



SALINAN

BUPATI TEGAL
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEGAL
NOMOR 2 TAHUN 2025

TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEGAL,

- Menimbang:
- a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak dan mendapatkan lingkungan hidup yang bersih dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa;
 - b. bahwa pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau beserta prasarana sarana utilitas yang memadai;
 - c. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah memiliki kewenangan dan kewajiban dalam melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap pemukiman kumuh dengan menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis;
 - 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 . . .

- 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 Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

Dengan Persetujuan Bersama,
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TEGAL
dan
BUPATI TEGAL

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. 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.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
3. Daerah adalah Kabupaten Tegal.

4. Pemerintah Daerah . . .

4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
5. Bupati adalah Bupati Tegal.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
7. 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.
8. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
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. 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.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
12. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
13. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
14. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
15. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
16. 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.
17. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
18. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
19. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.

20. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum Perumahan dan permukiman.
21. 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.
22. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.
23. 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.
24. 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 tiap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
25. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.
26. 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
27. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau Pemerintah yang melakukan pembangunan Perumahan dan Permukiman.
28. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
29. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
30. Pemberdayaan masyarakat adalah suatu strategi yang digunakan dalam pembangunan masyarakat sebagai upaya untuk mewujudkan kemampuan dan kemandirian dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.
31. Kelompok Swadaya Masyarakat adalah kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan, dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama.
32. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Perumahan dan Permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.

33. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
34. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.
35. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.
36. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas melakukan penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Peraturan Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
37. Ha adalah simbol satuan luas bidang tanah dari hektar.

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.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

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 . . .

- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. kriteria dan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
- c. peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan; dan
- f. koordinasi, kerja sama, peran masyarakat, dan kearifan lokal.

BAB II

KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 6

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

Paragraf 1

Kriteria Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 . . .

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

Pasal 8

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

Paragraf 2
Kriteria Jalan Lingkungan

Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 3
Kriteria Penyediaan Air Minum

Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c mencakup:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai 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 4
Kriteria Drainase Lingkungan

Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 . . .

- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dalam hal jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) sentimeter 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 5

Kriteria Pengelolaan Air Limbah

Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada Perumahan atau Permukiman dalam hal :
 - a. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Paragraf 6

Kriteria Pengelolaan Persampahan

Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf f mencakup:
 - a. prasarana . . .

- 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 pengumpulan sampah atau 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
 - c. sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. tempat pengolahan sampah terpadu pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dalam hal pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan sampah lingkungan;
 - c. pengangkutan sampah lingkungan; dan
 - d. pengolahan sampah lingkungan.

Paragraf 7

Kriteria Proteksi Kebakaran

Pasal 14

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 dalam hal 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 (APAR);
 - b. alat pemadam api berat (APAB);

c. kendaraan . . .

- c. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
- d. mobil tangga sesuai kebutuhan.

Bagian Kedua
Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 15

- (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 di:
 - a. tepi air;
 - b. dataran rendah;
 - c. perbukitan; dan/atau
 - d. daerah rawan bencana.

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

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 16

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

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1
Umum

Pasal 17

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan dan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.

(3) Kesesuaian . . .

- (3) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perizinan.
- (4) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan untuk menjamin bahwa hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan perizinan yang diperoleh dan standar teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (5) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengkaji hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman yang disusun oleh pelaku pembangunan.
- (6) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman.
- (7) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (6) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengawasi proses pembangunan fisik bangunan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dilakukan oleh pelaku pembangunan.
- (8) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara rencana dan/atau kegiatan pembangunan dengan perizinan dan standar teknis, maka dapat dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. perbaikan rencana;
 - b. peringatan tertulis;
 - c. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - d. pembekuan izin;
 - e. denda administratif;
 - f. penertiban; dan/atau
 - g. penutupan lokasi.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 18

- (1) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a meliputi perizinan terkait peruntukan lokasi termasuk penyelesaian status hak atas tanah dan perizinan terkait dengan kegiatan pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b meliputi standar teknis menurut kriteria:

a. bangunan . . .

- a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran
- (3) Kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) meliputi pemenuhan standar teknis dari kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang disebutkan pada Pasal 7 sampai dengan Pasal 14.

Pasal 19

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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 dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. perbaikan;
 - c. pembekuan izin;
 - d. denda administratif; dan/atau
 - e. penertiban.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati

Pasal 20

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dan Pasal 19 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 21

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, dilakukan dengan cara:

- a. pemantauan . . .

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

Pasal 22

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
 - a. data dan informasi mengenai kondisi eksisting Perumahan dan Kawasan Permukiman.
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman.
- (6) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan.

Pasal 23

- (1) Evaluasi untuk pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian Perumahan dan Permukiman terhadap:
 - a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; serta
 - b. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.

(5) Kesesuaian . . .

- (5) Kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan pembangunan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diperuntukan bagi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan/atau Permukiman.
- (6) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (7) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman berkoordinasi dengan Perangkat Daerah terkait lainnya untuk mendapatkan verifikasi terhadap hasil evaluasi.
- (9) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

Pasal 24

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Permukiman.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti oleh Perangkat Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat sesuai ketentuan perundang-undangan.

Paragraf 1

Umum

Pasal 25

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah melalui:

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

Paragraf 2

Pendampingan

Pasal 26

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas Kelompok Swadaya Masyarakat.
- (2) Kapasitas masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kapasitas dalam hal:
 - a. perencanaan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan perizinan dan standar teknis; dan
 - b. pembangunan fisik bangunan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan perizinan dan standar teknis.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.

Pasal 27

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran, dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 28

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;

b. pembimbingan . . .

- b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
- c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 29

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf c meliputi fasilitasi :
 - a. penyusunan perencanaan;
 - b. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
 - c. penguatan kapasitas kelembagaan;
 - d. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
 - e. persiapan pelaksanaan kerjasama dengan pihak swasta.
- (2) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman kepada Kelompok Swadaya Masyarakat.

Pasal 30

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

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

Paragraf 3

Pelayanan Informasi

Pasal 31

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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 . . .

- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman dengan bekerjasama dengan Perangkat Daerah terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi.

BAB IV PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 32

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) hektar yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Kedua Penetapan Lokasi

Paragraf 1 Umum

Pasal 33

- (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.

Paragraf 2 . . .

Paragraf 2
Identifikasi Lokasi dan Penilaian Lokasi

Pasal 34

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain;
- (2) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.

Pasal 35

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) dilakukan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai dengan format yang diterbitkan oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan Perumahan dan Permukiman.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur pendataan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (6) Ketentuan mengenai format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 36

- (1) Identifikasi Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah Daerah.
- (2) Penentuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

Pasal 37

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu Perumahan dan Permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 38

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 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 lahan; 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.
- (5) Kesesuaian terhadap peruntukan tanah dan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuktikan dengan dengan surat informasi tata ruang.
- (6) Surat informasi tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan pemerintahan di bidang tata ruang.

Pasal 39

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 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 . . .

- (3) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (4) 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.
- (5) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Permukiman dengan klasifikasi:
 - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/Ha;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 jiwa/Ha;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201– 400 jiwa/Ha; dan
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/Ha.
- (6) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi Perumahan atau Permukiman berupa:
 - a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 40

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 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 . . .

- 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.
 - (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Hasil Penetapan Lokasi

Pasal 41

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (7) dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
 - b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ; dan
 - c. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi dataterkait 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) Profil Perumahan dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan hasil identifikasi lokasi dan penilaian lokasi di tiap lokasi.
- (6) 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.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Peninjauan Ulang

Paragraf 1
Umum

Pasal 42 . . .

Pasal 42

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dapat dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggungjawab dalam urusan Perumahan dan permukiman, untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (4) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (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.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Tata Cara Peninjauan Ulang

Pasal 43

- (1) Pendataan ulang terhadap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 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.

Bagian Keempat

Perencanaan Penanganan

Paragraf 1

Umum

Pasal 44

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) 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.

Paragraf 2

Penyusunan Rencana

Pasal 45

- (1) Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 . . .

- (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 satu tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
 - b. jangka menengah untuk periode satu hingga lima tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
 - c. jangka panjang untuk periode lebih dari lima tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.

Pasal 46

- (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) Mekanisme pemberian insentif dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Penetapan Rencana

Pasal 47

Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ditetapkan dalam bentuk Peraturan Bupati, sebagai dasar penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Bagian Kelima Pola Penanganan

Paragraf 1 Umum

Pasal 48

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

(10) Dalam . . .

- (10) Dalam hal Pemerintah Daerah telah menetapkan pola – pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka setiap orang atau badan dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan.
- (11) Bupati berwenang mengenakan sanksi administratif kepada setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan ayat (10) berupa:
 - a. peringatan tertulis; dan/atau
 - b. paksaan pemerintah.

Pasal 49

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan/atau
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pasal 50

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

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

Pasal 51

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

Paragraf 2 Pemugaran

Pasal 52

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf a, merupakan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan atau/utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 53

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) 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 52 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3 Peremajaan

Pasal 54

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf b, dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:

a. pra . . .

- a. pra konstruksi;
- b. konstruksi; dan
- c. pasca konstruksi.

Pasal 55

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi Permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4

Pemukiman Kembali

Pasal 56

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 57

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. kajian . . .

- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - 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 56 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - 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 56 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 5

Dukungan Kegiatan Non Fisik

Pasal 58

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51, diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 59

Ketentuan mengenai pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 57 dan bentuk rekomendasi penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam Pengelolaan

Paragraf 1 Umum

Pasal 60 . . .

Pasal 60

- (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 Kelompok Swadaya Masyarakat; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 2

Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 61

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 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 Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat Daerah sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.
- (5) Kelompok Swadaya Masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (6) Pembiayaan Kelompok Swadaya Masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang.
- (7) Kelompok Swadaya Masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (8) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.

(9) Pembentukan . . .

- (9) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3 Pemeliharaan

Pasal 62

- (1) Pemeliharaan rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) huruf b dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (5) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

Paragraf 4 Perbaikan

Pasal 63

- (1) Perbaikan rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4) huruf b dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

BAB V PENYEDIAAN TANAH

Pasal 64 . . .

Pasal 64

Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan kawasan Permukiman Kumuh.

Pasal 65

- (1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 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 VI PENDANAAN

Pasal 66

- (1) Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (3) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi.
- (4) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemerintah Daerah dapat melakukan pengembangan sistem pembiayaan untuk pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (6) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana disebutkan pada ayat (5) meliputi:
 - a. lembaga pembiayaan;
 - b. pengeralihan dan pemupukan dana;
 - c. pemanfaatan . . .

- c. pemanfaatan sumber biaya; dan
 - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan
- (7) Sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dirumuskan dalam rencana penanganan yang diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII KOORDINASI, KERJA SAMA, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu Pola Koordinasi Pemerintah

Pasal 67

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugasnya, 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 kabupaten dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap 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 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.

Bagian Kedua Pola Kemitraan Kerja Sama

Pasal 68

- (1) Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dilakukan kerja sama antara Pemerintah atau Pemerintah Daerah dengan:
 - a. pihak swasta;
 - b. organisasi kemasyarakatan; atau
 - c. lembaga non pemerintah lainnya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kerja sama antara Pemerintah atau Pemerintah Daerah dengan pihak yang dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga . . .

Bagian Ketiga
Peran Masyarakat

Paragraf 1
Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 69

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

Pasal 70

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 dapat meliputi:

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

Paragraf 2

Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 71

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

- a. penetapan lokasi;
- b. perencanaan penanganan;
- c. penanganan; dan
- d. pengelolaan.

Pasal 72

(1) Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf a, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi . . .

- a. berpartisipasi pada proses pendataan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - b. memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.
- (2) Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf b, terdiri atas:
- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
 - d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.
- (3) Peran masyarakat pada tahap penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf c, dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali;
- (4) Dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3), masyarakat dapat:
- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
 - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali;
 - c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
 - d. membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
 - e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali;
 - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali; dan/atau
 - g. melaporkan . . .

- g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.
- (5) Peran masyarakat pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf d dapat meliputi :
- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program Pemerintah Daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah tertangani;
 - b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam Kelompok Swadaya Masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
 - c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di Perumahan dan Permukiman;
 - d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
 - e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

Bagian Keempat Kearifan Lokal

Pasal 73

Dalam Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh perlu mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 74

Segala ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan, dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB IX . . .

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 75

Peraturan pelaksana dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun setelah peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 76

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Slawi
pada tanggal 7 Februari 2025

Pj. BUPATI TEGAL,

Ttd.

ISCHAK MAULANA ROHMAN

Diundangkan di Slawi
pada tanggal 7 Februari 2025
Plh. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TEGAL,

Ttd.

AMIR MAKHMUD

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEGAL TAHUN 2025 NOMOR 2

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEGAL,
PROVINSI JAWA TENGAH : (2-7/2025)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEGAL
NOMOR 2 TAHUN 2025
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Pelaksanaan penyelenggaraan Perumahan dan pemukiman 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-ola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis. Hal inilah yang menjadikan Pemerintah Kabupaten Tegal mempunyai kewajiban untuk menangani permasalahan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tegal. Pola-pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Pola-pola penanganan tersebut meliputi pemugaran; peremajaan; atau pemukiman kembali.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

- Pasal 6
Cukup jelas.
- Ayat (1)
Yang dimaksud dengan “Klasifikasi kondisi kecumuhan” adalah hasil penilaian berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
- Ayat (2)
Cukup jelas.
- Pasal 7
Cukup jelas.
- Pasal 8
Cukup jelas.
- Pasal 9
Cukup jelas.
- Pasal 10
Cukup jelas.
- Pasal 11
Cukup jelas.
- Pasal 12
Cukup jelas.
- Pasal 13
Ayat (1)
Cukup jelas.
- Ayat (2)
Cukup jelas.
- Ayat (3)
Huruf a
Yang dimaksud dengan “Pemilahan domestik” adalah bentuk pengelompokan dan pemisahan sampah rumah tangga sesuai dengan jenis, jumlah dan/atau sifat sampah.
- Huruf b
Cukup jelas.
- Huruf c
Cukup jelas.
- Huruf d
Cukup jelas.
- Pasal 14
Cukup jelas.
- Pasal 15
Ayat (1)
Cukup jelas.
- Ayat (2)
Huruf a
Yang dimaksud dengan “Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air” merupakan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air baik di daerah pasang surut, rawa, sungai atau laut dengan mempertimbangkan kearifan lokal.

Huruf b

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 c

Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran rendah adalah Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10%.

Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan adalah Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng >10% dan <40%.

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.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Pasal 29 Cukup jelas.
Pasal 30 Cukup jelas.
Pasal 31 Cukup jelas.
Pasal 32 Cukup jelas.
Pasal 33 Cukup jelas.
Pasal 34 Cukup jelas.
Pasal 35 Cukup jelas.
Pasal 36 Cukup jelas.
Pasal 37 Cukup jelas.
Pasal 38 Cukup jelas.
Pasal 39 Cukup jelas.
Pasal 40 Cukup jelas.
Pasal 41 Cukup jelas.
Pasal 42 Cukup jelas.
Pasal 43 Cukup jelas.
Pasal 44 Cukup jelas.
Pasal 45 Cukup jelas.
Pasal 46 Cukup jelas.
Pasal 47 Cukup jelas.
Pasal 48 Cukup jelas.
Pasal 49 Cukup jelas.
Pasal 50 Cukup jelas.
Pasal 51 Cukup jelas.
Pasal 52 Ayat (1)

Pemugaran dilakukan dengan memperhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan dan tata letak, serta nilai sejarah kawasan.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Pasal 53

Cukup Jelas.

Pasal 54

Ayat (1)

Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Pasal 67	Cukup jelas.
Pasal 68	Cukup jelas.
Pasal 69	Cukup jelas.
Pasal 70	Cukup jelas.
Pasal 71	Cukup jelas.
Pasal 72	Cukup jelas.
Pasal 73	Cukup jelas.
Pasal 74	Yang dimaksud dengan “Kearifan Lokal” adalah nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan Perumahan dan Permukiman yang sehat, aman, serasi dan teratur.
Pasal 75	Cukup jelas.
Pasal 76	Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEGAL NOMOR 183

LAMPIRAN
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEGAL
 NOMOR 2 TAHUN 2025
 TENTANG
 PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
 PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN
 KUMUH

FORMAT ISIAN IDENTIFIKASI LOKASI DAN FORMAT NUMERIK LOKASI
 PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH, FORMULASI
 PENILAIAN LOKASI, FORMAT PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH
 DAN PERMUKIMAN KUMUH, DAN FORMAT HASIL PENINJAUAN ULANG

A. FORMAT ISIAN IDENTIFIKASI LOKASI DAN FORMAT NUMERIK
 LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Dalam prosedur pendataan, Pemerintah Daerah menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Tabel 1. Format Isian Identifikasi Lokasi Perumahan Kumuh dan
 Permukiman

I.1. FORMAT ISIAN	
<u>A. DATA SURVEYOR</u>	
Nama Surveyor	:
Jabatan	:
Alamat	:
No. Telp.	:
Hari/Tanggal Survei	:
<u>B. DATA RESPONDEN</u>	
Nama Responden	:
Jabatan	:
Alamat	:
No. Telp.	:
Hari/Tanggal Pengisian	:
<u>C. DATA UMUM LOKASI</u>	
Nama Lokasi	:
Luas Area	:
Koordinat	:
Demografis:	
Jumlah Jiwa	:
Jumlah Laki-Laki	:
Jumlah Perempuan	:
Jumlah Keluarga	:
Administratif:	
RW	:

Kelurahan :
 Kecamatan :
 Kabupaten :
 Provinsi :
 Permasalahan :
 Potensi :
 Tipologi :
 Peta Lokasi :



D. KONDISI BANGUNAN

1. Ketidakteraturan Bangunan

Kesesuaian bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan dengan arahan RDTR	<input type="checkbox"/>	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

Kesesuaian tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dengan arahan RTBL	<input type="checkbox"/>	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

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

.....

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

.....

2. Tingkat Kepadatan Bangunan

Nilai KDB rata-rata bangunan :
 Nilai KLB rata-rata bangunan :

Kesesuaian tingkat kepadatan bangunan (KDB, KLB dan kepadatan bangunan) dengan arahan RDTR dan RTBL	<input type="checkbox"/>	76% - 100% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan

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

.....

3. Ketidaksiesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan

Persyaratan bangunan gedung yang telah diatur	<input type="checkbox"/>	pengendalian dampak lingkungan
	<input type="checkbox"/>	pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum
	<input type="checkbox"/>	keselamatan bangunan gedung
	<input type="checkbox"/>	kesehatan bangunan gedung
	<input type="checkbox"/>	kenyamanan bangunan gedung
	<input type="checkbox"/>	kemudahan bangunan gedung

Kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman	<input type="checkbox"/>	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis

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

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

E. KONDISI JALAN LINGKUNGAN

1. Cakupan Jaringan Pelayanan

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

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

2. Kualitas Permukaan Jalan

Jenis permukaan jalan	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan lentur
	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan kaku
	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan kombinasi
	<input type="checkbox"/>	jalan tanpa perkerasan

Kualitas permukaan jalan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki kualitas permukaan yang buruk (retak dan perubahan bentuk)
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki kualitas permukaan yang buruk (retak dan perubahan bentuk)
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki kualitas permukaan yang buruk (retak dan perubahan bentuk)

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas permukaan jalan lingkungan yang buruk (retak dan perubahan bentuk).
.....

F. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM

1. Ketidaksiediaan Akses Aman Air Minum

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

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

.....

2. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum

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

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

.....

G. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN

1. Ketidakterediaan Drainase

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

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidakterediaan saluran tersier dan/atau saluran lokal atau ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya pada lokasi.

.....

2. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air

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

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

.....

3. Kualitas Konstruksi Drainase

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

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

.....

H. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH

- | | | |
|--|--------------------------|---|
| 1. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang Tidak Sesuai Persyaratan Teknis | | |
| Sistem pengolahan air limbah tidak memadai (kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik / IPAL) | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai persyaratan teknis |
| | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai persyaratan teknis |
| | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai persyaratan teknis |

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

-
- | | | |
|--|--------------------------|---|
| 2. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Persyaratan Teknis | | |
| Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah yang Ada Pada Lokasi | <input type="checkbox"/> | Kloset Yang Terhubung Dengan Tangki Septik |
| | <input type="checkbox"/> | Tidak Tersedianya Sistem Pengolahan Limbah Setempat atau Terpusat |
| Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah dengan persyaratan teknis | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis |
| | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis |
| | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis |

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

.....

I. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN

- | | | |
|--|--------------------------|---|
| 1. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai Persyaratan Teknis | | |
| Prasarana dan Sarana Persampahan yang Ada Pada Lokasi | <input type="checkbox"/> | Tempat sampah |
| | <input type="checkbox"/> | tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R |
| | <input type="checkbox"/> | Sarana pengangkut sampah |
| | <input type="checkbox"/> | Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan |
| Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana Persampahan dengan Persyaratan Teknis | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis |
| | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis |
| | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis |

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

.....

- | | | |
|--|--------------------------|--|
| 2. Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Sesuai Standar Teknis
Sistem persampahan (pemilahan, pengumpulan, pengangkutan, pengolahan) | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis |
| | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis |
| | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis |

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

.....

J. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN

- | | | |
|---|--------------------------|---|
| 1. Ketidaktersediaan Sistem Proteksi Secara Aktif dan Pasif | | |
| Prasarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada | <input type="checkbox"/> | Pasokan air untuk pemadam kebakaran |
| | <input type="checkbox"/> | jalan lingkungan yang memadai untuk sirkulasi kendaraan pemadam kebakaran |
| | <input type="checkbox"/> | sarana komunikasi |
| | <input type="checkbox"/> | data tentang sistem proteksi kebakaran |
| Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran |
| | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran |
| | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran |

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

.....

- | | | |
|--|--------------------------|--|
| 2. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran | | |
| Sarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada | <input type="checkbox"/> | Alat Pemadam Api Ringan (APAR). |
| | <input type="checkbox"/> | kendaraan pemadam kebakaran |
| | <input type="checkbox"/> | mobil tangga |
| Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran |
| | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran |

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

.....

Sumber: Lampiran II Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2018, 2018

Tabel 2. Format Numerik Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

FORMAT NUMERIK LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH			
DATA UMUM KAWASAN			
Kawasan :		Luas SK :	
Kelurahan :		Luas Verifikasi :	
Kecamatan :		Jumlah Bangunan :	
Kabupaten :		Jumlah Penduduk :	
Provinsi :		Jumlah KK :	
DATA NUMERIK PARAMETER KEKUMUHAN			
1. Aspek Kondisi Bangunan Gedung			
a. Ketidakteraturan Bangunan	- Jumlah bangunan tidak teratur	.....	Unit
b. Tingkat Kepadatan Bangunan	- Luas kawasan dg kepadatan > 200/250 unit/ha	.....	Ha
c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	- Jumlah bangunan tdk sesuai teknis	.....	Unit
2. Aspek Kondisi Jalan Lingkungan			
a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	- Panjang jalan ideal (standar minimal)	.....	m'
	- Panjang jalan eksisting	.....	m'
b. Kualitas Permukaan Jalan lingkungan	- Panjang jalan dengan permukaan retak dan perubahan	.....	m'
3. Aspek Kondisi Penyediaan Air Minum			
a. Ketersediaan Akses Aman Air Minum	- Jumlah KK tidak terakses air minum berkualitas	.....	KK
b. Tidak terpenuhinya Kebutuhan Air Minum	- Jumlah KK tidak terpenuhi air minum cukup	.....	KK

Tabel 2.1. Format Numerik Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh (lanjutan)

4. Aspek Kondisi Drainase Lingkungan			
a. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air	- Luas kawasan yang terkena genangan	.....	Ha
	- Panjang drainase ideal (standar minimal)	.....	m'
b. Ketidakterediaan Drainase	- Panjang saluran drainase eksisting	.....	m'
c. Kualitas Konstruksi Drainase	- Panjang saluran drainase rusak	.....	m'
5. Aspek Kondisi Pengelolaan Air Limbah			
a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	- Jumlah KK tidak terakses sistem air limbah standar	.....	KK
b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah	- Jumlah KK dengan sarana dan prasarana air	.....	KK
Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	limbah tidak sesuai standar teknis		
6. Aspek Kondisi Pengelolaan Persampahan			
a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan persyaratan Teknis	- Jumlah KK dengan sarpras pengolahan sampah yang tidak sesuai standar teknis	.....	KK
b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang tidak Standar Teknis	- Jumlah KK dg sistem pengolahan sampah tidak sesuai standar teknis	.....	KK
7. Aspek Kondisi Proteksi Kebakaran			
a. Ketidakterediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	- Jumlah bangunan tidak terlayani prasarana proteksi kebakaran	.....	Unit
b. Ketidakterediaan Sarana Proteksi Kebakaran	- Jumlah bangunan tidak terlayani sarana proteksikebakaran	.....	Unit

Sumber: Lampiran II Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2018, 2018

B. FORMULASI PENILAIAN LOKASI

Formulasi penilaian lokasi dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 3. Formulasi Penilaian Lokasi

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

Tabel 3.1 Formulasi Penilaian Lokasi (lanjutan -1)

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		<ul style="list-style-type: none"> • kenyamanan bangunan gedung • kemudahan bangunan gedung 	persyaratan teknis		
2. KONDISI JALAN LINGKUNGAN	a. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman	Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	• 76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			• 51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	3	
			• 25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	1	
	b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan yang buruk	Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman	• 76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			• 51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	3	
			• 25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	1	
3. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM	a. akses aman air minum tidak tersedia	Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	• 76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
			• 51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	3	
			• 25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	1	
	b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi	Kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari	• 76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
			• 51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	3	
			• 25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	1	

Tabel 3.2 Formulasi Penilaian Lokasi (lanjutan -2)

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
4. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN	a. drainase lingkungan tidak tersedia	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	• 76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	3	
			• 25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	1	
	b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan	Jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun	• 76% - 100% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	3	
			• 25% - 50% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	1	
	c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	Kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan	• 76% - 100% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk	3	
			• 25% - 50% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk	1	
5. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH	a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis	Pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.	• 76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai	3	

Tabel 3.3 Formulasi Penilaian Lokasi (lanjutan -3)

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA	
			standar teknis			
			<ul style="list-style-type: none"> 25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis 	1		
	b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis	Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana: <ol style="list-style-type: none"> kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat 	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% area memiliki prasarana air limbah tidak sesuai persyaratan teknis 	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			<ul style="list-style-type: none"> 51% - 75% area memiliki prasarana air limbah tidak sesuai persyaratan teknis 	3		
			<ul style="list-style-type: none"> 25% - 50% area memiliki prasarana air limbah tidak sesuai persyaratan teknis 	1		
6. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN	a. prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis	Prasarana dan sarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga; tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (<i>reduce, reuse, recycle</i>) pada skala lingkungan; sarana pengangkutan sampah pada skala lingkungan; dan tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan. 	<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis 	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
				<ul style="list-style-type: none"> 51% - 75% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis 		3
				<ul style="list-style-type: none"> 25% - 50% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis 		1
	b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis	Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> pewadahan dan pemilahan domestik; pengumpulan lingkungan; pengangkutan lingkungan; pengolahan lingkungan 		<ul style="list-style-type: none"> 76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar 	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				<ul style="list-style-type: none"> 51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar 	3	
				<ul style="list-style-type: none"> 25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar 	1	

Tabel 3.4 Formulasi Penilaian Lokasi (lanjutan -4)

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia	Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: 1. pasokan air; 2. jalan lingkungan; 3. sarana komunikasi; dan/atau 4. data sistem proteksi kebakaran lingkungan;	• 76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3	
			• 25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1	
	b. sarana proteksi kebakaran tidak tersedia	Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: 1. Alat Pemadam Api Ringan (APAR); 2. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau 3. mobil tangga sesuai kebutuhan.	• 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	3	
			• 25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	1	
B. IDENTIFIKASI LEGALITAS LAHAN					
1. LEGALITAS LAHAN	a. Kejelasan Status Penguasaan Lahan	Kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa: 1. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau 2. 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	• Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain	(+)	Wawancara, Format Isian, Dokumen Pertanahan, Observasi
			• Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain	(-)	
	b. Kesesuaian RTR	Kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang (RTR), dengan bukti Izin Mendirikan Bangunan atau Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota (SKRK).	• Keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai RTR	(+)	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
			• Sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai RTR	(-)	

Tabel 3.5 Formulasi Penilaian Lokasi (lanjutan - 5)

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
C. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN					
1. PERTIMBANGAN LAIN	a. Nilai Strategis Lokasi	Pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada: 1. fungsi strategis kabupaten/kota; atau 2. bukan fungsi strategis kabupaten/kota	<ul style="list-style-type: none"> Lokasi terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota 	5 1	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
	b. Kependudukan	Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi: 1. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha; 2. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 jiwa/ha; 3. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201–400 jiwa/ha; 4. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;	<u>Untuk Metropolitan & Kota Besar</u> <ul style="list-style-type: none"> Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >400 Jiwa/Ha Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >200 Jiwa/Ha <u>Untuk Kota Sedang & Kota Kecil</u> <ul style="list-style-type: none"> Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar <150 Jiwa/Ha 	5 3 1	Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi
	c. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya	Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa: 1. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan; 2. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; 3. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat	<ul style="list-style-type: none"> Lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara 	5 1	Wawancara, Format Isian, Observasi

Sumber: Lampiran II Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2018, 2018

Berdasarkan penilaian yang telah dilakukan berdasarkan formula penilaian tersebut di atas, selanjutnya lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dikelompokkan dalam berbagai klasifikasi prioritas sebagaimana ditunjukkan dalam tabel berikut.

Tabel 4. Formulasi Penentuan Skala Prioritas Penanganan

NILAI	KETERANGAN	BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI																	
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
Kondisi Kekumuhan																			
60 – 80	Kumuh Berat	X	X	X	X	X	X												
38 – 59	Kumuh Sedang							X	X	X	X	X	X						
16 – 37	Kumuh Ringan													X	X	X	X	X	X
Legalitas Lahan																			
(+)	Status Lahan Legal	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
(-)	Status Lahan Tidak Legal		X		X		X		X		X		X		X		X		X
Pertimbangan Lain																			
11 – 15	Pertimbangan Lain Tinggi	X	X					X	X					X	X				
6 – 10	Pertimbangan Lain Sedang			X	X					X	X					X	X		
1 – 5	Pertimbangan Lain Rendah					X	X						X	X				X	X
SKALA PRIORITAS PENANGANAN =		1	1	4	4	7	7	2	2	5	5	8	8	3	3	6	6	9	9

Sumber: Lampiran II Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2018, 2018

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa:

1. Berdasarkan kondisi kekumuhan, suatu lokasi merupakan:
 - a. kumuh berat bila memiliki nilai 60-80;
 - b. kumuh sedang bila memiliki nilai 38-59;
 - c. kumuh ringan bila memiliki nilai 16-37;
2. Berdasarkan pertimbangan lain, suatu lokasi memiliki:
 - a. pertimbangan lain tinggi bila memiliki nilai 11-15;
 - b. pertimbangan lain sedang bila memiliki nilai 6-10;
 - c. pertimbangan lain rendah bila memiliki nilai 1-5;
3. Berdasarkan kondisi kekumuhan, suatu lokasi memiliki:
 - a. status tanah legal bila memiliki nilai positif (+);
 - b. status tanah tidak legal bila memiliki nilai negatif (-).

Berdasarkan penilaian tersebut, maka dapat terdapat 18 kemungkinan klasifikasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, yaitu:

1. A1 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah legal;
2. A2 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah tidak legal;
3. A3 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah legal;
4. A4 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah tidak legal;

5. A5 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah legal;
6. A6 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah tidak legal;
7. B1 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah legal;
8. B2 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah tidak legal;
9. B3 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah legal;
10. B4 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah tidak legal;
11. B5 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah legal;
12. B6 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah tidak legal;
13. C1 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah legal;
14. C2 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah tidak legal;
15. C3 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah legal;
16. C4 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah tidak legal;
17. C5 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah legal;
18. C6 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah tidak legal.

Berdasarkan berbagai klasifikasi tersebut, maka dapat ditentukan skala prioritas penanganan, sebagai berikut:

- Prioritas 1 yaitu untuk klasifikasi A1 dan A2;
- Prioritas 2 yaitu untuk klasifikasi B1 dan B2;
- Prioritas 3 yaitu untuk klasifikasi C1 dan C2;
- Prioritas 4 yaitu untuk klasifikasi A3 dan A4;
- Prioritas 5 yaitu untuk klasifikasi B3 dan B4;
- Prioritas 6 yaitu untuk klasifikasi C3 dan C4;
- Prioritas 7 yaitu untuk klasifikasi A5 dan A6;
- Prioritas 8 yaitu untuk klasifikasi B5 dan B6;
- Prioritas 9 yaitu untuk klasifikasi C5 dan C6.

D. Format Penilaian Hasil Peninjauan Ulang

Tabel 5. Formulasi Hasil Peninjauan Ulang

Kawasan :	Luas SK :
Kelurahan :	Luas Verifikasi :
Kecamatan :	Jumlah Bangunan :
Kabupaten :	Jumlah Penduduk :
Provinsi :	Jumlah KK :

ASPEK	KRITERIA	PARAMETER	SKOR	KONDISI AWAL (t)				PENANGANAN TAHUN (t+n)			KONDISI AKHIR (t+n)			PERUBAHAN TINGKAT KEKUMUHAN
				HASIL PENANGANAN				INFRA-STRUKTUR	VOL	SAT	VOL	SAT	%	NILAI
				VOL	SAT	(%)	NILAI							
1. KONDISI BANGUNAN GEDUNG	a. Ketidakteraturan Bangunan	76%-100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	5		Unit					Unit		Unit		
		51%-75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	3											
		25%-50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	1											
	b. Kepadatan Bangunan	76% - 100% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan	5		Ha					Ha		Ha		

ASPEK	KRITERIA	PARAMETER	SKOR	KONDISI AWAL (t)				PENANGANAN TAHUN (t+n)			KONDISI AKHIR (t+n)			PERUBAHAN TINGKAT KECUMUHAN
								HASIL PENANGANAN						NILAI
				VOL	SAT	(%)	NILAI	INFRA-STRUKTUR	VOL	SAT	VOL	SAT	(%)	
		51%-75% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan	3											
		25%-50% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan	1											
	c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	5		Unit					Unit		Unit		
		51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	3											
		25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	1											
	Aspek Bangunan Gedung		TOTAL										0,00	
		RATA-RATA										0,00		
2. Kondisi Jalan Lingkungan	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	5		m'					m'		m'		

ASPEK	KRITERIA	PARAMETER	SKOR	KONDISI AWAL (t)				PENANGANAN TAHUN (t+n)			KONDISI AKHIR (t+n)			PERUBAHAN TINGKAT KEKUMUHAN
								HASIL PENANGANAN						NILAI
				VOL	SAT	(%)	NILAI	INFRA-STRUKTUR	VOL	SAT	VOL	SAT	(%)	
		25% - 50% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	1											
	b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang tidak sesuai Standar Teknis	76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	5		KK				KK		KK			
		51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	3											
		25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	1											
Aspek Pengelolaan Persampahan		TOTAL			0,00						0,00			
		RATA-RATA			0,00						0,00			

ASPEK	KRITERIA	PARAMETER	SKOR	KONDISI AWAL (t)				PENANGANAN TAHUN (t+n)			KONDISI AKHIR (t+n)			PERUBAHAN TINGKAT KEKUMUHAN
								HASIL PENANGANAN						NILAI
				VOL	SAT	(%)	NILAI	INFRA-STRUKTUR	VOL	SAT	VOL	SAT	(%)	
7. Kondisi Proteksi Kebakaran	a. Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5		Unit					Unit		Unit		
		51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3											
		25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1											
	b. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran	76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	5		Unit					Unit		Unit		
		51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	3											
		25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	1											
Aspek Proteksi Kebakaran		TOTAL			0,00							0,00		
		RATA-RATA			0,00							0,00		

Total Nilai	
Tkt. Kekumuhan	
Rata-rata Kekumuhan Sektoral	
Kontribusi Penanganan	

Total Nilai	
Tkt. Kekumuhan	
Rata-rata Kekumuhan Sektoral	
Kontribusi Penanganan	

ASPEK	KRITERIA	PARAMETER	SKOR	KONDISI AWAL (t)				PENANGANAN TAHUN (t+n)			KONDISI AKHIR (t+n)			PERUBAHAN TINGKAT KECUMUHAN
				VOL	SAT	(%)	NILAI	HASIL PENANGANAN			VOL	SAT	(%)	NILAI
								INFRA-STRUKTUR						

JUMLAH NILAI	TINGKAT KECUMUHAN
71 - 95	KUMUH BERAT
45 - 70	KUMUH SEDANG
19 - 44	KUMUH RINGAN
< 19	TIDAK KUMUH

$$\text{Kontribusi penanganan} = \left(\frac{\text{Rata2 kumuh sektoral awal} - \text{Rata2 kumuh sektoral akhir}}{\text{Rata-rata kumuh sektoral awal}} \right) \times 100\%$$

*** Jika nilai rata2 kumuh sektoral akhir < 25%, maka kontribusi**

Sumber: Lampiran II Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2018, 2018

BUPATI TEGAL,

Ttd.

ISCHAK MAULANA ROHMAN