



BUPATI BLORA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA
NOMOR 1 TAHUN 2026

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLORA,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal, berkehidupan yang layak, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai kebutuhan dasar manusia;
- b. bahwa pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memerhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah dan kondisi kekumuhan di wilayah Kabupaten Blora, mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau beserta prasarana sarana utilitas yang memadai;
- c. bahwa untuk memberikan pedoman, arah, landasan dan kepastian hukum kepada semua pihak di Daerah dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, perlu adanya pengaturan dalam bentuk Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BLORA

dan

BUPATI BLORA

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 Blora.

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Blora.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

12. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
13. 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.
14. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan oleh bupati, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
15. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
16. Peningkatan Kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
17. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
18. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
19. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
20. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Perumahan dan Permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.
21. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
22. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk Perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.

23. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
24. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi Perumahan Kumuh atau Permukiman Kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.
25. Kearifan Lokal adalah nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan Perumahan dan Permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
26. Lingkungan Siap Bangun 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.
27. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan Perumahan dan Permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
28. Persetujuan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai standar teknis bangunan gedung.
29. Koefisien Dasar Bangunan adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai keterangan rencana kabupaten.

30. Koefisien Lantai Bangunan adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai keterangan rencana kabupaten.
31. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Daerah.
32. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
33. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
34. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.
35. Pelaku Pembangunan adalah setiap orang dan/atau Pemerintah yang melakukan pembangunan Perumahan dan Permukiman.
36. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
37. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
38. Kelompok Swadaya Masyarakat yang selanjutnya disingkat KSM 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 sebagai landasan bagi Pemerintah Daerah dan Setiap Orang dalam melaksanakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

BAB II

ASAS

Pasal 4

Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berasaskan:

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

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. tugas dan kewajiban Pemerintah Daerah;
- b. kriteria dan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
- d. peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- e. penyediaan tanah;
- f. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- g. kerja sama;
- h. peran masyarakat; dan
- i. insentif dan disinsentif.

BAB IV

TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah memiliki tugas:
 - a. merumuskan kebijakan dan strategi Daerah serta rencana pembangunan Daerah terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. melakukan survei dan pendataan skala Daerah mengenai lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. melakukan pemberdayaan masyarakat;
 - d. melakukan pembangunan Kawasan Permukiman serta Prasarana dan Sarana dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - e. melakukan pembangunan Rumah dan Perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan MBR;
 - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin;

- g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang Perumahan dan Permukiman; dan
 - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 7

- (1) Pemerintah Daerah berwenang melaksanakan:
- a. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - b. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan pada tahap:
- a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (3) Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada tahap:
- a. penetapan lokasi;
 - b. penanganan; dan
 - c. pengelolaan.
- (4) Tata cara pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7, melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi.

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

BAB V

KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1

Umum

Pasal 9

- (1) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kriteria kekumuhan ditinjau dari:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.

Paragraf 2
Kriteria Kekumuhan Ditinjau
dari Bangunan Gedung

Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman:
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR dan RTBL, paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman dengan:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan yang melebihi ketentuan RDTR dan/atau RTBL; dan/atau
 - b. Koefisien Lantai Bangunan yang melebihi ketentuan dalam RDTR dan/atau RTBL.
- (4) Tingkat kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) 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.

- (6) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
 - a. persyaratan tata bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (7) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
 - b. arsitektur bangunan gedung;
 - c. pengendalian dampak lingkungan;
 - d. RTBL; dan
 - e. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana/sarana umum.
- (8) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) 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 11

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

Paragraf 3

Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Jalan Lingkungan

Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 dalam hal jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan atau Permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Paragraf 4

Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Penyediaan Air Minum

Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c mencakup:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.
- (3) Kebutuhan air minum minimal 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 minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Paragraf 5

Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Drainase Lingkungan

Pasal 14

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf d mencakup:

- a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi 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 dalam hal kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Paragraf 6

Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Pengelolaan Air Limbah

Pasal 15

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf e mencakup:
- a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas kakus yang terhubung dengan tangki septik baik secara domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah pada Perumahan atau Permukiman dalam hal:
 - a. kakus tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Paragraf 7

Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Pengelolaan Persampahan

Pasal 16

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 memadai sebagai berikut:
 - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. tempat penampungan sementara sampah pada skala lingkungan;
 - c. tempat pengelolaan sampah dengan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
 - d. sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan

- e. tempat pengolahan sampah terpadu pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan sampah skala lingkungan;
 - c. pengangkutan sampah skala lingkungan; dan
 - d. pengolahan sampah skala lingkungan.

Paragraf 8

Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Proteksi Kebakaran

Pasal 17

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf g mencakup:
- a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.
- (2) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
- a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan/atau
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. alat pemadam api ringan;
 - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan.

Bagian Kedua
Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 18

- (1) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan pengelompokan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berdasarkan 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 atas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh:
 - a. di tepi air;
 - b. di dataran rendah;
 - c. di perbukitan; dan/atau
 - d. di daerah rawan bencana.

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

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 19

- Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilaksanakan melalui:
- a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian
Paragraf 1
Sasaran Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 20

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan

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

Pasal 21

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a dilakukan untuk menjamin bahwa hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan:
 - a. perizinan yang diperoleh; dan
 - b. standar teknis prasarana, sarana, dan utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengkaji hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman yang disusun oleh Pelaku Pembangunan.

Pasal 22

Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 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 menurut kriteria bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. keteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang rendah dan sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang memenuhi syarat.
- (3) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. jaringan jalan lingkungan melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan baik.
- (4) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. akses aman air minum tersedia; dan/atau
 - b. terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku kebutuhan air minum minimal untuk setiap individu.
- (5) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. drainase lingkungan tersedia;
 - b. drainase lingkungan mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga tidak menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan baik.
- (6) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. sistem pengelolaan air limbah memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang memenuhi persyaratan teknis.

- (7) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. prasarana dan sarana persampahan memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan yang memenuhi persyaratan teknis.
- (8) Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi ketersediaan:
 - a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran.

Pasal 24

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah secara langsung maupun oleh penyedia jasa pengawas dengan mengawasi proses pembangunan fisik bangunan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dilakukan oleh Pelaku Pembangunan.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara rencana dan/atau kegiatan pembangunan dengan perizinan dan standar teknis, maka dapat dilakukan:
 - a. Perbaiki rencana;
 - c. pencabutan izin;
 - d. pembatalan izin; dan/atau
 - e. penertiban.

Pasal 25

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) dilakukan untuk menjamin bahwa Perumahan dan Permukiman yang dibangun laik secara fungsi dan siap untuk dimanfaatkan.

- (2) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (3) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan ketidaksesuaian terhadap kelaikan fungsi, maka dapat dilakukan Perbaikan dan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 26

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, dilakukan dengan cara:
 - a. pemantauan;
 - b. evaluasi; dan
 - c. pelaporan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1

Umum

Pasal 27

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui:

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

Paragraf 2
Pendampingan

Pasal 28

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui:
 - a. fasilitasi pembentukan KSM; dan
 - b. fasilitasi peningkatan kapasitas KSM.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.

Pasal 29

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran, dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 30

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) 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 31

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) 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 pihak swasta.
- (2) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman kepada KSM.

Pasal 32

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- b. dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
- c. dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi, dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang Perumahan Kumuh dan Permukiman;
- d. dilaksanakan dengan menentukan lokasi Perumahan dan Permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- e. dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Paragraf 3
Pelayanan Informasi

Pasal 33

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b meliputi pemberian informasi mengenai:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan bekerja sama dengan Perangkat Daerah terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi.

BAB VII
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 34

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan:
 - a. penetapan lokasi; dan
 - b. perencanaan penanganan.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.

- (3) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Penetapan Lokasi

Pasal 35

Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui tahapan:

- a. pendataan;
- b. hasil penetapan lokasi; dan
- c. peninjauan ulang.

Pasal 36

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.

Pasal 37

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a didahului dengan identifikasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau kondisi kekumuhan dari setiap lokasi dalam suatu wilayah Daerah.
- (3) Penentuan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

Pasal 38

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) 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 dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai dengan format yang diterbitkan oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 39

Identifikasi lokasi meliputi identifikasi terhadap:

- a. kondisi kekumuhan
- b. legalitas tanah; dan
- c. pertimbangan lain.

Pasal 40

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu Perumahan dan Permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta Prasarana dan Sarana pendukungnya.

- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 41

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan 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 dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain termasuk milik adat/ulayat, dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 42

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat nonfisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:

- a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi Perumahan atau Permukiman pada:
- a. fungsi strategis Daerah; atau
 - b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Permukiman dengan klasifikasi:
- a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/hektar;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 (seratus lima puluh satu sampai dengan dua ratus) jiwa/hektar;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201–400 (dua ratus satu sampai dengan empat ratus) jiwa/hektar; dan
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) jiwa/hektar.
- (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;
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 43

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
- a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

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

Pasal 44

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (7) dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, paling sedikit memuat 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 lokasi.

- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam satu kesatuan wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dengan melibatkan masyarakat serta Pemerintah dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 45

- (1) Hasil Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman, 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 (3) 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.

Pasal 46

- (1) Pendataan ulang terhadap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) meliputi:
 - a. identifikasi ulang lokasi; dan
 - b. penilaian ulang lokasi.

- (2) Pendataan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengacu pada keputusan Bupati sebelumnya.
- (3) Pendataan 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 47

Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, hasil penetapan lokasi dan peninjauan ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Perencanaan Penanganan

Pasal 48

- (1) Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf b dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - f. penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 49

- (1) Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 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.

Pasal 50

Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ditetapkan dengan Peraturan Bupati sebagai dasar penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Keempat

Pola Penanganan

Pasal 51

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, dan pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis sebagai upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penetapan lokasi dan skala prioritas kawasan Permukiman Kumuh;
 - b. penyusunan rencana penanganan kawasan Permukiman Kumuh yang terintegrasi dalam dokumen perencanaan Daerah;
 - c. penguatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat dalam proses perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan;
 - d. penyediaan dukungan pendanaan dan kemitraan dalam penanganan Permukiman Kumuh; dan
 - e. pengembangan sistem informasi kawasan permukiman kumuh berbasis data spasial.
- (3) Strategi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. pencegahan timbulnya Permukiman Kumuh baru;
 - b. peningkatan kualitas perumahan dan prasarana, sarana, dan utilitas umum di kawasan kumuh;

- c. peremajaan kawasan kumuh yang tidak dapat ditingkatkan kualitasnya secara teknis dan sosial;
 - d. relokasi atau Pemukiman Kembali secara layak dan manusiawi dengan menjamin hak warga terdampak; dan
 - e. kolaborasi multi pihak dalam perencanaan dan pelaksanaan penanganan kawasan Permukiman Kumuh.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (5) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 52

- (1) Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 meliputi:
- a. Pemugaran;
 - b. Peremajaan; atau
 - c. Pemukiman Kembali.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (3) Peremajaan dan Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (4) Pelaksanaan Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memerhatikan:
- a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

Pasal 53

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (4) diatur dengan ketentuan:

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

Pasal 54

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (5) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; dan
- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Pasal 55

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

Pasal 56

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf a, merupakan perbaikan Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memerhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan dan tata letak, serta nilai sejarah kawasan.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 57

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 58

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf b, dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memerhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 59

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan

- e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (4) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 60

- (1) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) 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) dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 61

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) huruf a meliputi:
- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat di Perumahan dan Permukiman Kumuh pada lokasi rawan bencana;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;

- e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman Kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
 - b. proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi Pemukiman Kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman Kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. Pemeliharaan dan Perbaikan.

Pasal 62

Penanganan nonfisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55, diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 63

Ketentuan teknis mengenai pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 sampai dengan Pasal 61 dan bentuk rekomendasi penanganan nonfisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima

Pengelolaan

Pasal 64

- (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 dengan pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pembentukan KSM; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 65

- (1) Pembentukan KSM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembentukan KSM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat Daerah sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan KSM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan KSM dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;

- b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (6) KSM dibentuk dan dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (7) Pembiayaan KSM selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi perorangan.

Pasal 66

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pemeliharaan dan Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 67

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan kawasan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui fasilitasi:
- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang dikuasai negara;
 - b. Konsolidasi Tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau

- f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 68

- (1) Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan dalam rangka Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
 - b. sumber dana lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemerintah Daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. lembaga pembiayaan;
 - b. pengerahan dan pemupukan dana;
 - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
 - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendanaan dan pengembangan sistem pembiayaan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X KERJA SAMA

Pasal 69

- (1) Pemerintah Daerah dapat mengadakan kerja sama dalam Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan dengan:

- a. pihak swasta;
 - b. organisasi kemasyarakatan; atau
 - c. lembaga non pemerintah lainnya.
- (2) Kerja sama sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI

PERAN MASYARAKAT

Pasal 70

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. peran masyarakat dalam Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian;
 - b. peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
 - 1. penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - 2. perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - 3. penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan dalam proses Pemugaran, Peremajaan, dan/atau Pemukiman Kembali; dan
 - 4. pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempunyai fungsi dan tugas:
- a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;

- b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah; dan/atau
 - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan pembentukan forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XII

INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 71

- (1) Dalam rangka mendorong Setiap Orang agar memanfaatkan Kawasan Permukiman, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif dan/atau disinsentif 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;
 - c. bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
 - d. kemudahan perizinan
- (4) Disinsentif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. pencabutan kompensasi; dan/atau

- b. pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dari Pemerintah Daerah diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIII LARANGAN

Pasal 72

Setiap Orang dilarang menghalangi kegiatan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 73

- (1) Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Perumahan dan/atau Permukiman;
 - e. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah;
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
 - i. pencabutan persetujuan bangunan gedung;
 - j. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - k. pembekuan perizinan berusaha;
 - l. pencabutan perizinan berusaha;
 - m. pembatalan perizinan berusaha;
 - n. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - o. pencabutan insentif;
 - p. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - q. penutupan lokasi.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 74

Keputusan Bupati yang telah dikeluarkan sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 75

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Blora
pada tanggal 29 April 2026

BUPATI BLORA,

Cap Ttd.

ARIEF ROHMAN

Diundangkan di Blora
pada tanggal 29 April 2026

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLORA,

Cap Ttd.

KOMANG GEDE IRAWADI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BLORA TAHUN 2026 NOMOR 1

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA, PROVINSI JAWA
TENGAH: (1-38/2026)

Sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Blora,



SLAMET SETIONO, SH, MM
NIP. 19770111 200501 1 006

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA
NOMOR 1 TAHUN 2026
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Pelaksanaan penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman Daerah sebagaimana yang dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengemban tujuan-tujuan untuk diupayakan perwujudannya. Pertama, memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kedua, mendukung penataan dan pengembangan wilayah, serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman sesuai dengan arahan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Ketiga, meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan Perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan. Keempat, memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman. Kelima, menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya. Keenam, menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Berdasarkan Pasal 96 Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011, dalam upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis. Selain itu, dalam ketentuan huruf D angka 3 Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 disebutkan bahwa Pemerintah Daerah berwenang untuk melakukan upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Hal inilah yang menjadikan Pemerintah Kabupaten Blora mempunyai kewajiban untuk menangani permasalahan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Blora. Pola-pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Pola-pola penanganan tersebut meliputi pemugaran; peremajaan; atau pemukiman kembali.

Atas dasar hal-hal tersebut dan demi kepastian hukum, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang 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

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya

Huruf b

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

Huruf c

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

Huruf d

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

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

Huruf f

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

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra- maupun antarinstitusi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf k

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

Huruf l

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Koefisien dasar bangunan adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai Keterangan Rencana Kabupaten.

Huruf b

Koefisien lantai bangunan adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai Keterangan Rencana Kabupaten

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air adalah Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada di luar Garis Sempadan Badan Air

Huruf b

Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran adalah Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10% (sepuluh persen).

Huruf c

Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan adalah Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng > 10% (sepuluh persen) dan <40% (empat puluh persen).

Huruf d

Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana adalah Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang terletak di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud “tanah milik adat/ulayat” adalah tanah yang dikuasai oleh suatu masyarakat hukum adat secara turun-temurun, di mana hak pengelolaan, penggunaan, dan pemanfaatannya diatur berdasarkan hukum adat setempat. Kepemilikan tanah ulayat tidak bersifat individual, melainkan kolektif yang dimiliki oleh suatu komunitas adat.

Ayat (4)

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai oleh negara adalah proses di mana pemerintah memberikan hak kepemilikan atau hak pengelolaan kepada individu, badan hukum, atau instansi tertentu atas tanah yang sebelumnya tidak memiliki status kepemilikan pribadi. Tanah tersebut adalah tanah yang tidak berada dalam penguasaan pihak tertentu secara sah dan secara hukum dianggap sebagai tanah negara.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (3)

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BLORA NOMOR 42