



BUPATI SEMARANG

PROVINSI JAWA TENGAH

RANCANGAN PERATURAN BUPATI SEMARANG  
NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG

RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN  
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH TAHUN 2026-2030

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SEMARANG,

- Menimbang :
- a. bahwa kebutuhan tempat tinggal yang layak dan lingkungan perumahan dan permukiman yang baik serta sehat merupakan kebutuhan dasar masyarakat sehingga memerlukan upaya pencegahan dan penanganan terhadap potensi dan kondisi kawasan kumuh;
  - b. bahwa dalam upaya mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Semarang, perlu disusun rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh agar tidak timbul kawasan kumuh baru dan terjadi peningkatan kualitas kawasan kumuh yang telah ada;
  - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 3 Tahun 2021 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, perlu diatur rencana pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;



d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Tahun 2026-2030;

- 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;
  3. Undang-Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotapraja Salatiga dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652);
  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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  5. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 3 Tahun 2021 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Tahun 2026-2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 3);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH TAHUN 2026–2030.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Semarang.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Semarang.
4. Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang selanjutnya disingkat RP2KPKPK adalah dokumen rencana aksi penanganan dan pencegahan permukiman kumuh perkotaan dengan lingkup/skala kabupaten, kawasan, dan lingkungan yang bersifat menyeluruh dan terpadu, tidak hanya berupa rencana kegiatan penanganan bersifat fisik namun mencakup juga kegiatan-kegiatan yang bersifat nonfisik.
5. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
6. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan sertasarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
7. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
8. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

### Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan:

- a. pedoman bagi Pemerintah Daerah dan pemangku kepentingan lainnya dalam mewujudkan perumahan dan permukiman yang bebas kumuh; dan
- b. tindak lanjut penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

### Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan:

- a. menyusun kajian kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. menyusun profil perumahan kumuh dan permukiman kumuh Kabupaten Semarang;
- c. merumuskan permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- d. merumuskan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. merumuskan rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- f. merumuskan rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- g. merumuskan rencana penyediaan tanah;
- h. merumuskan rencana investasi dan pembiayaan; dan
- i. merumuskan peran pemangku kepentingan.

#### Pasal 4

Sasaran penyusunan dokumen RP2KPKPK yaitu:

- a. terlaksananya upaya pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru agar luasan dan jumlah lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh tidak bertambah; dan
- b. terlaksananya upaya peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh agar luasan dan jumlah lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ada dapat berkurang.

## BAB II

### RENCANA PENCEGAHAN TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

#### Pasal 5

Dokumen RP2KPKPK disusun melalui tahapan:

- a. persiapan;
- b. survei;
- c. penyusunan data dan fakta;
- d. analisis;
- e. penyusunan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh; dan
- f. penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.

#### Pasal 6

- (1) Dokumen RP2KPKPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 disusun dengan sistematika:
  - a. bab I : Pendahuluan;
  - b. bab II : Kajian Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Permukiman;
  - c. bab III : Profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - d. bab IV : Permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - e. bab V : Konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

- f. bab VI : Rencana Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - g. bab VII : Rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
  - h. bab VIII : Rencana Penyediaan Tanah;
  - i. bab IX : Rencana Investasi dan Pembiayaan; dan
  - j. bab X : Rumusan Peran Pemangku Kepentingan.
- (2) Dokumen RP2KPKPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 7

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:
- a. pengawasan dan pengendalian; dan
  - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan atas kesesuaian terhadap:
- a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelaikan fungsi.
- (3) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf dilaksankan oleh Pemerintah Daerah melalui:
- a. pendampingan; dan
  - b. pelayanan informasi.

#### Pasal 8

- (1) Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan:
- a. penetapan lokasi; dan
  - b. perencanaan penanganan.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Dalam upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, pemerintah pusat dan/atau Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.
- (4) Upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (5) Upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

- direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (6) Upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. pemugaran;
  - b. peremajaan; dan
  - c. pemukiman kembali.

### BAB III PENDANAAN

#### Pasal 9

Pendanaan RP2KPKPK dapat bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
- c. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB IV KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ungaran  
pada tanggal ...  
BUPATI SEMARANG,

NGESTI NUGRAHA

Diundangkan di Ungaran  
pada tanggal ...

Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SEMARANG



RUDIBDO

BERITA DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN ... NOMOR ...