



## GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 24 TAHUN 2025

TENTANG

PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH MELALUI PEMBANGUNAN  
RUMAH DAN PERBAIKAN RUMAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 17 huruf h Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berwenang melakukan fasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat Provinsi;
- b. bahwa pelaksanaan peningkatan kualitas perumahan kumuh sebagaimana dimaksud dalam huruf a, telah diatur dalam Peraturan Gubernur Nomor 64 Tahun 2013 tentang Bantuan Perbaikan Rumah di Permukiman Kumuh Melalui Penataan Kampung;
- c. bahwa dalam rangka percepatan dan perluasan pelaksanaan peningkatan kualitas perumahan kumuh dengan melibatkan peran serta masyarakat, Peraturan Gubernur sebagaimana dimaksud dalam huruf b perlu diganti;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Melalui Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
2. 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 diubah 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);

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 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);
4. 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);

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan :** PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH MELALUI PEMBANGUNAN RUMAH DAN PERBAIKAN RUMAH.

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut Provinsi DKI Jakarta adalah provinsi yang mempunyai kekhususan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah karena kedudukannya sebagai ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang selanjutnya disebut Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah Gubernur dan perangkat daerah Provinsi DKI Jakarta sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Provinsi DKI Jakarta.
3. Gubernur adalah kepala daerah Provinsi DKI Jakarta yang karena jabatannya berkedudukan juga sebagai wakil Pemerintah di wilayah Provinsi DKI Jakarta.
4. Walikota adalah Walikota Kota Administrasi di Provinsi DKI Jakarta.
5. Bupati adalah Bupati Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu Provinsi DKI Jakarta.
6. Kota Administrasi adalah Kota Administrasi di Provinsi DKI Jakarta.

7. Kabupaten Administrasi adalah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu Provinsi DKI Jakarta.
8. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat DPRKP adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta.
9. Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Suku DPRKP adalah Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Administrasi/Kabupaten Administrasi.
10. Perangkat Daerah adalah perangkat daerah Provinsi DKI Jakarta.
11. Tim Verifikasi adalah tim yang melaksanakan verifikasi atas usulan calon penerima manfaat dari hasil studi penyiapan masyarakat terkait pemenuhan ketentuan persyaratan.
12. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
13. 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.
14. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
15. Pembangunan Rumah adalah kegiatan membangun rumah baru sebagai tempat tinggal baik berupa rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, atau rumah susun.
16. Perbaikan Rumah adalah kegiatan memperbaiki rumah sebagai tempat tinggal baik berupa rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, atau rumah susun.
17. Penerima Manfaat adalah individu atau kepala keluarga penerima program Pembangunan Rumah dan/atau Perbaikan Rumah yang ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
18. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
19. Rumah Tunggal adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.
20. Rumah Kopel adalah dua buah tempat kediaman lengkap dimana salah satu sisi bangunan induknya menyatu dengan sisi satu bangunan lain atau satu tempat kediaman lain, dan masing-masing mempunyai persil sendiri.

21. Rumah Deret adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.
22. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
23. Rumah Tidak Layak Huni adalah rumah yang dapat diidentifikasi dari kondisi ketahanan bangunan, luas lantai bangunan, kondisi sanitasi/pembuangan limbah dan air minum buruk, ditambah dengan kondisi pencahayaan dan penghawaan di dalam bangunan yang tidak sehat.
24. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
25. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
26. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
27. Konsolidasi Tanah adalah kebijakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dan ruang sesuai rencana tata ruang serta usaha penyediaan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

## BAB II

### PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

- (1) Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh sebagaimana diatur dalam Peraturan Gubernur ini merupakan kegiatan yang diinisiasi oleh pemerintah pusat dan/atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
- (2) Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan:
  - a. Pembangunan Rumah;
  - b. Perbaikan Rumah; dan
  - c. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

- (3) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilaksanakan pada:
  - a. tanah BMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta; dan
  - b. tanah milik masyarakat.
- (4) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan di tanah milik masyarakat.
- (5) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilaksanakan pada:
  - a. tanah BMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta; dan
  - b. tanah milik masyarakat.
- (6) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di tanah milik masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b merupakan bagian dari kawasan yang termasuk dalam kegiatan Perbaikan Rumah.

### Pasal 3

- (1) Pembangunan Rumah pada tanah milik masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b dapat dilakukan dengan skema Konsolidasi Tanah.
- (2) Konsolidasi Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. Konsolidasi Tanah vertikal; dan
  - b. Konsolidasi Tanah horizontal.

### Bagian Kedua

#### Lokasi

### Pasal 4

- (1) Walikota/Bupati mengusulkan lokasi peningkatan kualitas Perumahan Kumuh kepada Kepala DPRKP.
- (2) Usulan Walikota/Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria lokasi.
- (3) Usulan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan format 1 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

### Pasal 5

- (1) Lokasi pelaksanaan Pembangunan Rumah pada BMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a dan ayat (5) huruf a harus memenuhi kriteria:
  - a. kesesuaian dengan rencana tata ruang;

- b. mendapat persetujuan dari pengguna BMD/Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pengelolaan BMD; dan
  - c. batas minimal luasan tanah seluas 960 m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh meter persegi) dan memungkinkan adanya pengembangan.
- (2) Lokasi pelaksanaan Pembangunan Rumah, Perbaikan Rumah serta pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b, ayat (4) dan ayat (5) huruf b harus memenuhi kriteria:
- a. tidak dalam status sengketa pertanahan di pengadilan;
  - b. tanah yang menjadi target penataan merupakan milik perorangan yang dibuktikan dengan dokumen kepemilikan;
  - c. kesesuaian dengan rencana tata ruang; dan
  - d. termasuk dalam lokasi rukun warga kumuh yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan atau lokasi lain yang diusulkan oleh Walikota/Bupati.
- (3) Lokasi lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan kawasan rawan bencana dan/atau kawasan terindikasi menunjukkan kekumuhan.
- (4) Lokasi lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memenuhi kriteria:
- a. ketidakteraturan bangunan, paling sedikit dilihat dari ketiadaan pengaturan blok lingkungan/kaveling/bangunan dan konsep orientasi lingkungan;
  - b. kepadatan bangunan tinggi, dilihat dari koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan yang melebihi ketentuan tata ruang;
  - c. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan;
  - d. drainase lingkungan tidak tersedia dan/atau tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan
  - e. Prasarana dan Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.
- (5) Pembangunan Rumah pada tanah BMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketiga

#### Penerima Manfaat

##### Pasal 6

- (1) Penerima Manfaat program Pembangunan Rumah dan/atau Perbaikan Rumah harus berdomisili di lokasi yang diusulkan oleh Walikota/ Bupati sebagai lokasi peningkatan kualitas Perumahan Kumuh.

- (2) Penerima Manfaat program Pembangunan Rumah dan/atau Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi dokumen administrasi.

#### Pasal 7

- (1) Dokumen administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) meliputi:
- a. surat permohonan Pembangunan Rumah atau Perbaikan Rumah dari Penerima Manfaat kepada Gubernur melalui Walikota/ Bupati dengan tembusan Kepala DPRKP;
  - b. fotokopi kartu tanda penduduk Provinsi DKI Jakarta;
  - c. fotokopi bukti kepemilikan tanah untuk calon Penerima Manfaat;
  - d. surat keterangan domisili dari kelurahan setempat;
  - e. surat keterangan tidak mampu dari kelurahan setempat;
  - f. foto kondisi rumah; dan
  - g. surat pernyataan yang menyatakan:
    1. belum pernah menerima bantuan Pembangunan Rumah atau Perbaikan Rumah dari pemerintah pusat atau pemerintah daerah;
    2. tanah yang ditempati tidak dalam status sengketa;
    3. rumah yang ditempati merupakan satu-satunya rumah yang dimiliki atau dikuasai;
    4. bersedia dengan sungguh-sungguh mengikuti pelaksanaan program dan melaksanakan pemeliharaan bangunan rumah dan lingkungan sekitarnya;
    5. bersedia rumahnya dibangun sesuai dengan spesifikasi yang ditentukan oleh pemerintah daerah; dan
    6. bersedia tidak menjual rumah khusus program Pembangunan Rumah selama 10 (sepuluh) tahun sejak bangunan diserahterimakan kepada Penerima Manfaat.
- (2) Calon Penerima Manfaat untuk Pembangunan Rumah di tanah BMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta harus memenuhi dokumen administrasi berupa:
- a. fotokopi kartu tanda penduduk Provinsi DKI Jakarta;
  - b. surat keterangan domisili dari kelurahan setempat; dan
  - c. surat pernyataan yang menyatakan:
    1. bersedia membayar tarif retribusi;
    2. pengakuan bahwa tanah yang ditempati merupakan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta; dan
    3. tidak akan melakukan gugatan terhadap tanah yang di atasnya dilakukan Pembangunan Rumah.
- (3) Surat permohonan Pembangunan Rumah atau Perbaikan Rumah kepada Gubernur melalui Walikota/Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menggunakan format 2 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

- (4) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g menggunakan format 3 a dan ayat (2) huruf c menggunakan format 3 b sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Keempat

Penyiapan Masyarakat

Pasal 8

- (1) Kepala DPRKP dan/atau Kepala Suku DPRKP melaksanakan studi penyiapan masyarakat pada lokasi usulan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh.
- (2) Studi penyiapan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan kegiatan sebagai berikut:
- identifikasi kondisi eksisting lokasi dan masyarakat;
  - pengumpulan data administrasi dan teknis Rumah Tidak Layak Huni;
  - penyusunan rencana tindak; dan
  - pendampingan penyiapan dan penyusunan kelengkapan persyaratan usulan calon Penerima Manfaat.

Bagian Kelima

Tata Cara Verifikasi Usulan

Pasal 9

- (1) Hasil studi penyiapan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diverifikasi oleh Tim Verifikasi.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari unsur wilayah Kota Administrasi/Kabupaten Administrasi yang terdiri dari:
- Ketua : Walikota/Bupati;
  - Sekretaris : Kepala Suku DPRKP Kota Administrasi/Kabupaten Administrasi;
  - Anggota :
    - Kepala Suku Dinas Sosial Kota Administrasi/ Unit Kerja Teknis I Kabupaten Administrasi;
    - Kepala Suku Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Kota Administrasi/Kabupaten Administrasi;
    - Camat; dan
    - Lurah.
- (3) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

## Pasal 10

- (1) Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilaksanakan melalui:
  - a. penelitian administrasi; dan
  - b. peninjauan lapangan.
- (2) Penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk meneliti kelengkapan, keabsahan, dan kelayakan dokumen calon Penerima Manfaat.
- (3) Peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk meneliti kesesuaian antara data Rumah Tidak Layak Huni yang ada dengan fakta di lokasi peningkatan kualitas Perumahan Kumuh.
- (4) Rumah Tidak Layak Huni sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditinjau berdasarkan kriteria sebagai berikut:
  - a. ketahanan bangunan;
  - b. luas bangunan;
  - c. sanitasi; dan
  - d. air minum.

## Pasal 11

- (1) Hasil penelitian administrasi dan peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dan ayat (3) dituangkan dalam berita acara.
- (2) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan format 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Walikota/Bupati selaku ketua Tim Verifikasi kepada Gubernur melalui Kepala DPRKP dengan surat usulan daftar calon Penerima Manfaat Pembangunan Rumah atau Perbaikan Rumah.
- (4) Surat usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menggunakan format 5 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (5) Berdasarkan surat usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) daftar calon Penerima Manfaat program Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah serta lokasi kegiatan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

### BAB III

#### PELAKSANAAN

##### Bagian Kesatu

###### Umum

###### Pasal 12

Tahapan pelaksanaan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh terdiri dari:

- a. perencanaan dan perancangan teknis;
- b. pelaksanaan Pembangunan Rumah, Perbaikan Rumah dan pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
- c. pengawasan.

##### Bagian Kedua

###### Perencanaan dan Perancangan Teknis

###### Pasal 13

- (1) Perencanaan dan perancangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, terdiri dari:
  - a. rencana kegiatan;
  - b. jadwal pelaksanaan;
  - c. pembuatan konsep *masterplan*;
  - d. dokumen *detail engineering design* tapak Perumahan dan bangunan Rumah; dan
  - e. dokumen *detail engineering design* Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Dokumen *detail engineering design* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan huruf e, merupakan dokumen pelaksanaan teknis terinci yang terdiri atas gambar teknis, spesifikasi teknis dan spesifikasi umum, volume, serta biaya pekerjaan.

##### Bagian Ketiga

###### Pelaksanaan Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah

###### Paragraf 1

###### Pelaksanaan Pembangunan Rumah

###### Pasal 14

- (1) Pembangunan Rumah dilaksanakan setelah dokumen perencanaan dan perancangan teknis tersusun.

- (2) Pelaksanaan Pembangunan Rumah dilaksanakan untuk kegiatan Pembangunan Rumah di tanah BMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan/atau tanah milik masyarakat.
- (3) Kegiatan Pembangunan Rumah di tanah BMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa Rumah Susun.

**Paragraf 2**

**Pelaksanaan Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah  
di Tanah Milik Masyarakat**

**Pasal 15**

- (1) Pelaksanaan Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah di tanah milik masyarakat dilaksanakan berdasarkan tingkat kerusakan Rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bentuk bangunan pada kegiatan Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah di tanah milik masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. Rumah Tunggal;
  - b. Rumah Kopel;
  - c. Rumah Deret; atau
  - d. Rumah Susun.
- (3) Luas bangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling luas  $36\text{ m}^2$  (tiga puluh enam meter persegi).

**Pasal 16**

- (1) Kegiatan Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah di tanah milik masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) yang dilaksanakan dengan skema Konsolidasi Tanah dapat diberikan insentif berupa pembebasan atas pembayaran:
  - a. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas tanah dan bangunan bersama; dan
  - b. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas tanah dan bangunan Satuan Rumah Susun.

- (2) Pemberian insentif berupa pembebasan atas pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Paragraf 3

#### Pelaksanaan Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

##### Pasal 17

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilaksanakan setelah dokumen perencanaan dan perancangan teknis tersusun.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan berupa:
- a. pembangunan jalan lingkungan;
  - b. pembangunan saluran drainase;
  - c. pembangunan sanitasi;
  - d. penyediaan air bersih;
  - e. ruang terbuka hijau;
  - f. jaringan dan/atau instalasi listrik serta instalasi penerangan; dan/atau
  - g. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum lainnya.
- (3) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh DPRKP dan dapat dilaksanakan oleh Perangkat Daerah lain sesuai dengan kewenangannya.

### Bagian Keempat

#### Pengawasan dan Pendampingan

##### Pasal 18

- (1) DPRKP melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah di tanah BMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
- (2) DPRKP melaksanakan pendampingan pada kegiatan Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah di tanah milik masyarakat.

## BAB IV

### PENGELOLAAN

#### Pasal 19

- (1) Bangunan hasil kegiatan Pembangunan Rumah di tanah BMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dikelola oleh DPRKP.
- (2) Pengelolaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh unit pengelola teknis pada DPRKP.
- (3) Bangunan dan tanah pada kegiatan Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

#### Pasal 20

- (1) Bangunan hasil kegiatan Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah di tanah milik masyarakat dikelola oleh Penerima Manfaat secara mandiri.
- (2) Bangunan Rumah Susun hasil kegiatan Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah di tanah milik masyarakat dikelola oleh Penerima Manfaat secara mandiri melalui perkumpulan warga Rumah Susun.
- (3) Perkumpulan warga Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyusun Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) perkumpulan Rumah Susun yang disepakati bersama sebagai acuan pengelolaan bangunan Rumah Susun.
- (4) Bangunan dan tanah hasil kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi milik Penerima Manfaat yang pembagian haknya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 21

- (1) Bangunan hasil kegiatan Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dikelola oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
- (2) Aset bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

## BAB V

### PENDANAAN

#### Pasal 22

- (1) Pendanaan untuk Pembangunan Rumah di tanah BMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dan Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja daerah.
- (2) Pendanaan untuk Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah di tanah milik masyarakat bersumber dari pendanaan lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pendanaan untuk penyiapan masyarakat dan perencanaan dan perancangan teknis dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja daerah serta sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pendanaan untuk pengawasan dan pendampingan terhadap kegiatan Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah bersumber dari:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan
  - b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 23

- (1) Pendanaan pengelolaan bangunan hasil kegiatan Pembangunan Rumah di tanah BMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja daerah.
- (2) Pendanaan pengelolaan bangunan hasil kegiatan Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah di tanah milik masyarakat dibebankan pada Penerima Manfaat secara mandiri.

## BAB VI

### MONITORING DAN EVALUASI

#### Pasal 24

- (1) DPRKP melaksanakan monitoring terhadap pelaksanaan kegiatan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh melalui Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah.
- (2) Hasil monitoring sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Gubernur melalui Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta.

- (3) Biro Pembangunan dan Lingkungan Hidup Sekretariat Daerah Provinsi DKI Jakarta melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan kegiatan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh melalui Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah.
- (4) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan kepada Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta.

## BAB VII

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 25

Program peningkatan kualitas Perumahan Kumuh yang telah dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini tetap dapat dilaksanakan sampai program tersebut terselesaikan dan untuk selanjutnya dilakukan penyesuaian pelaksanaan Program peningkatan kualitas Perumahan Kumuh sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini.

#### Pasal 26

- (1) Kegiatan Pembangunan Rumah, Perbaikan Rumah dan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini dinyatakan sebagai bagian dari program peningkatan kualitas Perumahan Kumuh.
- (2) Kegiatan Pembangunan Rumah, Perbaikan Rumah dan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sepanjang merupakan kegiatan yang diinisiasi oleh pemerintah pusat dan/atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

## BAB VIII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 27

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, Peraturan Gubernur Nomor 64 Tahun 2013 tentang Bantuan Perbaikan Rumah di Permukiman Kumuh Melalui Penataan Kampung (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2013 Nomor 63009), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 28

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 14 Agustus 2025

GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

PRAMONO ANUNG

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 15 Agustus 2025

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

MARULLAH MATALI

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
TAHUN 2025 NOMOR 13004

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH  
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,



SIGIT PRATAMA YUDHA  
NIP 197612062002121009

LAMPIRAN

PERATURAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 24 TAHUN 2025

TENTANG

PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH  
MELALUI PEMBANGUNAN DAN PERBAIKAN RUMAH

DAFTAR FORMAT

Format 1 : SURAT USULAN LOKASI DARI WALIKOTA

Format 2 : SURAT PERMOHONAN PERBAIKAN RUMAH

Format 3 : SURAT PERNYATAAN

Format 4 : BERITA ACARA HASIL VERIFIKASI ADMINISTRASI DAN  
PENINJAUAN LAPANGAN DAN LAMPIRAN

Format 5 : USULAN PENERIMA PROGRAM PEMBANGUNAN DAN PERBAIKAN  
RUMAH

---

Nomor : .....202X  
Sifat :  
Lampiran : 1 (satu) berkas Kepada:  
Hal : Usulan Lokasi Pembangunan Yth Kepala Dinas Perumahan  
dan Perbaikan Rumah Rakyat dan Kawasan  
Permukiman Provinsi DKI  
Jakarta

Dalam rangka pelaksanaan Program Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Melalui Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah, dengan ini disampaikan usulan lokasi Perbaikan Rumah Tahun Anggaran ..... sebagai berikut:

1. RT....RW....Kelurahan....Kecamatan....
2. RT....RW....Kelurahan....Kecamatan....
3. RT....RW....Kelurahan....Kecamatan....
4. RT....RW....Kelurahan....Kecamatan....
5. RT....RW....Kelurahan....Kecamatan....
6. RT....RW....Kelurahan....Kecamatan....

Demikian disampaikan dengan sebenarnya untuk dapat dilakukan penelitian dan pengkajian lebih lanjut .....

Atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Walikota/Bupati

(Nama dan tanda tangan)

Tembusan:

1. Gubernur DKI Jakarta;
2. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta;
3. Asisten Pembangunan Sekda Provinsi DKI Jakarta;
4. Kepala Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Provinsi DKI Jakarta;
5. Kepala Biro Pembangunan Lingkungan Hidup Setda Provinsi DKI Jakarta;
6. Camat;
7. Lurah.

---

Nomor	:	.....202X
Sifat	:	
Lampiran	:	1 (satu) berkas
Hal	:	Permohonan Perbaikan Rumah / Pembangunan Rumah
		Yth Kepada: Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta u.p Walikota/Bupati

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap	:	
Usia	:	....tahun
Pekerjaan/	:	.....
Usaha	:	
Alamat	:	Jalan : No Rumah : RT/RW
		Kelurahan :
		Kota/Kab :
		Administrasi

Data yang saya cantumkan tersebut di atas sesuai KTP DKI-Jakarta yang saya miliki.

Saya mengajukan permohonan bantuan untuk Permohonan Perbaikan Rumah/Pembangunan Rumah, karena memerlukan biaya dan sekaligus pendampingan teknis untuk Perbaikan Rumah/Pembangunan Rumah yang berada di atas tanah milik saya. Sebagai pertimbangan untuk dapat disetujuinya permohonan ini, saya lampirkan:

1. Surat Pernyataan;
2. Surat Keterangan:
  - a. Domisili dari Kelurahan setempat;
  - b. Miskin/Tidak mampu dari Kelurahan setempat;
3. Fotokopi : KTP, Kartu Keluarga, dan bukti kepemilikan tanah;
4. Foto kondisi rumah.

Demikian Surat Permohonan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan/ketidaksesuaian maka Surat Permohonan saya ini menjadi batal dan saya bersedia menanggung segala konsekuensi hukum yang akan timbul akibat kekeliruan/ketidaksesuaian tersebut

Jakarta,  
Penerima Manfaat

(Nama dan tanda tangan)

Tembusan:

Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap :  
Usia : ....tahun  
Pekerjaan/Usaha : .....  
Alamat : Jalan : No Rumah : RT/RW  
Kelurahan :  
Kota/Kab :  
Administrasi

Data yang saya cantumkan tersebut di atas sesuai KTP DKI Jakarta yang saya miliki.  
Dengan ini menyatakan:

1. belum pernah menerima bantuan Pembangunan Rumah atau Perbaikan Rumah dari pemerintah pusat atau pemerintah daerah;
2. tanah yang ditempati tidak dalam status sengketa;
3. rumah yang ditempati merupakan satu-satunya rumah yang dimiliki atau dikuasai;
4. bersedia dengan sungguh-sungguh mengikuti pelaksanaan program dan melaksanakan pemeliharaan bangunan rumah dan lingkungan sekitarnya;
5. bersedia rumahnya dibangun sesuai dengan spesifikasi yang ditentukan oleh pemerintah daerah; dan
6. bersedia tidak menjual rumah khusus program Pembangunan Rumah selama 10 (sepuluh) tahun sejak bangunan diserahterimakan kepada Penerima Manfaat.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya di atas kertas bermaterai secukupnya. Apabila pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia dituntut di hadapan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan mengembalikan dana bantuan seluruhnya sesuai yang saya terima.

Jakarta,

Yang menyatakan,

Materai 10.000

(Nama dan tanda tangan)

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap :  
Usia : ....tahun  
Pekerjaan/Usaha : .....  
Alamat : Jalan : No Rumah : RT/RW  
Kelurahan :  
Kota/Kab :  
Administrasi

Data yang saya cantumkan tersebut di atas sesuai KTP DKI Jakarta yang saya miliki.  
Dengan ini menyatakan:

1. bersedia membayar tarif retribusi;
2. pengakuan bahwa tanah yang ditempati merupakan milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta; dan
3. tidak akan melakukan gugatan terhadap tanah yang di atasnya dilakukan Pembangunan Rumah.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya di atas kertas bermaterai secukupnya. Apabila pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia dituntut di hadapan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta,  
Yang menyatakan,

Materai 10.000

(Nama dan tanda tangan)

**BERITA ACARA HASIL VERIFIKASI ADMINISTRASI DAN PENINJAUAN LAPANGAN  
CALON PENERIMA MANFAAT PROGRAM PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN  
KUMUH MELALUI PEMBANGUNAN RUMAH DAN PERBAIKAN RUMAH**

Nomor :.....tanggal.....

Pada hari ini....., tanggal.....bulan.....tahun....., kami yang bertanda tangan di bawah ini, atas nama Tim Verifikasi telah melaksanakan verifikasi administrasi dan peninjauan lapangan atas permohonan perbaikan rumah dari masyarakat di Kota/Kabupaten Administrasi..... dalam rangka program Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh melalui Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah pada Tahun..... dengan hasil calon penerima manfaat sejumlah....unit yang terdiri dari:

1. RT....RW....Kelurahan.....Kecamatan..... : .....unit
2. RT....RW....Kelurahan.....Kecamatan..... : .....unit
3. RT....RW....Kelurahan.....Kecamatan..... : .....unit
4. RT....RW....Kelurahan.....Kecamatan..... : .....unit
5. RT....RW....Kelurahan.....Kecamatan..... : .....unit
6. RT....RW....Kelurahan.....Kecamatan..... : .....unit

Jumlah : .....unit

(sebagaimana lampiran berita acara ini)

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat digunakan sebagai data akhir verifikasi terhadap calon penerima manfaat. Atas perhatian dan kerja samanya diucapkan terima kasih.

Tim Verifikasi Kota/Kabupaten Administrasi.....

Ketua,

Sekretaris,

(.....)

NIP.....

(.....)

NIP.....

Anggota,

(.....)

NIP.....

(.....)

NIP.....

(.....)

NIP.....

(.....)

NIP.....

## LAMPIRAN BERITA ACARA VERIFIKASI ADMINISTRASI DAN PENIJAUAN LAPANGAN CALON PENERIMA MANFAAT

Kelurahan : \_\_\_\_\_  
 Kecamatan : \_\_\_\_\_  
 Kabupaten/Kota : \_\_\_\_\_  
 Administrasi

NO.	NO. BNBA	NAMA	JENIS KELAMIN (L/P)	NIK	NO. KK	LUAS		PEMENUHAN KRITERIA *)						HASIL VERIFIKASI		KETERANGAN **)	
						TANAH	BANGUNAN	A	B	C	D	E	F	LOLOS	TIDAK LOLOS		
1																	
2																	
Dst.																	

## Keterangan:

\*) Harus memenuhi semua kriteria dibawah ini:

- A. Warga berKTP DKI Jakarta;
- B. Memiliki / menguasai tanah dengan alas hak yang sah;
- C. Memiliki dan menempati satu-satunya rumah dengan kondisi tidak layak huni;
- D. Belum pernah memperoleh Bantuan Pembangunan/Perbaikan rumah dari Pemerintah;
- E. Berpenghasilan masuk kategori miskin/ tidak mampu;
- F. Surat Pernyataan.

diisi dengan:

√ = tersedia / memenuhi / layak

- = tidak tersedia / tidak memenuhi / tidak layak

\*\*) Alasan Tidak Lolos, diisi dengan Angka (1-7) sebagai berikut:

- 1. Tidak memiliki KTP DKI Jakarta;
- 2. Tanah bersengketa/tanpa bukti sah kepemilikan/penguasaan lahan/illegal;
- 3. Rumah dalam kondisi layak;
- 4. Memiliki rumah lebih dari satu;
- 5. Pernah mendapat Bantuan Pembangunan/Perbaikan Rumah dari Pemerintah;
- 6. Tidak melampirkan Surat Keterangan Tidak Mampu;
- 7. Lainnya (diisi pada kolom keterangan).

Catatan diisi dengan penjelasan tindak lanjut secara administrasi, atau rekomendasi perbaikan rumah.

Jakarta, ..... Tahun .....

## Tim Verifikasi

Ketua

Sekretaris

Anggota

Anggota

Anggota

Anggota

(.....) (.....) (.....) (.....) (.....) (.....)  
 NIP. ..... NIP. ..... NIP. ..... NIP. ..... NIP. ..... NIP. ....

---

Nomor	:	.....202X
Sifat	:	
Lampiran	:	Kepada:
Hal	: 1 (satu) berkas : Usulan Daftar Calon Penerima Yth Manfaat Program Pembangunan Rumah/Perbaikan Rumah Kota/ Kabupaten ....	Gubernur Provinsi DKI Jakarta Up. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta

Berdasarkan Berita Acara Hasil Verifikasi Calon Penerima Manfaat Program Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh melalui Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah, dengan ini disampaikan daftar calon penerima manfaat ..... sebagai berikut:

1. Kelurahan..... Kecamatan..... Kota..... : .....unit
  2. Kelurahan..... Kecamatan..... Kota..... : .....unit
  3. Kelurahan..... Kecamatan..... Kota..... : .....unit
  4. Kelurahan..... Kecamatan..... Kota..... : .....unit
  5. Kelurahan..... Kecamatan..... Kota..... : .....unit
- Jumlah unit .....unit

(sebagaimana berita acara pada lampiran surat ini)

Demikian disampaikan dengan sebenarnya untuk dapat ditetapkan sebagai daftar penerima Program Pembangunan Rumah dan Perbaikan Rumah.

Atas perhatian Bapak diucapkan terima kasih.

Walikota/Bupati

(Nama dan tanda tangan)

Tembusan:

1. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta;
2. Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup Sekda Provinsi DKI Jakarta;
3. Kepala Badan Perencanaan dan Pembangunan Provinsi DKI Jakarta;
4. Kepala Biro Kerja Sama Daerah Setda Provinsi DKI Jakarta;
5. Kepala Biro Pembangunan dan Lingkungan Hidup Setda Provinsi DKI Jakarta.

GUBERNUR DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

PRAMONO ANUNG