



WALIKOTA DENPASAR
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR
NOMOR 9 TAHUN 2022

TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2019 TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA DENPASAR,

- Menimbang :
- a. bahwa pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh perlu dilakukan untuk memenuhi hak masyarakat terhadap akses tempat tinggal yang layak dan lingkungan yang baik dan sehat;
 - b. bahwa Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sudah tidak sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan hukum saat ini sehingga perlu diubah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2019 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 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3465);
 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);

4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. 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);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
9. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar 2021-2041 (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2021 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 8);
10. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2019 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA DENPASAR
dan
WALIKOTA DENPASAR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2019 TENTANG PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2019 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 1) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Denpasar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Denpasar.
3. Walikota adalah Walikota Denpasar.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Denpasar yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Perangkat Daerah adalah perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan permukiman.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Perumahan adalah kumpulan Rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan Rumah yang layak huni.

9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Kearifan Lokal adalah nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi dan teratur.
13. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
14. 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.
15. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
16. Peningkatan Kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
17. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk memperoleh Rumah.
18. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
19. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
20. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
21. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan oleh Walikota, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
22. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai rencana tata ruang.
23. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta tata bangunan dan lingkungan.

rencana rinci tata ruang, serta tata bangunan dan lingkungan.

24. Lingkungan Siap Bangunan yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari Kawasan Siap Bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
25. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
26. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
27. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
28. Pelaku Pembangunan adalah setiap orang Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah yang melakukan pembangunan Perumahan dan Permukiman.
29. 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.
30. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Daerah.
31. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancangan 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.
32. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
33. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
34. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.

2. Ketentuan ayat (5) Pasal 6 diubah dan ditambahkan 2 (dua) ayat yakni ayat (6) dan ayat (7), sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 RTRW dan/atau tata bangunan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
 - b. tidak memenuhi ketentuan RTRW dan/atau tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan 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 (KDB) yang melebihi ketentuan RTRW dan/atau 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.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
 - a. persyaratan tata bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (6) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri dari:
 - a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
 - b. arsitektur bangunan gedung;
 - c. pengendalian dampak lingkungan;
 - d. RTBL; dan
 - e. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau Prasarana/sarana umum.

- (7) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri dari:
- keselamatan bangunan gedung;
 - kesehatan bangunan gedung;
 - kenyamanan bangunan gedung; dan
 - kemudahan bangunan gedung.
3. Ketentuan ayat (2) Pasal 7 diubah, sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- Dalam hal daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada RTRW.
 - Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki PBG, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari tim profesi ahli.
4. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d mencakup:
 - drainase lingkungan tidak tersedia;
 - drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- 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.
- 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 sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) cm selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- 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.

5. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (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 dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
 - a. di atas air;
 - b. di tepi air;
 - c. di dataran; dan/atau
 - d. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, yaitu Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di atas air, baik di daerah pasang surut, rawa, sungai ataupun laut.
- (4) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, yaitu Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di tepi badan air yang meliputi sungai, pantai, dan waduk, tetapi berada diluar garis sempadan badan air.
- (5) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, yaitu Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang terdiri dari:
 - a. di lahan sewa; dan
 - b. di ruang terbuka hijau.
- (6) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di daerah rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, yaitu Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang berada di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi, tsunami, dan banjir.
- (7) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (8) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai.

6. Ketentuan ayat (2) Pasal 16 diubah dan ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (3), sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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.
7. Ketentuan Pasal 28 ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (3), sehingga Pasal 28 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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.
- (3) Kapasitas masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kapasitas:
 - a. perencanaan Perumahan dan Permukiman; dan
 - b. pembangunan fisik bangunan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, sesuai dengan perizinan dan standar teknis.

8. Ketentuan Pasal 38 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 38

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah.
- (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.
9. Ketentuan ayat (4) Pasal 41 diubah, sehingga Pasal 41 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 41

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) 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 lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. kejelasan status penguasaan lahan, dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
 - (3) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:
 - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
 - (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang dengan bukti kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
10. Ketentuan Pasal 46 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 46

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) 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 Perangkat Daerah, untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.

- (4) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 Walikota.
 - (7) Format hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disusun berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
11. Ketentuan Pasal 48 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 48

- (1) Pola penanganan dalam upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 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;
 - c. pemukiman kembali; dan
 - d. pola penanganan khusus pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di lahan sewa.
- (4) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan meliputi:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (5) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (6) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Perumahan dan Permukiman formal dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya.
- (7) Penanganan untuk Perumahan dan Permukiman formal yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan pada Perumahan dan Permukiman yang Prasarana, Sarana dan utilitasnya sudah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (8) Penanganan untuk Perumahan dan Permukiman formal yang dilakukan oleh pelaku pembangunan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan pada Perumahan dan Permukiman yang Prasarana, Sarana, dan utilitasnya belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- (9) Dalam hal penanganan untuk Perumahan dan Permukiman formal sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak dilakukan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas pada Perumahan dan Permukiman ditelantarkan/tidak dipelihara, maka Pemerintah Daerah menyampaikan surat peringatan kepada pelaku pembangunan untuk memperbaiki/memelihara Prasarana, Sarana, Dan Utilitas dimaksud.
 - (10) Dalam hal surat peringatan kepada pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak ditindaklanjuti karena ketidaksanggupan pelaku pembangunan, maka Prasarana, Sarana, dan utilitas Perumahan dan Permukiman akan diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah, sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan
12. Ketentuan Pasal 55 ditambahkan 2 (dua) ayat yakni ayat (3) dan ayat (4), sehingga Pasal 55 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 55

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
 - (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.
 - (3) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
 - (4) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
13. Ketentuan ayat (6) Pasal 58 diubah dan ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (7) sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 58

- (1) Pengelolaan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah ditangani bertujuan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan oleh masyarakat secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh kelompok swadaya masyarakat.

- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.
 - (5) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
 - (6) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat 5) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
 - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
 - e. pelaksanaan kajian Perumahan dan Permukiman; dan/atau
 - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.
 - (7) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui pembentukan kelompok swadaya masyarakat.
14. Ketentuan Pasal 61 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 61

Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas ketersediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.

15. Ketentuan ayat (5) dan ayat (6) Pasal 80 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 80

- (1) Dalam rangka mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum dan MBR.
- (2) Dalam rangka pengendalian pada tahap pemanfaatan penyelenggaraan kawasan permukiman, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan disinsentif kepada badan hukum dan MBR.
- (3) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. insentif perpajakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. pemberian kompensasi; dan/atau
 - c. kemudahan perizinan.

- (4) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada MBR sebagaimana pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. bantuan peningkatan kualitas rumah serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
 - d. kemudahan perizinan.
 - (5) Pemberian disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada badan hukum dan MBR sebagaimana pada ayat (2) dapat berupa:
 - a. pengenaan restribusi daerah
 - b. pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
 - c. pengenaan kompensasi.
 - (6) Mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.
16. Ketentuan Pasal 82 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 82

- (1) Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18, dan/atau Pasal 81 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Perumahan atau Permukiman;
 - e. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah;
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. rekomendasi pencabutan PBG;
 - i. perintah pembongkaran bangunan Rumah;
 - j. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - k. pencabutan insentif;
 - l. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - m. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Walikota.

17. Ketentuan Lampiran I dihapus

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Denpasar
pada tanggal 26 Desember 2022

WALIKOTA DENPASAR,



I GUSTI NGURAH JAYA NEGARA

Diundangkan di Denpasar
pada tanggal 26 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA DENPASAR,

IDA BAGUS ALIT WIRADANA

LEMBARAN DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2022 NOMOR 9

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR, PROVINSI
BALI: (9,115/2022)

PENJELASAN
ATAS

PERATURAN DAERAH NOMOR 9 TAHUN 2022

TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR NOMOR 1
TAHUN 2019 TENTANG PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Kota Denpasar telah ditetapkan sebagai salah satu bagian dari Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) Sanur dan Kawasan Metropolitan Sarbagita sehingga pembangunan infrastruktur permukiman akan semakin berkembang. Perkembangan pembangunan di Kota Denpasar telah berkembang sangat pesat khususnya pembangunan sektor ekonomi, yang berakibat terjadinya tekanan terhadap lingkungan fisik, sehingga dipandang perlu adanya upaya-upaya untuk mencegah dan mengatasi tekanan atau ancaman dari kegiatan tersebut agar tidak menimbulkan dampak negatif terhadap kelestarian lingkungan fisik maupun lingkungan sosial budaya.

Pesatnya perkembangan disektor ekonomi secara tidak langsung berpengaruh terhadap peningkatan jumlah penduduk dan kebutuhan lahan akan Perumahan dan Permukiman baru di Kota Denpasar yang semakin padat. Hal ini tentu membawa dampak terhadap kualitas Perumahan dan Permukiman perkotaan di Kota Denpasar yaitu dengan semakin padatnya jumlah Perumahan di Kawasan Permukiman tanpa ditunjang oleh sarana prasarana penunjang fasilitas Perumahan dan Permukiman, sehingga mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan dan terjadi kekumuhan di kawasan Perumahan dan Permukiman perkotaan.

Meningkatnya jumlah penduduk serta semakin padat dan kumuhnya Perumahan dan Kawasan Permukiman berpotensi menjadikan Kawasan Permukiman yang berfungsi sebagai lingkungan hunian menjadi semakin tidak layak huni. Kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tidak layak huni berpotensi menurunkan kualitas hidup, menghambat perkembangan dan pertumbuhan kesejahteraan masyarakat. Hal ini perlu diantisipasi dengan berbagai kebijakan dan peraturan guna menjamin hak masyarakat terhadap lingkungan hidup yang layak. Memasuki era otonomi daerah, kegiatan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah terus meningkat, baik kuantitas, kualitas maupun kompleksitasnya. Dengan semakin meningkatnya kegiatan pembangunan tanpa ditunjang peraturan perundangan yang memadai, dikhawatirkan tingkat laju pembangunan tanpa disertai pencegahan dan peningkatan kualitas kumuh akan semakin menambah beban terhadap pemenuhan lingkungan hidup yang layak.

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penanganan Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh memperoleh perhatian yang cukup besar. Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan bahwa Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian, sedangkan dalam Pasal 1 angka 13 dinyatakan bahwa Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak

layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta Prasarana dan Sarana yang tidak memenuhi syarat, berdasarkan hal tersebut, maka penanganan Perumahan dan Permukiman Kumuh semakin jelas dan diarahkan kepada kriteria kekumuhan yang lebih condong pada aspek peningkatan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana. Selama ini pendekatan kekumuhan dapat didekati melalui beberapa kriteria, diantaranya berupa kondisi kesehatan, perekonomian.

Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ke depan harus ditetapkan lokasinya oleh Pemerintah Daerah. Legitimasi penetapan lokasi oleh Pemerintah Daerah tersebut akan menjadi acuan bagi Pemerintah dalam mengidentifikasi luasan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh di Indonesia. Dengan adanya penetapan secara formal, maka akan diperoleh validitas identifikasi luasan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh yang perlu ditangani. Penanganan Permukiman Kumuh ini sejalan dengan arahan Presiden Republik Indonesia dan Rencana Strategis Direktorat Jenderal Cipta Karya bahwa Indonesia bebas kumuh tahun 2020. Melalui komitmen Pemerintah Daerah dan informasi kumuh yang memadai maka tujuan dalam memastikan Indonesia bebas kumuh 2020 akan dapat terealisasikan melalui tahapan-tahapan pelaksanaan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang terukur, efektif, dan tepat sasaran.

Pemerintah Kota dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh berdasarkan pada Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh, yang pola pendekatannya sudah harus disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan hukum saat ini, sehingga beberapa materi pengaturan dalam Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh, perlu dilakukan perubahan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 1

Cukup jelas

Angka 2

Pasal 6

Cukup jelas

Angka 3

Pasal 7

Cukup jelas

Angka 4

Pasal 10

Cukup jelas

Angka 5

Pasal 14

Cukup jelas

Angka 6

Pasal 16

Cukup jelas

Angka 7
 Pasal 28
 Cukup jelas
Angka 8
 Pasal 38
 Cukup jelas
Angka 9
 Pasal 41
 Cukup jelas
Angka 10
 Pasal 46
 Cukup jelas
Angka 11
 Pasal 48
 Cukup jelas
Angka
 12 Pasal 55
 Cukup jelas
Angka 13
 Pasal 58
 Cukup jelas
Angka 14
 Pasal 61
 Cukup jelas
Angka 15
 Pasal 80
 Cukup jelas
Angka 16
 Pasal 82
 Cukup jelas
Pasal II
 Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA DENPASAR NOMOR 9