



BUPATI TABANAN  
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN  
NOMOR 7 TAHUN 2017

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TABANAN,

Menimbang : a. bahwa dalam ketentuan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman, dan wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah.

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a 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 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);

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 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 345, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5802);
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 Pekerjaan Umum Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 172);
9. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 Tentang Desa Pakraman (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2001 Nomor 29 Seri D Nomor 29), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2003 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2003 Nomor 11);
10. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2005 tentang Pengendalian Pencemaran dan Perusakan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2005 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 3);
11. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 5 Tahun 2005 tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2005 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 4);
12. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi Bali (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2009 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 6);

13. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2009 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 15);
14. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2016 tentang Baku Mutu Lingkungan Hidup dan Kriteria Baku Kerusakan Lingkungan Hidup;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tabanan Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2012 Nomor 28, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 28);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga (Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2013 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 6);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 9 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2013 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 9).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TABANAN

dan

BUPATI TABANAN

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 adalah Kabupaten Tabanan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Tabanan.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tabanan.
5. Pemerintah Pusat 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 yang selanjutnya disingkat PD adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
7. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Tabanan.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
9. 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.
10. 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.
11. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
12. 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.
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. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
18. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
19. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
20. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh bupati, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
21. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada pemilik bangunan

- gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
22. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
  23. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
  24. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
  25. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
  26. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
  27. 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.
  28. Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
  29. Desa Pakraman adalah kesatuan masyarakat hukum adat di Provinsi Bali yang mempunyai satu kesatuan tradisi dan tata krama pergaulan hidup masyarakat umat Hindu secara turun temurun dalam ikatan kahyangan tiga atau kahyangan desa yang mempunyai wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri.
  30. Tri Hita Karana adalah falsafah hidup masyarakat Bali yang memuat tiga unsur yang membangun keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan Tuhan, manusia dengan manusia, dan manusia dengan lingkungannya yang menjadi sumber kesejahteraan, kedamaian, dan kebahagiaan bagi kehidupan manusia.
  31. Permukiman swadaya adalah permukiman yang rumahnya dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
  32. Kelihan Adat/Bendesa Adat adalah orang yang memimpin banjar adat/desa pakraman.
  33. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak secara geografis.
  34. Drainase adalah prasarana yang berfungsi mengalirkan kelebihan air dari suatu kawasan ke badan air penerima.

BAB II  
MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP  
Bagian Kesatu  
Maksud

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai landasan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Kedua  
Tujuan

### Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya; dan
- b. meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

### Bagian Ketiga Ruang Lingkup Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- f. tugas dan kewajiban pemerintah daerah; serta
- g. pola kemitraan, peran masyarakat, dan kearifan lokal.

## BAB III KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

### Bagian Kesatu Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 5

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman.
- (2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi 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 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 tata bangunan dalam RDTR, RTBL paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
  - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan kualitas lingkungan dalam RTBL, 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 (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
  - a. pengendalian dampak lingkungan;
  - b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum;
  - c. keselamatan bangunan gedung;
  - d. kesehatan bangunan gedung;
  - e. kenyamanan bangunan gedung; dan
  - f. kemudahan bangunan gedung.

#### Pasal 7

- (1) Dalam hal kabupaten belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki IMB maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mendapatkan pertimbangan Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).
- (3) Persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

#### Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c mencakup:
  - a. ketidaktersediaan akses aman air minum; dan/atau
  - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidaktersediaan akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.
- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu 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 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d mencakup:
  - a. ketidaktersediaan drainase;
  - b. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan;
  - c. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
  - d. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk; dan/atau
  - e. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya.
- (2) Ketidaktersediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia.
- (3) Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (4) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun.
- (5) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.
- (6) Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:
  - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - b. pemeliharaan berkala.

#### Pasal 11

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e mencakup:
  - a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
  - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar 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 dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:
  - a. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau
  - b. tidak tersedianya sistem pengotanan limbah setempat atau terpusat;

#### Pasal 12

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f mencakup:
  - a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis;
  - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan 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 pemitanah sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
  - b. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (Reduce, Reuse, Recycle) pada skala lingkungan;
  - c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan;
  - d. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan; dan
- (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 pemitanah domestik;
  - b. pengumpulan di tingkat banjar;
  - c. pengangkutan di tingkat banjar; dan
  - d. pengolahan sampah di tingkat banjar.
- (4) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik berupa:
  - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
  - b. pemeliharaan berkala.

#### Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g, mencakup ketidakterediaan:
  - a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
  - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
  - a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;

- b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
  - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan
  - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- a. alat pemadam api ringan (APAR);
  - b. mobil pompa;
  - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
  - d. peralatan pendukung lainnya.

## Bagian Kedua Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

### 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 tepi air;
  - b. di dataran rendah;
  - c. di perbukitan; dan
  - d. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi :
- a. perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di luar garis sempadan sungai;
  - b. perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di luar garis sempadan pantai;
  - c. perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di luar garis sempadan danau; dan
  - d. perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di luar garis sempadan waduk.
- (4) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi: perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng kurang dari atau sama dengan 10%.
- (5) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi: perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di perbukitan dengan kemiringan lereng lebih dari 10% dan kurang dari 40%.
- (6) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi: perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah rawan bencana alam khususnya bencana alam tanah longsor.
- (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.

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

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 15

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui:

- a. pengawasan dan pengendalian;
- b. pemberdayaan masyarakat.

Bagian Kedua  
Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1  
Umum

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) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada:
  - a. tahap perencanaan;
  - b. tahap pembangunan; dan
  - c. tahap pemanfaatan.

Paragraf 2  
Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 17

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. persetujuan prinsip;
  - b. izin gangguan;
  - c. izin lingkungan; dan
  - d. izin mendirikan bangunan;
  - e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang; dan
  - b. keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

## Pasal 18

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
  - b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku; dan
  - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

## Pasal 19

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c, dilakukan terhadap:
  - a. bangunan gedung;
  - b. jalan lingkungan;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. drainase lingkungan;
  - e. pengelolaan air limbah;
  - f. pengelolaan persampahan; dan
  - g. proteksi kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
  - a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
  - b. kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman; dan
  - c. kondisi kerusakan bangunan gedung beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

## Pasal 20

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18, dan Pasal 19 dilakukan oleh Tim Pengawasan dan Pengendalian Kawasan Kumuh Kabupaten Tabanan yang ditetapkan oleh Bupati.

Paragraf 3  
Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 21

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dilakukan dengan cara:

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

Pasal 22

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:
  - a. langsung; dan/atau
  - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.
- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
  - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani; dan
  - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

Pasal 23

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap:
  - a. perizinan pada tahap perencanaan;
  - b. standar teknis pada tahap pembangunan; dan/atau
  - c. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

Pasal 24

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.

- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi pemerintah daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

### Bagian Ketiga Pemberdayaan Masyarakat

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 25

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

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

#### Paragraf 2 Pendampingan

#### Pasal 26

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a, dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
  - a. penyuluhan;
  - b. pembimbingan; dan
  - c. bantuan teknis.

#### Pasal 27

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a, merupakan kegiatan 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 berupa sosialisasi dan diseminasi.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

#### Pasal 28

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 29

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c, merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa:
  - a. fisik; dan
  - b. non-fisik.
- (2) Bantuan teknis dalam bentuk fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan bangunan gedung;
  - b. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan jalan lingkungan;
  - c. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan drainase lingkungan;
  - d. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air minum;
  - e. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana air limbah; dan/atau
  - f. fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
  - a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
  - b. fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
  - c. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
  - d. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
  - e. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah swasta.
- (4) Tata cara bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 30

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dilaksanakan sebagai berikut:

- a. pendampingan dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui PD yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman;
- b. pendampingan dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. pendampingan dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. pendampingan dilaksanakan dengan menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- e. pendampingan dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Paragraf 3  
Pelayanan Informasi

Pasal 31

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b, merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rencana tata ruang;
  - b. penataan bangunan dan lingkungan;
  - c. perizinan; dan
  - d. standar perumahan dan permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pemerintah daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

Pasal 32

- (1) Pemerintah daerah menyampaikan informasi melalui media elektronik, cetak, dan/atau secara langsung kepada masyarakat.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

BAB V  
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 33

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Pola-pola penanganan terhadap perumahan dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

Bagian Kedua  
Penetapan Lokasi

Paragraf 1  
Umum

Pasal 34

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:

- a. identifikasi lokasi; dan
  - b. penilaian lokasi.
- (3) Penetapan lokasi dilakukan oleh pemerintah daerah dalam bentuk Keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.
  - (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan masyarakat.

#### Pasal 35

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Proses Identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan perumahan dan permukiman.
- (3) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi identifikasi terhadap:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas tanah; dan
  - c. pertimbangan lain.

#### Pasal 36

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Ketentuan mengenai Prosedur Pendataan dan Format Isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 37

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kabupaten.
- (2) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.
- (3) Penentuan satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif.
- (4) Penentuan satuan perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat banjar dinas.

- (5) Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat desa.

#### Pasal 38

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada satuan perumahan dan permukiman dengan menemukenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 39

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b merupakan upaya untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. kejelasan status penguasaan tanah, dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:
  - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
  - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat), 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.

#### Pasal 40

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. nilai strategis lokasi;
  - b. kependudukan; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:
  - a. fungsi strategis kabupaten; atau
  - b. bukan fungsi strategis kabupaten.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
  - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
  - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 jiwa/ha;
  - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201– 400 jiwa/ha; dan
  - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha.

- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:
  - a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
  - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
  - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

#### Pasal 41

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas tanah; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
  - a. ringan;
  - b. sedang; dan
  - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
  - a. status tanah legal; dan
  - b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. pertimbangan lain kategori rendah;
  - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
  - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 2 Ketentuan Penetapan Lokasi

#### Pasal 42

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dilakukan oleh pemerintah daerah dalam bentuk Keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas tanah, dan tipologi digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

#### Pasal 43

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) dilengkapi dengan:
  - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah kabupaten berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 44

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 34 ayat (3) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam bentuk Keputusan Bupati.

#### Pasal 45

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4) dilakukan melalui tahap:
  - a. persiapan;
  - b. survei;
  - c. penyusunan data dan fakta;
  - d. analisis;
  - e. penyusunan konsep penanganan; dan
  - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
- (3) Rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam bentuk Peraturan Bupati sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Perencanaan dan perancangan rumah, perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis.
- (5) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (6) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh setiap orang.

### Bagian Ketiga Pola-pola Penanganan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 46

- (1) Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.
- (2) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; dan
  - c. pemukiman kembali.
- (5) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau permukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:
  - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
  - b. kondisi ekologis lokasi; dan
  - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (6) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

#### Pasal 47

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

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

#### Pasal 48

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) diatur dengan ketentuan:

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

Paragraf 2  
Pemugaran

Pasal 49

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (4) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

Pasal 50

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan tanah dan kajian kebutuhan pemugaran;
  - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - c. pendataan masyarakat terdampak;
  - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
  - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
  - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3  
Peremajaan

Pasal 51

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (4) huruf b dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.
- (5) Pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

- (6) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (7) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan/atau permukiman harus memenuhi persyaratan:
  - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
  - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
  - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (8) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilaksanakan melalui tahapan:
  - a. perencanaan;
  - b. pembangunan;
  - c. pemanfaatan; dan
  - d. pengendalian.
- (10) Pembangunan kawasan permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung.

#### Pasal 52

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (4) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasatanah dan kajian kebutuhan peremajaan;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (4) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
  - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (4) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 4 Pemukiman Kembali

#### Pasal 53

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (4) 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.

## Pasal 54

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
  - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - d. pendataan masyarakat terdampak;
  - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
  - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
  - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
  - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
  - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
  - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c meliputi :
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

## Bagian Keempat Pengelolaan

### Paragraf 1 Umum

## Pasal 55

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat 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) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana disebut ayat (4) huruf a dilaksanakan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kota sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni yang dibentuk berdasarkan peraturan perundang undangan.
- (6) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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) Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.

Paragraf 2  
Pemeliharaan

Pasal 56

- (1) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) huruf b dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.
- (5) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.

Paragraf 3  
Perbaikan

Pasal 57

- (1) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan atau setiap orang.
- (3) Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.
- (4) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau badan hukum

BAB VI  
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 58

- (1) Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab pemerintahan daerah.

Pasal 59

- (1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
  - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;

- b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
  - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
  - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII PENDANAAN

### Pasal 60

- (1) Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
  - b. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VIII TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 61

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh pemerintah daerah.
- (2) Dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemerintah daerah melakukan koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi.

### Bagian Kedua Tugas Pemerintah Daerah

#### Pasal 62

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemerintah daerah memiliki tugas:
  - a. merumuskan kebijakan dan strategi kabupaten serta rencana pembangunan kabupaten terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. melakukan survei dan pendataan skala kabupaten mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
  - d. melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - e. melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
  - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;

- g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; dan
  - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh PD sesuai kewenangannya.
  - (3) Pemerintah daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar PD.
  - (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat daerah.

### Bagian Ketiga Kewajiban Pemerintah Daerah

#### Pasal 63

- (1) Kewajiban pemerintah daerah dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan melalui:
  - a. pengawasan dan pengendalian; dan
  - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman;
  - b. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian standar teknis pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman; dan
  - c. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (3) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. memberikan pendampingan kepada masyarakat untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh, melalui penyuluhan, pembimbingan dan bantuan teknis; dan
  - b. memberikan pelayanan informasi kepada masyarakat mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 64

- (1) Kewajiban pemerintah daerah dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
  - a. penetapan lokasi;
  - b. penanganan; dan
  - c. pengelolaan.
- (2) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. melakukan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui survei lapangan dengan melibatkan peran masyarakat;
  - b. melakukan penilaian lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;

- c. melakukan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui keputusan kepala daerah; dan
  - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh setiap tahun.
- (3) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. melakukan perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
  - c. melaksanakan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui pola-pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.
- (4) Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
  - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
  - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

#### Bagian Keempat Pola Koordinasi

##### Pasal 65

- (1) Pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah Pusat dan pemerintah provinsi.
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi kabupaten dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategi provinsi dan nasional;
  - b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh kepada pemerintah provinsi dan Pemerintah Pusat;
  - c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kabupaten dengan rencana pembangunan provinsi dan nasional; dan
  - d. mengajukan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

### BAB IX POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

#### Bagian Kesatu Pola Kemitraan

##### Pasal 66

Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu kemitraan antara Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan setiap orang.

Bagian Kedua  
Peran Masyarakat

Paragraf 1  
Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 67

- (1) Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
  - a. pengawasan dan pengendalian; dan
  - b. pemberdayaan masyarakat.
  
- (2) Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
  - a. Penetapan lokasi dan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. Pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 68

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf a dilakukan dalam bentuk :

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

Pasal 69

Peran masyarakat pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) huruf a dilakukan dalam bentuk:

- a. berpartisipasi aktif dalam berbagai kegiatan penyuluhan, pembimbingan, dan/atau bantuan teknis yang dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah provinsi dan/atau pemerintah daerah untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- b. memanfaatkan dan turut membantu pelayanan informasi yang diberikan oleh Pemerintah, pemerintah provinsi dan/atau pemerintah daerah mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Paragraf 2  
Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 70

Lingkup Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

- a. penetapan lokasi dan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- c. pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

#### Pasal 71

- (1) Dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a, masyarakat dapat:
  - a. berpartisipasi dalam proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
  - b. berpartisipasi dalam memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.
- (2) Dalam perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a, masyarakat dapat:
  - a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah;
  - b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - c. memberikan komitmen dalam mendukung pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
  - d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

#### Pasal 72

- (1) Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf b, dapat dilakukan dalam proses:
  - a. pemugaran atau peremajaan; dan
  - b. pemukiman kembali;
- (2) Dalam proses pemugaran atau peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, masyarakat dapat:
  - a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
  - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
  - c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
  - d. membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
  - e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;

- f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau
  - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.
- (3) Dalam proses permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, masyarakat dapat:
- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
  - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana permukiman kembali;
  - c. membantu pemerintah daerah dalam penyediaan tanah yang dibutuhkan untuk proses pemukiman kembali;
  - d. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemukiman kembali;
  - e. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemukiman kembali, baik berupa dana, tenaga maupun material;
  - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemukiman kembali; dan/atau
  - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

#### Pasal 73

Dalam tahap pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 70 huruf c, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program pemerintah daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;
- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan dan permukiman;
- d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

#### Paragraf 3

#### Kelompok Swadaya Masyarakat

#### Pasal 74

- (1) Pelibatan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa pemerintah.
- (3) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Ketiga Kearifan Lokal

#### Pasal 75

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dengan pelibatan masyarakat adat.
- (2) Pelibatan masyarakat adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melalui:
  - a. penyusunan konsep penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1);
  - b. penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3);
  - c. pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3);
  - d. pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68;
- (3) Pelibatan masyarakat adat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui penyesuaian dengan nilai kearifan lokal Bali yaitu “Tri Hita Karana” dan “Tri Mandala” serta “Sima Dresta”.
- (4) Pelaksanaan Pelibatan masyarakat adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan (3) dilaksanakan sesuai kebutuhan atau insidental, selanjutnya dilaporkan kepada Kelihan Banjar Adat dan/atau Bendesa Adat untuk diteruskan kepada Tim sebagaimana tercantum pada Pasal 20.

## BAB X LARANGAN

### Pasal 76

- (1) Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
- (2) Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.
- (3) Setiap orang dilarang membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (4) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.
- (5) Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.
- (6) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.

## BAB XI SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 77

- (1) Setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4), (5), Pasal 51 ayat (5), (6), (7), (8), (9), (10), pasal 76 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. teguran lisan;
  - b. peringatan tertulis;
  - c. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;

- e. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan atau permukiman;
  - f. penguasaan sementara oleh pemerintah daerah (segel);
  - g. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - l. pembatalan izin;
  - m. kewajiban pemulihan fungsi tanah dalam jangka waktu tertentu;
  - n. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - o. penutupan lokasi.
- (3) Dalam hal sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh badan hukum, maka dikenakan sanksi tambahan berupa:
- a. pembatasan kegiatan usaha;
  - b. pembekuan izin usaha; dan/atau
  - c. pencabutan izin usaha.
- (4) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

## BAB XII KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 78

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan tindak pidana atas pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik atas pelanggaran Peraturan Daerah ini adalah:
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
  - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
  - c. melakukan penyitaan benda atau surat;
  - d. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - e. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - f. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - g. mengadakan penghentian penyidikan setelah penyidik mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
  - h. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB XIII  
KETENTUAN PIDANA

Pasal 79

- (1) Setiap orang/badan hukum yang melanggar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan, ayat (6) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 80

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan.

Ditetapkan di Tabanan  
pada tanggal 28 Juli 2017

BUPATI TABANAN,

NI PUTU EKA WIRYASTUTI,

Diundangkan di Tabanan  
pada tanggal 28 Juli 2017

SEKRETARIS DAERAH,

I NYOMAN WIRNA ARIWANGSA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TABANAN TAHUN 2017 NOMOR 7.  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN, PROVINSI BALI :  
(7,3/2017)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN  
NOMOR 7 TAHUN 2017

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN  
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

Bahwa dengan 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 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 ketidak teraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta prasarana dan sarana yang tidak memenuhi syarat. Mengacu pada definisi yang ditetapkan undang-undang 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, dan lain sebagainya. Melalui undang-undang ini, penanganan terhadap permasalahan kumuh sebenarnya terlebih dahulu didekati melalui prasarana dan sarana yang memenuhi syarat.

Bermula dari semangat perundangan tersebut dan dengan ditunjang oleh azas desentralisasi dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, 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 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 terealisasi melalui tahapan-tahapan pelaksanaan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terukur, efektif, dan tepat sasaran.

Selain itu, Pemerintah Daerah dalam mewujudkan perumahan dan permukiman yang dapat menjamin keselamatan masyarakat, kelaikan huni, dan kelestarian lingkungan, memerlukan peraturan daerah sebagai payung hukum untuk mencegah dan menangani perumahan dan permukiman kumuh di 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

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Batas administratif di Provinsi Bali umumnya, dan Kabupaten Tabanan khususnya tidak ada tingkat rukun warga. Lingkup terkecil adalah banjar dinas.

Ayat (5) Di Kabupaten Tabanan, batas administratif di bawah tingkat kecamatan adalah desa, tidak ada tingkat kelurahan.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.  
Pasal 42  
Cukup jelas.  
Pasal 43  
Cukup jelas.  
Pasal 44  
Cukup jelas.  
Pasal 45  
Cukup jelas.  
Pasal 46  
Cukup jelas.  
Pasal 47  
Cukup jelas.  
Pasal 48  
Cukup jelas.  
Pasal 49  
Cukup jelas.  
Pasal 50  
Cukup jelas.  
Pasal 51  
Cukup jelas.  
Pasal 52  
Cukup jelas.  
Pasal 53  
Cukup jelas.  
Pasal 54  
Cukup jelas.  
Pasal 55  
Cukup jelas.  
Pasal 56  
Cukup jelas.  
Pasal 57  
Cukup jelas.  
Pasal 58  
Cukup jelas.  
Pasal 59  
Cukup jelas.  
Pasal 60  
Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Kearifan lokal di Kabupaten Tabanan dan Bali pada umumnya meliputi : konsep Tri Hita Karana, Tri Mandala, dan Sima dresta dalam peningkatan dan pencegahan perumahan dan permukiman kumuh karena memiliki nilai kearifan tinggi dalam mewujudkan keharmonisan, keserasian, keamanan kawasan dan pelestarian lingkungan/ keberlanjutan.

Tri Hita Karana adalah falsafah hidup masyarakat Bali yang memuat tiga unsur yang membangun keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan Tuhan, manusia dengan manusia, dan manusia dengan lingkungannya yang menjadi sumber kesejahteraan, kedamaian, dan kebahagiaan bagi kehidupan manusia.

Tri mandala adalah tata ruang pekarangan Hindu yang dibagi 3 lokasi tetapi dalam satu kesatuan, yaitu :

1. Utama Mandala yaitu tempat suci atau parhyangan;
2. Madya Mandala yaitu tempat permukiman atau pawongan.
3. Nista Mandala yaitu tempat pembuangan atau teba.

Sima adalah kebiasaan-kebiasaan adat/tradisi yang berlaku penuh sejak lama di suatu Desa Pakraman (Desa Adat) serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Dresta adalah ketentuan-ketentuan yang bersifat mutlak dan mengikat berlaku sejak lama di suatu daerah Desa Pakraman dan mempunyai kekuatan Hukum Adat secara penuh dan apabila ada pelanggaran dalam pelaksanaannya dikenai sanksi serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 76

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya” antara lain, daerah sempadan jurang, daerah sempadan sungai, bawah jembatan, daerah Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), daerah Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT), daerah rawan bencana dan kawasan militer.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 79

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TABANAN NOMOR 7.

LAMPIRAN I  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN  
NOMOR 7 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN  
KUMUH

**FORMAT ISIAN DAN PROSEDUR PENDATAAN  
IDENTIFIKASI LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH**

**I.1. FORMAT ISIAN**

**A. DATA SURVEYOR**

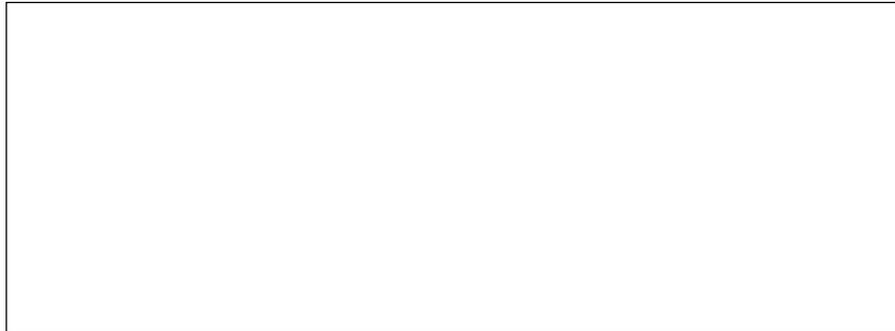
Nama Surveyor : .....  
Jabatan : .....  
Alamat : .....  
No. Telp. : .....  
Hari/Tanggal Survei : .....

**B. DATA RESPONDEN**

Nama Responden : .....  
Jabatan : .....  
Alamat : .....  
No. Telp. : .....  
Hari/Tanggal Pengisian : .....

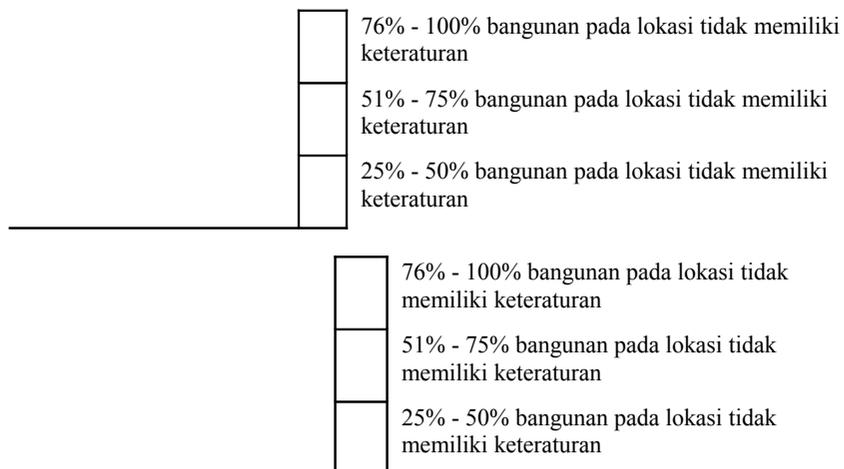
**C. DATA UMUM LOKASI**

Nama Lokasi : .....  
Luas Area : .....  
Koordinat : .....  
Demografis:  
    Jumlah Jiwa : .....  
    Jumlah Laki-Laki : .....  
    Jumlah Perempuan : .....  
    Jumlah Keluarga : .....  
Administratif:  
    RW : .....  
    Kelurahan : .....  
    Kecamatan : .....  
    Kabupaten : .....  
    Provinsi : .....  
Permasalahan : .....  
Potensi : .....  
Tipologi : .....  
Peta Lokasi : .....



**D. KONDISI BANGUNAN**

**1. Ketidakteraturan Bangunan**



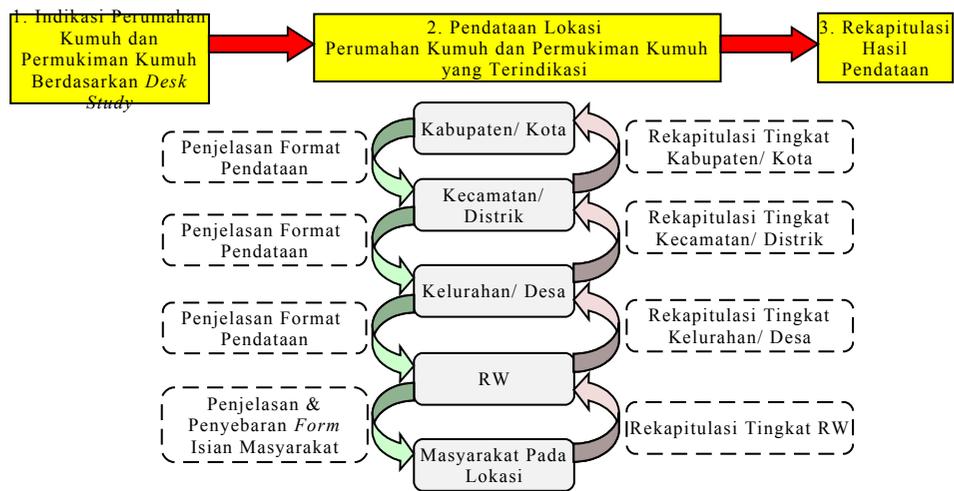
Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidak-teraturan bangunan pada lokasi.

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

.....

**2. Tingkat Kepadatan Bangunan**

## I.2. PROSEDUR PENDATAAN



BUPATI TABANAN,

NI PUTU EKA WIRYASTUTI

LAMPIRAN II  
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN  
 NOMOR 7 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
 TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN  
 KUMUH

FORMULASI PENILAIAN LOKASI  
 DALAM RANGKA PENDATAAN IDENTIFIKASI LOKASI  
 PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

II.1. FORMULASI KRITERIA, INDIKATOR DAN PARAMETER

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

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• kenyamanan bangunan gedung</li> </ul>			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• kemudahan bangunan gedung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan</li> </ul>	5	
<b>2. KONDISI JALAN LINGKUNGAN</b>	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan</li> </ul>	3	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan</li> </ul>	1	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk</li> </ul>	5	
	b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk</li> </ul>	3	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk</li> </ul>	1	
<b>3. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM</b>	a. Ketidakterediaan Akses Aman Air Minum	Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman</li> </ul>	3	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman</li> </ul>	1	
	b. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum	Kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya</li> </ul>	3	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya</li> </ul>	1	
<b>4. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN</b>	a. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air	Jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area terjadi genangan &gt;30cm, &gt; 2 jam dan &gt; 2 x setahun</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% area terjadi genangan &gt;30cm, &gt; 2 jam dan &gt; 2 x setahun</li> </ul>	3	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% area terjadi genangan &gt;30cm, &gt; 2 jam dan &gt; 2 x setahun</li> </ul>	1	
	b. Ketidakterediaan Drainase	Tidak tersedianya saluran drainase lingkungan pada lingkungan perumahan atau permukiman, yaitu saluran tersier dan/atau saluran lokal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan</li> </ul>	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan</li> </ul>	3	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% area tidak</li> </ul>	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA	
	c. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	Saluran drainase lingkungan tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan	tersedia drainase lingkungan		Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			• 76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	5		
			• 51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	3		
	d. Tidak Terpeliharanya Drainase	Tidak dilaksanakannya pemeliharaan saluran drainase lingkungan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pemeliharaan rutin; dan/atau</li> <li>• pemeliharaan berkala</li> </ul>	• 76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			• 51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	3		
			• 25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	1		
	e. Kualitas Konstruksi Drainase	Kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan	• 76% - 100% area memiliki kualitas kontruksi drainase lingkungan buruk	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			• 51% - 75% area memiliki kualitas kontruksi drainase lingkungan buruk	3		
			• 25% - 50% area memiliki kualitas kontruksi drainase lingkungan buruk	1		
	<b>5. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH</b>	a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.	• 76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				• 51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	3	
				• 25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	1	
b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis		Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana: <ul style="list-style-type: none"> <li>• kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik;</li> <li>• tidak tersedianya sistem pengotanan limbah setempat atau terpusat</li> </ul>	• 76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			• 51% - 75% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	3		
			• 25% - 50% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai	1		

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA	
6. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN	a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Prasarana dan sarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>tempat sampah dengan pemitanah sampah pada skala domestik atau rumah tangga;</li> <li>tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (<i>reduce, reuse, recycle</i>) pada skala lingkungan;</li> <li>gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan</li> <li>tempat pengotanan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.</li> </ul>	persyaratan teknis • 76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			• 51% - 75% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	3		
			• 25% - 50% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	1		
	b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>pewadahan dan pemitanah domestik;</li> <li>pengumpulan lingkungan;</li> <li>pengangkutan lingkungan;</li> <li>pengotanan lingkungan</li> </ul>	• 76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			• 51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	3		
			• 25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	1		
	c. Tidakterpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan	Tidak dilakukannya pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: <ul style="list-style-type: none"> <li>pemeliharaan rutin; dan/atau</li> <li>pemeliharaan berkala</li> </ul>	• 76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi	
			• 51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	3		
			• 25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	1		
	7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	a. Ketidakterediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>pasokan air;</li> <li>jalan lingkungan;</li> <li>sarana komunikasi;</li> <li>data sistem proteksi kebakaran lingkungan; dan</li> <li>bangunan pos kebakaran</li> </ul>	• 76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				• 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3	
				• 25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1	
b. Ketidakterediaan Sarana Proteksi Kebakaran		Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>Alat Pemadam Api</li> </ul>	• 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS,	
	• 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi		3			

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			kebakaran		Observasi
		Ringan (APAR); • mobil pompa; • mobil tangga sesuai kebutuhan; dan	• 25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	1	
<b>B. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN</b>					
		Pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman lainnya	• Lokasi terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota	5	Wawancara, Format
7. PERTIMBANGAN LAIN	a. Nilai Strategis Lokasi	pada: • fungsi strategis kabupaten/kota; atau • bukan fungsi strategis kabupaten/kota	• Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota	1	Isian, RTRW, RDTR, Observasi
	b. Kependudukan	Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi: • rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha; • sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha; • tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha; • sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;	<u>Untuk Metropolitan &amp; Kota Besar</u> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >400 Jiwa/Ha	5	Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi
			<u>Untuk Kota Sedang &amp; Kota Kecil</u> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >200 Jiwa/Ha		
			• Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha		
			• Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar <150 Jiwa/Ha	1	
c. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya	Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa: • potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan; • potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; • potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat	• Lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara	5	Wawancara, Format Isian, Observasi	
		• Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara	1		
<b>C. IDENTIFIKASI LEGALITAS TANAH</b>					
8. LEGALITAS TANAH	1. Kejelasan Status Penguasaan Tanah	Kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa: • kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau • kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan	• Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan tanah, baik milik sendiri atau milik pihak lain	(+)	Wawancara, Format Isian, Dokumen Pertanahan, Observasi
			• Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan tanah, baik milik sendiri atau milik pihak lain	(-)	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara			
	2. Kesesuaian RTR	Kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang (RTR), dengan bukti Izin Mendirikan Bangunan atau Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota (SKRK).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai RTR</li> </ul>	(+)	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai RTR</li> </ul>	(-)	

Sumber: Tim Penyusun, 2015

## II.2. FORMULASI PENILAIAN, BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI DAN SKALA PRIORITAS PENANGANAN

NILAI	KETERANGAN	BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI																	
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
<b>Kondisi Kekumuhan</b>																			
71 – 95	Kumuh Berat	X	X	X	X	X	X												
45 – 70	Kumuh Sedang						X	X	X	X	X	X							
19 – 44	Kumuh Ringan												X	X	X	X	X	X	X
<b>Pertimbangan Lain</b>																			
7 – 9	Pertimbangan Lain Tinggi	X	X				X	X					X	X					
4 – 6	Pertimbangan Lain Sedang			X	X				X	X					X	X			
1 – 3	Pertimbangan Lain Rendah					X	X					X	X					X	X
<b>Legalitas Tanah</b>																			
(+)	Status Tanah Legal	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
(-)	Status Tanah Tidak Legal		X		X		X		X		X		X		X		X		X
<b>SKALA PRIORITAS PENANGANAN =</b>		1	1	4	4	7	7	2	2	5	5	8	8	3	3	6	6	9	9

BUPATI TABANAN,

NI PUTU EKA WIRYASTUTI

LAMPIRAN III  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN  
NOMOR 7 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS  
TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN  
KUMUH

FORMAT KELENGKAPAN PENETAPAN LOKASI  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

III.1. FORMAT KEPUTUSAN KEPALA DAERAH

 BUPATI TABANAN PROVINSI BALI  KEPUTUSAN BUPATI TABANAN NOMOR TENTANG PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KABUPATEN TABANAN  BUPATI TABANAN,	
Menimbang	: a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang laik dan sehat; b. bahwa penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan tanggung jawab pemerintah kabupaten berdasarkan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang didahului proses pendataan; c. bahwa berdasarkan Pasal 98 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat; d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
Mengingat	: 1. Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587); 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. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
Menetapkan :	MEMUTUSKAN: KEPUTUSAN BUPATI TABANAN TENTANG PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI

KABUPATEN TABANAN.

- KESATU : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh merupakan satuan perumahan dan permukiman dalam lingkup wilayah kabupaten yang dinilai tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat;
- KEDUA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh ditetapkan berdasarkan hasil pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat menggunakan Ketentuan Tata Cara Penetapan Lokasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor .../PRT/M/2015 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
- KETIGA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tabanan ditetapkan sebagai dasar penyusunan Rencana Penanganan Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tabanan, yang merupakan komitmen Pemerintah Daerah dalam mendukung Program Nasional Pengentasan Permukiman Kumuh, termasuk dalam hal ini Target Nasional Permukiman Tanpa Kumuh;
- KEEMPAT : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tabanan meliputi sejumlah ... (*terbilang* .....) lokasi, di ... .. (*terbilang* .....) kecamatan, dengan luas total sebesar ... .. (*terbilang* .....) hektar;
- KELIMA : Penjabaran mengenai Daftar Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tabanan dirinci lebih lanjut dalam Lampiran I; Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tabanan dirinci lebih lanjut dalam Lampiran II; serta Profil Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tabanan dirinci lebih lanjut dalam Lampiran III, dimana ketiga lampiran tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Bupati ini;
- KEENAM : Berdasarkan Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tabanan ini, maka Pemerintah Daerah berkomitmen untuk untuk melaksanakan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh secara tuntas dan berkelanjutan sebagai prioritas pembangunan daerah dalam bidang perumahan dan permukiman, bersama-sama Pemerintah Provinsi dan Pemerintah;
- KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.  
Ditetapkan di : .....  
Pada tanggal : .....

**BUPATI TABANAN**

t.t.d.

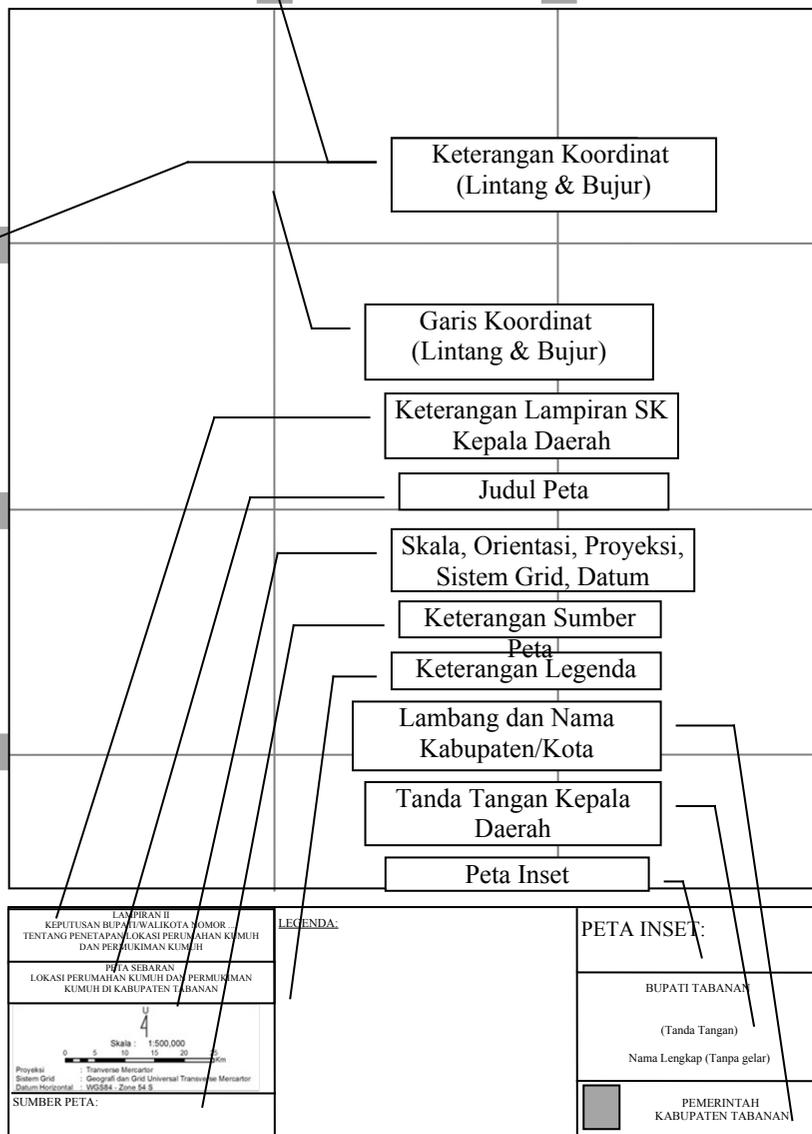
**(NI PUTU EKA WIRYASTUTI)**

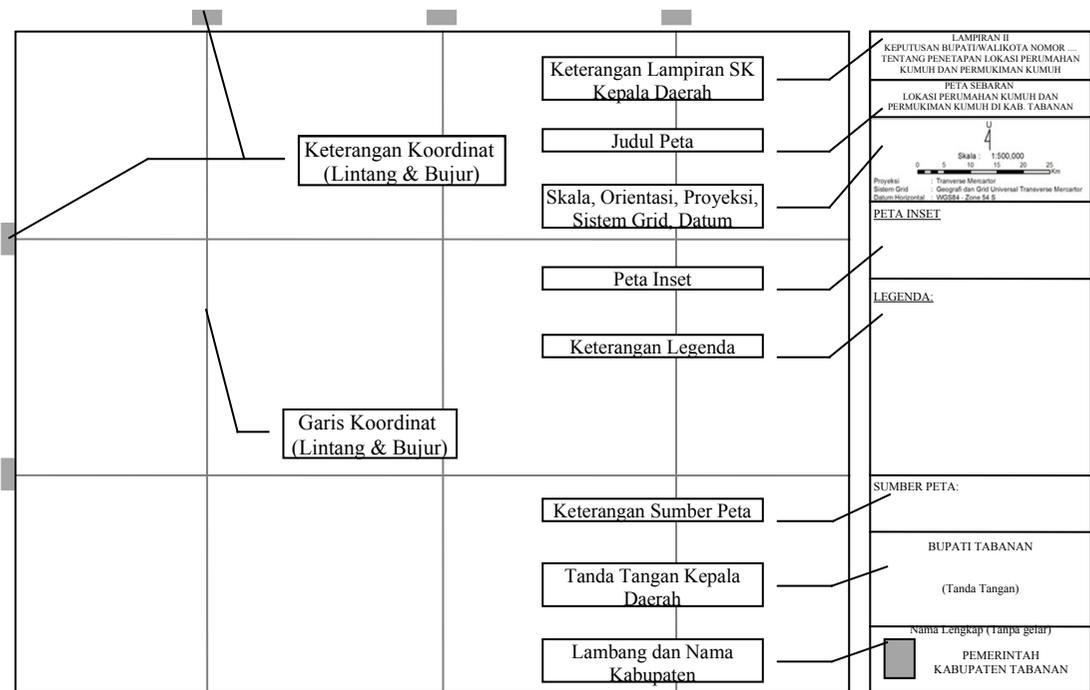
### III.2. FORMAT TABEL DAFTAR LOKASI

LAMPIRAN I  
 KEPUTUSAN BUPATI TABANAN  
 NOMOR .....  
 TENTANG  
 PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KABUPATEN TABANAN

NO	NAMA LOKASI	LUAS	LINGKUP ADMINISTRATIF			KEPENDUDUKAN		KOORDINAT		KEKUMUHAN		PERT. LAIN		LEGALITAS TANAH	PRIORITAS
			RT/RW	KELURAHAN/DESA	KECAMATAN/DISTRIK	JUMLAH	KEPADATAN	LINTANG	BUJUR	NILAI	TINGK.	NILAI	TINGK.		

### III.3. FORMAT PETA SEBARAN LOKASI LOKASI





BUPATI TABANAN,

NI PUTU EKA WIRYASTUTI

