteria yang akan menjamin kesiapan kelengkapan atas suatu usulan program untuk

- bisa diterima sebagai program dengan dasar yang benar, lengkap dan siap untuk dilaksanakan.
30. *Sustainable Development Goals* yang selanjutnya disingkat SDGs adalah tujuan pembangunan berkelanjutan dalam rangka untuk meningkatkan kesejahteraan pembangunan di seluruh dunia.
  31. Rencana Kerja Pemerintah Daerah yang selanjutnya disingkat RKPD adalah rencana pembangunan tahunan Daerah yang merupakan dokumen perencanaan pembangunan Daerah untuk periode 1 (satu) tahun.
  32. Rencana Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut Renja-PD adalah rencana pembangunan tahunan Perangkat Daerah yang merupakan dokumen perencanaan PD untuk periode 1 (satu) tahun.

## BAB II MAKSUD, TUJUAN, DAN SASARAN Pasal 2

- (1) Penyusunan dan penetapan RP2KPKPK dimaksudkan sebagai acuan bagi Pemerintah Daerah dan Setiap Orang dalam penyelenggaraan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyusunan dan penetapan RP2KPKPK bertujuan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat melalui Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (3) Sasaran penyusunan dan penetapan RP2KPKPK:
  - a. terlaksananya upaya pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru agar luasan dan jumlah lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh tidak bertambah;
  - b. terlaksananya upaya peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh agar luasan dan jumlah lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ada dapat berkurang;
  - c. tersedianya Dokumen RPR2KPKPK sebagai acuan pelaksanaan penanganan kawasan kumuh bagi seluruh pelaku pelaksanaan penyelenggaraan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang menyeluruh, tuntas, dan berkelanjutan (konsep *delivery system*);
  - d. tersedianya strategi penanganan kumuh secara spasial dan tipologi kawasan, indikasi program dan kegiatan penanganan kawasan kumuh oleh seluruh pelaku, dan nota kesepakatan bersama bagi seluruh pelaku dalam pengendalian pembangunan bersama selama jangka waktu berjalan.

BAB III  
RUANG LINGKUP  
Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. penyusunan RP2KPKPK;
- b. rencana Pencegahan Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah;
- c. rencana Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.

BAB IV  
PENYUSUNAN RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN  
KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PEMUKIMAN KUMUH  
Pasal 4

RP2KPKP merupakan dokumen rencana untuk jangka pendek, jangka menengah, jangka panjang.

Pasal 5

RP2KPKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 disusun melalui tahapan:

- 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 RP2KPKPK.

Pasal 6

RP2KPKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f memuat:

- a. profil perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. 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. rencana penyediaan tanah;
- g. rencana investasi dan pembiayaan; dan
- h. rumusan peran pemangku kepentingan.

Pasal 7

RP2KPKP disusun berdasarkan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## Pasal 8

Penyusunan RP2KPKP dilakukan melalui koordinasi dan sinkronisasi antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah, Swasta, dan Masyarakat.

## Pasal 11

Sistematika RP2KPKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 terdiri atas:

- BAB I : PENDAHULUAN
- BAB II : KAJIAN KEBIJAKAN PEMBANGUNAN PERMUKIMAN KOTA
- BAB III : PROFIL PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
- BAB IV : PERMASALAHAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
- BAB V : KONSEP PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
- BAB VI : RENCANA PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
- BAB VII : RENCANA PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
- BAB VIII : RENCANA PENYEDIAAN TANAH
- BAB VIII : RENCANA INVESTASI DAN PEMBIAYAAN
- BAB IX : RUMUSAN PERAN PEMANGKU KEPENTINGAN

## Pasal 12

Ketentuan lebih lanjut mengenai Uraian terperinci RP2KPKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V

RENCANA PENCEGAHAN TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

## Pasal 13

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

- a. pengawasan dan pengendalian yang dilakukan dengan cara pemantauan, evaluasi, dan pelaporan terhadap:
  1. kesesuaian terhadap perizinan pada tahap perencanaan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  2. kesesuaian lokasi Perumahan dan Permukiman yang direncanakan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;

3. keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku;
  4. kesesuaian terhadap standar pada tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman; dan
  5. kesesuaian terhadap kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- b. pemberdayaan masyarakat dilaksanakan melalui:
1. pendampingan fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat;
  2. pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk penyuluhan, pembimbingan dan bantuan teknis;
  3. sosialisasi dan desiminasi pentingnya upaya pencegahan dan perlunya penerapan pola hidup bersih dan sehat serta perencanaan pengembangan potensi kawasan dan permukiman layak;
  4. bimbingan kepada kelompok masyarakat, masyarakat perorangan, dan dunia usaha dalam pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  5. pemberian bantuan teknis fisik terkait fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan infrastruktur; dan
  6. pemberian bantuan teknis non fisik yang meliputi fasilitasi penyusunan perencanaan, penguatan kapasitas kelembagaan, pengembangan alternatif pembiayaan, dan persiapan kolaborasi antara Pemerintah Daerah dengan swasta.

## BAB VI

### RENCANA PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

#### Pasal 14


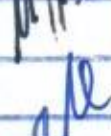
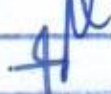

Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:

- a. program dan kegiatan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. program peningkatan kualitas kawasan prioritas;
- c. rencana aksi program peningkatan kualitas perumahan kumuh dan peningkatan kumuh skala kabupaten dan skala kawasan;
- d. memorandum program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. indikasi program dan kegiatan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- f. rencana detail konsep desain kawasan penanganan proritas;

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Jeneponto.

KOORDINASI / VERIFIKASI	PARAF
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN	
KADIS PERKUMTAN	
KABAG HUKUM	

Ditetapkan di Jeneponto  
pada tanggal 15 Januari 2024

Pj. BUPATI JENEPONTO,

  
JUNAEDI B.

Diundangkan di Jeneponto  
pada tanggal 18 Januari 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JENEPONTO,

  
MUH. ARIFIN NUR

BERITA DAERAH KABUPATEN JENEPONTO TAHUN 2024 NOMOR.3