



WALI KOTA TASIKMALAYA

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH KOTA TASIKMALAYA

NOMOR 11 TAHUN 2025

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TASIKMALAYA,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang mempunyai hak untuk mendapatkan hidup dan kehidupan yang sejahtera lahir batin, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat di perumahan dan permukiman sebagai kebutuhan dasar manusia dalam pembentukan watak serta kepribadian sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri dan produktif;
- b. bahwa upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dilaksanakan dalam bentuk kebijakan strategis penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, serta pola pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kota Tasikmalaya;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, perumahan rakyat dan kawasan permukiman merupakan urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar sehingga Pemerintah Daerah mempunyai kewenangan untuk menyusun pengaturan mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

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

2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tasikmalaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4117);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
7. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 6 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2025-2045 (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Tahun 2024 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 3);
8. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 5 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2025-2029 (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Tahun 2025 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 4);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TASIKMALAYA

dan

WALI KOTA TASIKMALAYA

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kota Tasikmalaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Tasikmalaya.
4. Pemerintah Daerah Provinsi adalah Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. 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.
7. 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.
8. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
9. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakberaturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
10. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan

Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

11. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
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. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Perumahan dan Permukiman beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum agar tetap laik fungsi.
16. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan Perbaikan dan pembangunan Sarana dan Prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
17. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk Perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
18. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
19. 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.
20. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
21. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
22. Tempat Pengolahan Sampah dengan Prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*) yang selanjutnya disebut TPS 3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
23. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran

ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir.

24. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
25. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Daerah ini ditetapkan dengan maksud untuk memberikan kepastian hukum dan pedoman dalam melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Peraturan Daerah ini ditetapkan dengan tujuan untuk:
 - a. mencegah tumbuh dan berkembangnya Permukiman Kumuh baru dan mempertahankan Permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya; dan
 - b. meningkatkan kualitas terhadap Permukiman Kumuh dalam mewujudkan kawasan Permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 3

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. koordinasi;
- f. kerja sama dan peran masyarakat; dan
- g. pendanaan.

BAB IV

KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 4

- (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.

Pasal 5

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman:
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam rencana detil tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan, 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 rencana tata bangunan dan lingkungan, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman dengan:
 - a. koefisien dasar bangunan yang melebihi ketentuan rencana detail tata ruang, dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan; dan/atau
 - b. koefisien lantai bangunan yang melebihi ketentuan dalam rencana detil tata ruang, dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan.

- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri 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 tata bangunan dan lingkungan; 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 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b mencakup:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan atau Permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Pasal 7

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c mencakup:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau

- b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (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 dimana kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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 yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah pada Perumahan atau Permukiman dimana:
 - a. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf f mencakup:
 - a. Prasarana dan Sarana persampahan tidak sesuai dengan 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 dimana Prasarana dan Sarana persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memadai sebagai berikut:
 - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. TPS atau TPS 3R pada skala lingkungan;
 - c. Sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. TPST pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan sampah lingkungan;
 - c. pengangkutan sampah lingkungan; dan
 - d. pengolahan sampah lingkungan.

Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf g mencakup:
 - a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
 - b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.
- (2) Ketidaksediaan prasarana proteksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
 - a. pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. alat pemadam api ringan;
 - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
 - c. mobil tangga sesuai dengan kebutuhan.

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 12

- (1) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan pengelompokan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. di tepi air;
 - b. di dataran rendah;
 - c. di perbukitan; dan/atau
 - d. di daerah rawan bencana.

BAB V

PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 13

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

Pasal 14

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perizinan.

Pasal 15

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, dilakukan dengan cara:

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

Pasal 16

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (3) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
 - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani; dan/atau

- b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (4) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

Pasal 17

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan
 - b. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (3) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

Pasal 18

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan secara berkala dan sewaktu-waktu apabila diminta oleh Wali Kota.

Pasal 19

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1 Umum

Pasal 20

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

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

Paragraf 2
Pendampingan

Pasal 21

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.

Pasal 22

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan pembelajaran untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 23

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
 - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
 - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 24

Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf c meliputi fasilitasi:

- a. penyusunan perencanaan;
- b. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
- c. penguatan kapasitas kelembagaan;
- d. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
- e. persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah Daerah dengan swasta.

Paragraf 3
Pelayanan Informasi

Pasal 25

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal terkait upaya pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penataan bangunan dan lingkungan; dan
 - b. standar teknis perumahan dan permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.
- (4) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman menyampaikan informasi melalui media elektronik, cetak, dan/atau secara langsung kepada masyarakat dengan menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

BAB VI

PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 26

- (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 penanganan dan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Peningkatan Kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan luas kurang dari 10 (sepuluh) hektar.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 27

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman menetapkan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului proses pendataan dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (3) Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

Paragraf 2
Identifikasi Lokasi

Pasal 28

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.

Pasal 29

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganan berdasarkan 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 mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:

- 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 pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 30

- (1) Penetapan lokasi hasil penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (5) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga Pola Penanganan

Pasal 31

- (1) Dalam upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman menetapkan kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.

- (5) Dalam hal Pemerintah Daerah telah menetapkan pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Setiap Orang atau Badan Hukum dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pola penanganan sebagaimana dimaksud ayat (1), Perumahan, dan/atau Permukiman yang telah ditetapkan.
- (6) Wali Kota berwenang mengenakan sanksi administratif kepada Setiap Orang atau Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa:
 - a. peringatan tertulis; dan/atau
 - b. paksaan pemerintahan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 32

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

Bagian Keempat Pengelolaan

Pasal 33

- (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 Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VII PENYEDIAAN TANAH

Pasal 34

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya mengupayakan ketersediaan tanah dalam rangka penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman serta Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah Daerah.

Pasal 35

- (1) Penyediaan tanah untuk penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (2) Penyediaan tanah untuk penanganan 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 milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses dan tahapan penyediaan tanah dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VIII KOORDINASI

Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan pemerintah pusat dan pemerintah daerah provinsi.
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi Pemerintah Daerah dalam penanganan 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 daerah provinsi dan pemerintah pusat;
 - c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan rencana pembangunan provinsi dan nasional; dan
 - d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh kepada pemerintah daerah provinsi dan pemerintah pusat.

BAB IX KERJA SAMA DAN PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu Kerja Sama

Pasal 37

- (1) Dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dilakukan kerja sama Pemerintah Daerah dengan:
 - a. pihak swasta;
 - b. organisasi kemasyarakatan; atau
 - c. lembaga nonpemerintah lainnya.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Peran Masyarakat

Pasal 38

- (1) Peran masyarakat dalam Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian.
- (2) Peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
 - a. penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan

- d. pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh secara berkelanjutan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB X PENDANAAN

Pasal 39

Pendanaan penyelenggaraan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 41

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya.

Ditetapkan di Tasikmalaya
pada tanggal 31 Desember 2025
WALI KOTA TASIKMALAYA,

ttd

VIMAN ALFARIZI RAMADHAN

Diundangkan di Tasikmalaya
pada tanggal 31 Desember 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA TASIKMALAYA,

ttd

ASEP GOPARULLAH

LEMBARAN DAERAH KOTA TASIKMALAYA TAHUN 2025 NOMOR 8
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA TASIKMALAYA
PROVINSI JAWA BARAT : (9/312/2025)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA TASIKMALAYA
NOMOR 11 TAHUN 2025
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Tasikmalaya Tahun 2025–2029, ditetapkan visi pembangunan jangka menengah yaitu “Kota Tasikmalaya yang Religius, Maju, Sejahtera, dan Berkelanjutan”. Pemerintah Daerah menetapkan 8 (delapan) misi strategis untuk mendukung visi pembangunan jangka menengah Daerah, salah satunya meningkatkan infrastruktur Permukiman yang berkualitas dan inklusif. Misi ini bertujuan untuk mewujudkan infrastruktur Daerah yang berkualitas dan merata, dengan sasaran meningkatnya infrastruktur Daerah secara menyeluruh, terutama di Kawasan Permukiman. Sebagai bentuk konkret pelaksanaan misi tersebut, Pemerintah Daerah menetapkan program prioritas “Tasik Nyaman”, yang berfokus pada peningkatan infrastruktur Permukiman sebagai upaya menciptakan lingkungan hunian yang layak, sehat, dan berkeadilan.

Perkembangan Perumahan dan Permukiman di suatu Daerah tidak terlepas dari pesatnya laju pertumbuhan penduduk, baik karena pertambahan alami maupun arus urbanisasi yang semakin deras. Seiring dengan pertumbuhan ini, kapasitas daya dukung Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman, baik dari sisi fisik Perumahan maupun lingkungan Permukimannya, cenderung menurun. Kondisi tersebut pada akhirnya memberikan kontribusi terhadap muncul dan meluasnya kawasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Dalam konteks ini, arah kebijakan penataan Kawasan Permukiman diarahkan untuk mendukung upaya pencegahan timbulnya kawasan kumuh baru serta peningkatan kualitas kawasan kumuh yang telah ada melalui tiga pendekatan utama, yaitu Pemugaran terhadap lingkungan yang masih dapat ditingkatkan, Peremajaan terhadap kawasan yang mengalami degradasi menyeluruh, serta Permukiman Kembali bagi warga yang tinggal di lokasi yang tidak layak atau memiliki risiko tinggi. Agar upaya penanganan kawasan kumuh dan juga penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan, maka perlu adanya kepastian hukum yang tertuang dalam Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.