



WALIKOTA TUAL  
PROVINSI MALUKU

PERATURAN DAERAH KOTA TUAL  
NOMOR 05 TAHUN 2017

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TUAL,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dalam rangka upaya menata perubahan dan kemajuan terhadap pencegahan pertumbuhan perumahan dan permukiman kumuh di Kota Tual;
- 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Tual di Provinsi Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 97, Tambahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4747);
6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);

7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia, Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5060);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5490);
11. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494);
12. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2014 tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5568);
13. 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 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 188);
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
22. Peraturan Daerah Nomor 03 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tual (Lembaran Daerah Kota Tual Tahun 2008 Nomor 62, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tual Nomor 6072);
23. Peraturan Daerah Kota Tual Nomor 02 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Tual (Lembaran Daerah Kota Tual Tahun 2016 Nomor 88, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tual Nomor 7096);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TUAL

dan

WALIKOTA TUAL

MEMUTUSKAN :

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

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tual.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tual yaitu Walikota Tual dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah Kota Tual.
3. Walikota adalah Walikota Tual.

4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tual yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
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. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
7. 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.
8. 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.
9. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan.
10. 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.
11. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
12. 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.
13. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
14. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
15. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
16. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
17. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
18. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
19. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh walikota, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

20. Lingkungan Siap Bangunan, yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang.
21. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota 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. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
23. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
24. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
25. 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.
26. Urbanisasi merupakan suatu masalah yang perlu mendapat perhatian yang serius bagi suatu wilayah kota yang dapat mempengaruhi/ menghambat laju perkembangan suatu kota karena terjadinya lonjakan penduduk secara alamiah.

## Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut dan operasionalisasi di daerah dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang merupakan landasan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

## 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.

## 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; dan
- g. pola kemitraan, peran masyarakat, dan kearifan lokal.

BAB II  
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
  - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2). Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:
  - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan
  - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (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 RTBL; dan
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan 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 di bawah tanah, air dan 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 kota belum memiliki RDTR dan 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 dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

#### 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
  - 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. ketidakterediaan akses aman air minum; dan
  - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2). Ketidakterediaan akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki 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 liter/orang/hari.

#### Pasal 10

- (1). Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d mencakup:
  - a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
  - b. ketidakterediaan drainase;
  - c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan;
  - d. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya; dan
  - e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.

- (2). Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana 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.
- (3). Ketidakterediaan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan saluran lokal tidak tersedia.
- (4). Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (5). Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:
  - a. pemeliharaan rutin; dan
  - b. pemeliharaan berkala
- (6). Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

#### 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
  - 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;
  - b. tidak tersedianya sistem pengolahan 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
  - 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 pemilahan 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 truk sampah pada skala lingkungan; dan
  - d. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- (3). Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
  - b. pengumpulan lingkungan;
  - c. pengangkutan lingkungan; dan
  - d. pengolahan lingkungan.
- (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
  - 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
  - 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). Ketidakterediaan 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 atas air;
  - b. di tepi air;
  - c. di dataran;
- (3). Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan kondisi spesifik di dalam wilayah Kota Tual;
- (4). Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (5). 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 III**  
**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; dan
- c. urbanisasi.

Bagian Kedua  
Pengawasan dan Pengendalian  
Paragraf 1

Pasal 16

- (1). Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
  - a. perizinan;
  - b. standar teknis; dan
  - c. kelayakan 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. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;

- c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - d. izin mendirikan bangunan; dan
  - 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;
  - 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 kelayakan 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 kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.

- (3). Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan 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 ;
  - 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### 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
  - 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.
  - 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
  - c. kelayakan 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 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 perbaikan bangunan gedung;
  - b. fasilitasi pemeliharaan, dan perbaikan jalan lingkungan;
  - c. fasilitasi pemeliharaan, dan perbaikan drainase lingkungan;
  - d. fasilitasi pemeliharaan, dan perbaikan sarana dan prasarana air minum;
  - e. fasilitasi pemeliharaan, dan perbaikan sarana dan prasarana air limbah; dan
  - f. fasilitasi pemeliharaan, dan 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
  - e. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah swasta.

#### Pasal 30

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. pendampingan dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui satuan kerja perangkat daerah 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 secara langsung kepada masyarakat.
- (2). Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

Bagian Keempat  
Urbanisasi

Paragraf 1  
Umum

Pasal 33

Urbanisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c wajib ditangani oleh Pemerintah dalam mempengaruhi laju pertumbuhan kekumuhan di Kota Tual.

Paragraf 2  
Strategi

Pasal 34

Dalam penanganan masalah urbanisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dilakukan dengan menggunakan strategi antara lain :

- a. Perumusan kebijakan yang menekan laju pertumbuhan urbanisasi melalui peningkatan kesejahteraan, peningkatan Program Keluarga Berencana (KB) dan penyediaan pelayanan kesehatan dan pemerataan kualitas pendidikan di wilayah Kota Tual.
- b. Pemerintah Kota Tual dalam mengatasi urbanisasi melalui sosialisasi, edukasi dan promosi terkait pembangunan di wilayah pesisir pantai dan daratan sehingga tidak terjadi kekumuhan di wilayah tersebut.
- c. Pemerintah Kota Tual dengan tegas melarang dan melakukan pembongkaran terhadap kegiatan pembangunan permukiman liar pada wilayah pesisir pantai dan daratan yang tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV  
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN  
PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 35

- (1). Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2). Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (3). Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan kurang dari 10 Ha yang menjadi kewenangan pemerintah daerah.
- (4). Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan di atas 10 Ha menjadi kewenangan pemerintah pusat dan pemerintah provinsi.

Bagian Kedua  
Penetapan Lokasi

Paragraf 1  
Umum

Pasal 36

- (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 walikota 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 37

Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a, meliputi identifikasi terhadap:

- a. satuan perumahan dan permukiman;
- b. kondisi kekumuhan;
- c. legalitas lahan; dan
- d. pertimbangan lain.

#### Pasal 38

- (1). Identifikasi satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kota.
- (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 rukun warga.
- (5). Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan/desa.

#### Pasal 39

- (1). Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu 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 40

- (1). Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf c merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.
- (2). Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
  - a. kejelasan status penguasaan lahan, dan
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.

- (3). Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:
  - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
  - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- (4). Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK).

#### Pasal 41

- (1). Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf d 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 kota; atau
  - b. bukan fungsi strategis kota.
- (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;
  - 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;
  - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

#### Pasal 42

- (1). Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh pemerintah daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
- (2). Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (3). Untuk mendukung prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah menyiapkan format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4). Format isian dan prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 43

- (1). Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
  - a. kondisi kekumuhan;
  - b. legalitas lahan; dan
  - c. pertimbangan lain.
- (2). Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
  - a. kumuh kategori ringan;
  - b. kumuh kategori sedang; dan
  - c. kumuh kategori berat.
- (3). Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
  - a. status lahan legal; dan
  - b. status lahan 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). Formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Lampiran II.

#### Paragraf 2

#### Ketentuan Penetapan Lokasi

#### Pasal 44

- (1). Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dilakukan oleh pemerintah daerah dalam bentuk keputusan bupati/walikota berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (2). Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, 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 45

- (1). Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 lahan 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 Kota Tual berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5). Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Lampiran III.

#### Pasal 46

- (1). Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 36 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 Walikota.

#### Pasal 47

- (1). Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 Walikota sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

### Bagian Ketiga Pola-Pola Penanganan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 48

- (1). Pola-pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.
- (2). Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3). Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemugaran;
  - b. peremajaan; dan
  - c. pemukiman kembali.

- (4). Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5). Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan oleh pemerintah daerah, dan pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya.
- (6). Penanganan untuk perumahan dan permukiman formal yang dilakukan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan pada perumahan dan permukiman yang prasarana, sarana, dan utilitasnya sudah diserahkan kepada pemerintah daerah.
- (7). Penanganan untuk perumahan dan permukiman formal yang dilakukan oleh pelaku pembangunan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan pada perumahan dan permukiman yang prasarana, sarana, dan utilitasnya belum diserahkan kepada pemerintah daerah.
- (8). Pemerintah Daerah berkewajiban menyampaikan surat peringatan kepada Pelaku Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat 7 guna menghindari diterlantarkannya sarana, prasarana dan utilitas dimaksud.
- (9). Dalam hal surat peringatan kepada pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak ditindaklanjuti karena ketidakmampuan pelaku pembangunan, maka prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukimannya akan diserahkan kepada pemerintah daerah, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 49

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) diatur dengan ketentuan :

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

#### Pasal 50

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, penanganan yang dilakukan memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air.
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, penanganan yang dilakukan memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah.
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran, penanganan yang dilakukan memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Paragraf 2  
Pemugaran

Pasal 51

- (1). Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan 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 52

- (1). Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
  - b. pendataan masyarakat terdampak;
  - c. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
  - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
  - e. musyawarah untuk mufakat.
- (2). Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 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 51 ayat (3) huruf c meliputi :
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 3  
Peremajaan

Pasal 53

- (1). Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) 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 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.

#### Pasal 54

- (1). Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) huruf a meliputi:
  - a. identifikasi permasalahan 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 53 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 53 ayat (4) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Paragraf 4 Pemukiman Kembali

#### Pasal 55

- (1). Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.
- (2). Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pra konstruksi;
  - b. konstruksi; dan
  - c. pasca konstruksi.

#### Pasal 56

- (1). Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. kajian pemanfaatan ruang dan kajian legalitas lahan;
  - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
  - 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 55 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
  - b. proses legalisasi lahan 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 55 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
  - b. pemeliharaan dan perbaikan.

#### Bagian Keempat Pengelolaan

##### Paragraf 1 Umum

##### Pasal 57

- (1). Pengelolaan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditangani bertujuan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2). Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3). Pengelolaan oleh masyarakat secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh kelompok swadaya masyarakat.
- (4). Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.
- (5). Pengelolaan dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (6). Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat 5) dilakukan dalam bentuk:
  - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
  - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
  - c. pemberian kemudahan dan bantuan;
  - d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
  - e. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan
  - f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

##### Paragraf 2 Pemeliharaan

##### Pasal 58

- (1). Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4) 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 oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan badan hukum.
- (5). Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan badan hukum.

Paragraf 3  
Perbaikan

Pasal 59

- (1). Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4) dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2). Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3). Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan setiap orang.
- (4). Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan setiap orang.
- (5). Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan badan hukum.

BAB V  
PENYEDIAAN TANAH

Pasal 60

- (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 61

- (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
  - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.
- (3). Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI  
PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 62

- (1). Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2). Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab pemerintah daerah.

- (3). Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Pemerintah dan pemerintah provinsi.
- (4). Sumber dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan
  - c. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5). Sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan dalam rencana penanganannya yang ditetapkan dalam peraturan kepala daerah.

## BAB VII TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 63

- (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 dan pemerintah provinsi.

### Bagian Kedua Tugas Pemerintah Daerah

#### Pasal 64

- (1). Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemerintah daerah memiliki tugas:
  - a. merumuskan kebijakan dan strategi kota serta rencana pembangunan kota terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
  - b. melakukan survei dan pendataan skala kota 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; serta
  - h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2). Pelaksanaan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh satuan kerja perangkat daerah sesuai kewenangannya.
- (3). Pemerintah daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar satuan kerja perangkat daerah.
- (4). Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat daerah.

Bagian Ketiga  
Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 65

- (1). Kewajiban pemerintah daerah dalam pencegahan terhadap pertumbuhan dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:
  - 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 66

- (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 pemukiman kembali.

Bagian Kedua  
Peran Masyarakat

Paragraf 1  
Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Pasal 69

- (1). Peran masyarakat terhadap pencegahan tumbuh kembangnya 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; dan
  - c. pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 70

Peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf a dilakukan dalam bentuk:

- a. partisipasi aktif guna 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 kelayakan fungsi dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pemanfaatan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian kelayakan fungsi dari pemanfaatan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya.

Pasal 71

Peran masyarakat pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf a dilakukan dalam bentuk :

- a. berpartisipasi aktif dalam berbagai kegiatan penyuluhan, pembimbingan, dan bantuan teknis yang dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah provinsi dan 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 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 72

Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas 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.

Pasal 73

- (1). Dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a, masyarakat dapat:
  - a. berpartisipasi dalam proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan 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 72 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
  - d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

Pasal 74

- (1). Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b, dapat dilakukan dalam proses:
  - a. pemugaran atau peremajaan; dan
  - b. pemukiman kembali;
- (3). 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 lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana, dan 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
  - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.
- (4). 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 lahan 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
  - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

#### Pasal 75

Dalam tahap pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 72 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 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
- 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 76

- (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) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Kearifan Lokal

Pasal 77

- (1). Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
- (2). Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kota Tual perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang berlaku pada masyarakat sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3). Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat diatur lebih lanjut dalam peraturan walikota.

BAB IX  
SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu  
Ketentuan Lembaga dan Larangan

Paragraf 1  
Ketentuan Lain

Pasal 78

- (1). Perencanaan dan perancangan rumah, perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis.
- (2). Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (3). Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh setiap orang.

Pasal 79

- (1). Pembangunan rumah, perumahan dan permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2). Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (3). Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan 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.

- (4). Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 80

- (1). Dalam rangka mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum dan MBR.
- (2). Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
  - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. pemberian kompensasi; dan
  - c. kemudahan perizinan.
- (3). Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
  - a. pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai peraturan perundang-undangan;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
  - d. kemudahan perizinan.
- (4). Mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dari pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

#### Paragraf 2

#### Larangan

#### Pasal 81

- (1). Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
- (2). Setiap orang dilarang membangun perumahan dan permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.
- (3). Setiap orang dilarang membangun perumahan, dan permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (4). Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.
- (5). Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, dan permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan 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.
- (7). Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (8). Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.
- (9). Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kapling tanah matang tanpa rumah.

Bagian Kedua  
Bentuk Sanksi Administrasi

Pasal 82

- (1). Setiap orang yang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 79 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), Pasal 80 ayat (1), dan ayat (2), Pasal 81 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), atau ayat (9) dikenai sanksi administratif.
- (2). Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan atau permukiman;
  - e. penguasaan sementara oleh pemerintah daerah (penyegelan);
  - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - g. pembatasan kegiatan usaha;
  - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - l. pembekuan izin usaha;
  - m. pencabutan izin usaha;
  - n. pembatalan izin;
  - o. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - p. pencabutan insentif;
  - q. pengenaan denda administratif; dan
  - r. penutupan lokasi.
- (3). Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XI  
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 83

- (1). Penyidikan terhadap suatu kasus dilaksanakan setelah diketahui terjadi suatu peristiwa yang diduga merupakan tindak pidana dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan laporan kejadian.
- (2). Penyidikan dugaan tindak pidana dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh penyidik umum sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB X  
KETENTUAN PIDANA

Bagian Kesatu  
Ketentuan Pidana Ringan

Pasal 84

Setiap orang yang tidak memenuhi ketentuan mengenai penetapan lokasi diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

BAB XII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 85

- (1). Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, selama tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah dinyatakan tetap berlaku.
- (2). Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, namun bertentangan dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini, harus disesuaikan.
- (3). Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP

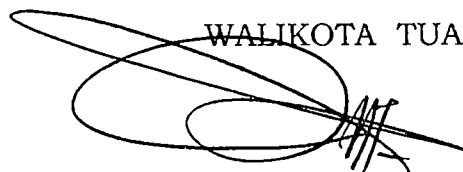
Pasal 86

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tual  
pada tanggal 05 Mei 2017

WALIKOTA TUAL,



ADAM RAHAYAAN

Diundangkan di Tual  
pada tanggal 25 Oktober 2017

Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA TUAL,



MUUTI MATDOAN

LEMBARAN DAERAH KOTA TUAL TAHUN 2017 NOMOR 95

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA TUAL PROVINSI MALUKU :

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KOTA TUAL  
NOMOR 05 TAHUN 2017

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALIATS TERHADAP PERUMAHAN  
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I. UMUM

UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, perumahan kumuh dan permukiman kumuh kedepan harus ditetapkan lokasinya oleh Pemerintah Daerah. Legitimasi penetapan lokasi oleh Pemerintah Daerah tersebut akan menjadi acuan bagi Pemerintah dalam mengidentifikasi luasan perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh di Kota Tual. Dengan adanya penetapan secara formal, maka akan diperoleh validitas identifikasi luasan perumahan dan kawasan permukiman kumuh yang perlu ditangani. Penanganan permukiman kumuh ini sejalan dengan arahan Presiden Republik Indonesia dan Rencana Strategis Direktorat Jenderal Cipta Karya bahwa Indonesia bebas kumuh pada tahun 2020. Melalui komitmen Pemerintah Daerah dan informasi kumuh yang memadai maka tujuan dalam memastikan Indonesia bebas kumuh 2020 akan dapat terealisasikan melalui tahapan-tahapan pelaksanaan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terukur, efektif dan tepat sasaran. Selain itu, kapasitas Pemerintah Kota dalam memberikan arahan terwujudnya perumahan dan permukiman yang dapat menjamin keselamatan masyarakat, kelayakan huni dan kelestarian lingkungan, masih sangat terbatas, sehingga perlu adanya kegiatan dalam bentuk penyusunan peraturan di daerah sebagai payung hukum penanganan perumahan dan permukiman kumuh di Kota Tual.

Untuk mengantisipasi hal tersebut, Kota Tual perlu segera menerbitkan peraturan di daerah tentang pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dapat digunakan sebagai acuan bagi masyarakat dalam penanganan permukiman kumuh, sehingga maksud dan tujuan penanganan kumuh di daerah dapat terwujud dengan baik. Peraturan di daerah tentang pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada prinsipnya memiliki muatan pengaturan spesifikasi yang terdiri dari aspek pencegahan, peningkatan kualitas melalui pendekatan pola – pola penanganan, kualitas infrastruktur perumahan dan kawasan permukiman, serta pengelolaan pasca penanganan, sehingga perlu menjadi perhatian dalam penyusunan substansinya.

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  
Ayat 2 Huruf :

a. Cukup jelas

b. *Reduce* adalah usaha untuk mengurangi potensi timbulan sampah, misalnya tidak menggunakan bungkus kantong plastik yang berlebihan, *Reuse* adalah teknik pengolahan sampah yang hampir sama dengan recycling, bedanya reuse langsung digunakan tanpa ada pengolahan terlebih dahulu, *Recycle* adalah salah satu teknik pengolahan sampah, dimana dilakukan pemisahan atas benda-benda bernilai ekonomi seperti : kertas, plastik, karet, dan lain-lain dari sampah yang kemudian diolah sedemikian rupa sehingga dapat digunakan kembali baik dalam bentuk yang sama atau berbeda dari bentuk semula.

c. Cukup jelas

d. Cukup jelas

Pasal 13  
Cukup jelas.

Pasal 14  
Cukup jelas.

Pasal 15  
Cukup jelas.

Pasal 16  
Cukup jelas.

Pasal 17  
Ayat 1 :

Huruf a

Izin prinsip : persetujuan pendahuluan yang dipakai sebagai kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lokasi. Bagi perusahaan PMDN/PMA, Surat Persetujuan Penanaman Modal (SPPM) untuk PMDN dari Kepala BKPM atau surat pemberian persetujuan Presiden untuk PMA, digunakan sebagai Izin Prinsip;

Huruf b

Izin lokasi : persetujuan lokasi bagi pengembangan aktivitas/sarana/prasarana yang menyatakan kawasan yang dimohon sesuai untuk dimanfaatkan bagi aktivitas dominanyang telah memperoleh izin prinsip. Izin lokasi akan dipakai sebagai dasar dalam melaksanakan perolehan tanah melalui pengadaan tertentu dan dasar bagi pengurusan hak atas tanah;

Huruf c

Izin penggunaan pemanfaatan tanah : izin perencanaan dan atau rekomendasikan perencanaan bagi penggunaan pemanfaatan tanah yang didasarkan pada RTRW, RDTR, dan atau RTRK;

Huruf d

Izin Mendirikan Bangunan (IMB): setiap aktivitas budidaya rinci yang bersifat binaan (bangunan) perlu memperoleh IMB jika akan dibangun. Perhatian utama diarahkan pada kelayakan struktur bangunan melalui penelaahan rancangan rekayasa bangunan. Rencana tapak disetiap blok peruntukan (terutama bangunan berskala besar) atau rancangan arsitektur disetiap persil. Persyaratan teknis lainnya seperti lingkungan sekitar misalnya garis sempadan (jalan dan bangunan) KDB, KLB, KDH;

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat 5

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

Huruf b

Edukasi adalah proses pembelajaran yang bertujuan untuk mengembangkan potensi diri pada peserta didik dan mewujudkan proses pembelajaran yang lebih baik. Promosi adalah suatu aktivitas komunikasi dari pemerintah yang ditujukan kepada masyarakat, dengan tujuan agar kebijakan dapat dipahami oleh masyarakat serta patut terhadap kebijakan yang telah ditetapkan.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

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

Ayat 3

Huruf a

Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Pemugaran merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;

Huruf b

Peremajaan dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Peremajaan dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;

Huruf c

Pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.

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

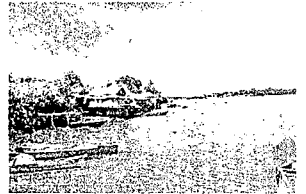
Cukup jelas.

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  
Cukup jelas.
- Pasal 76  
Cukup jelas.
- Pasal 77  
Cukup jelas.
- Pasal 78  
Cukup jelas.
- Pasal 79  
Cukup jelas.
- Pasal 80  
Cukup jelas.
- Pasal 81  
Cukup jelas.
- Pasal 82  
Cukup jelas.
- Pasal 83  
Cukup jelas.
- Pasal 84  
Cukup jelas.
- Pasal 85  
Cukup jelas.
- Pasal 86  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA TUAL NOMOR 7103



# LAMPIRAN PERDA

LAMPIRAN I PERATURAN DAERAH KOTA TUAL  
NOMOR 05 TAHUN 2017  
TANGGAL 05 MEI 2017

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 :

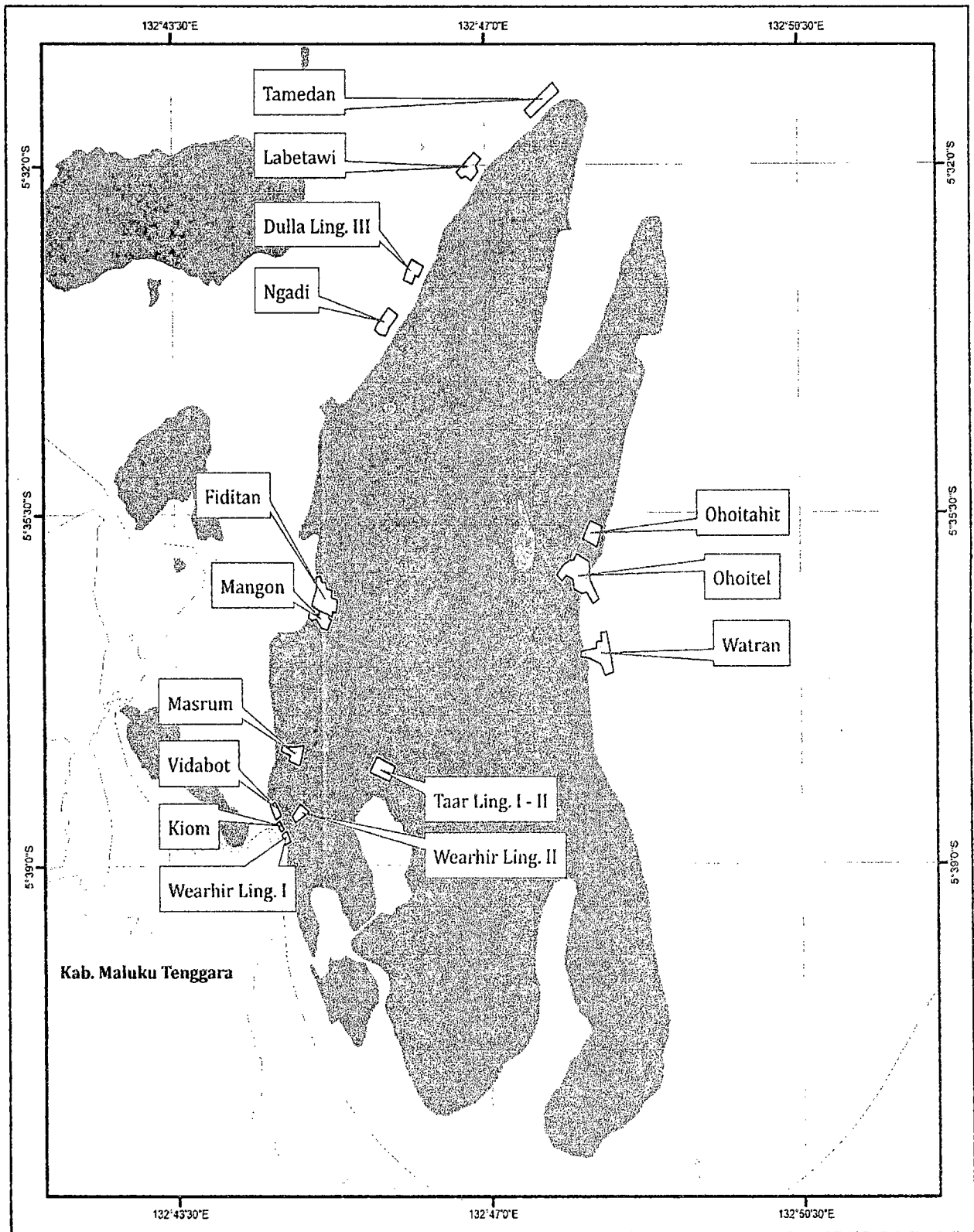
Demografis

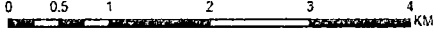



Jumlah Jiwa :  
Jumlah Laki-Laki :  
Jumlah Perempuan :  
Jumlah Keluarga :

Administratif

RW :  
Kelurahan :  
Kecamatan :  
Kabupaten :  
Provinsi :

Permasalahan :  
Potensi :  
Tipologi :  
Peta Lokasi :



|   |  |   |               |   |  |       |              |     |  |   |              |     |           |   |       |     |  |  |  |     |  |  |
|---|--|---|---------------|---|--|-------|--------------|-----|--|---|--------------|-----|-----------|---|-------|-----|--|--|--|-----|--|--|
| <p align="center"><b>LAMPIRAN II</b><br/> <b>KEPUTUSAN WALIKOTA TUAL NOMOR ....</b><br/> <b>TENTANG</b><br/> <b>PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH</b><br/> <b>DAN PERMUKIMAN KUMUH</b></p>   | <p>Proyeksi : Transverse Mercator<br/>         Sistem Grit : Grid Geografis<br/>         Datum Horizontal : WGS1984 - Zone 52N</p>  <p>Skala : 1 : 100.000</p>    | <p><b>Insert Peta :</b></p>  |               |   |  |       |              |     |  |   |              |     |           |   |       |     |  |  |  |     |  |  |
| <p align="center"><b>PETA SEBARAN</b><br/> <b>LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN</b><br/> <b>PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA TUAL</b></p>  | <p><b>Legenda :</b></p> <table border="0"> <tr> <td>-----</td> <td>Batas Wilayah</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>-----</td> <td>Garis Pantai</td> <td>100</td> <td></td> </tr> <tr> <td>□</td> <td>Lokasi Kumuh</td> <td>200</td> <td>Kedalaman</td> </tr> <tr> <td>▨</td> <td>Danau</td> <td>400</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>500</td> <td></td> </tr> </table> | -----   | Batas Wilayah | 0 |  | ----- | Garis Pantai | 100 |  | □ | Lokasi Kumuh | 200 | Kedalaman | ▨ | Danau | 400 |  |  |  | 500 |  | <p align="center"><b>WALIKOTA TUAL</b></p> <p align="center">Adam Rahayaan</p>  <p align="center"><b>PEMERINTAH KOTA TUAL</b></p> |
| -----   | Batas Wilayah  | 0   |               |   |  |       |              |     |  |   |              |     |           |   |       |     |  |  |  |     |  |  |
| -----   | Garis Pantai   | 100   |               |   |  |       |              |     |  |   |              |     |           |   |       |     |  |  |  |     |  |  |
| □   | Lokasi Kumuh   | 200   | Kedalaman     |   |  |       |              |     |  |   |              |     |           |   |       |     |  |  |  |     |  |  |
| ▨   | Danau  | 400   |               |   |  |       |              |     |  |   |              |     |           |   |       |     |  |  |  |     |  |  |
|   |  | 500   |               |   |  |       |              |     |  |   |              |     |           |   |       |     |  |  |  |     |  |  |
| <p><b>Sumber Peta :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Peta RDTR Kawasan Pulau Dulla</li> <li>- SK. Walikota Tual Tentang Kawasan Kumuh</li> <li>- Survei Lapangan</li> </ul> |  |   |               |   |  |       |              |     |  |   |              |     |           |   |       |     |  |  |  |     |  |  |

**D. KONDISI BANGUNAN**

**1. Ketidakteraturan Bangunan**

|   |                          |  |
|---|--------------------------|--|
| Kesesuaian bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan dengan arahan RDTR | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan |
|   | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan  |
|   | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan  |

|  |                          |  |
|--|--------------------------|--|
| Kesesuaian tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dengan arahan RTBL | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan |
|  | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan  |
|  | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan  |

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**

Nilai KDB rata-rata bangunan : .....  
Nilai KLB rata-rata bangunan : .....  
Nilai Kepadatan bangunan rata-rata : .....

|   |                          |  |
|---|--------------------------|--|
| Kesesuaian tingkat kepadatan bangunan (KDB, KLB dan kepadatan bangunan) dengan arahan RDTR dan RTBL | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan |
|   | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan  |
|   | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan  |

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan tingkat kepadatan bangunan pada lokasi.

.....

**3. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan**

|   |                          |   |
|---|--------------------------|---|
| Persyaratan bangunan gedung yang telah diatur | <input type="checkbox"/> | pengendalian dampak lingkungan  |
|   | <input type="checkbox"/> | pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum |
|   | <input type="checkbox"/> | keselamatan bangunan gedung   |
|   | <input type="checkbox"/> | kesehatan bangunan gedung   |
|   | <input type="checkbox"/> | kenyamanan bangunan gedung  |
|   | <input type="checkbox"/> | kemudahan bangunan gedung   |

Kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis |
| <input type="checkbox"/> | 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis  |
| <input type="checkbox"/> | 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis  |

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan pada lokasi.

.....

Mohon dapat dilampirkan Dokumen yang menjadi rujukan persyaratan teknis bangunan

.....

## **E. KONDISI JALAN LINGKUNGAN**

### **1. Cakupan Jaringan Pelayanan**

|  |                          |  |
|--|--------------------------|--|
| Lingkungan Perumahan dan Permukiman yang dilayani oleh Jaringan Jalan Lingkungan | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan |
|  | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan  |
|  | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan  |

Mohon dapat dilampirkan 1 gambar / peta yang memperlihatkan jaringan jalan lingkungan pada lokasi.

.....

### **2. Kualitas Permukaan Jalan**

|                       |                          |                            |
|-----------------------|--------------------------|----------------------------|
| Jenis permukaan jalan | <input type="checkbox"/> | jalan perkerasan lentur    |
|                       | <input type="checkbox"/> | jalan perkerasan kaku      |
|                       | <input type="checkbox"/> | jalan perkerasan kombinasi |
|                       | <input type="checkbox"/> | jalan tanpa perkerasan     |

|                          |                          |  |
|--------------------------|--------------------------|--|
| Kualitas permukaan jalan | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk |
|                          | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk  |
|                          | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk  |

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas permukaan jalan lingkungan yang buruk (rusak).

.....

## **F. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM**

### **1. Ketidakersediaan Akses Aman Air Minum**

|  |                          |   |
|--|--------------------------|---|
| Akses aman terhadap air minum (memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa) | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman |
|  | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman  |
|  | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman  |

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas air minum yang dapat diakses masyarakat.

.....

**2. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum**

|   |                          |  |
|---|--------------------------|--|
| Kapasitas pemenuhan kebutuhan (60 L/hari) | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya |
|   | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya  |
|   | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya  |

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kurang terpenuhinya kebutuhan air minum pada lokasi.

.....

**G. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN**

**1. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air**

|                       |                          |  |
|-----------------------|--------------------------|--|
| Genangan yang terjadi | <input type="checkbox"/> | lebih dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)  |
|                       | <input type="checkbox"/> | kurang dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun) |

|               |                          |   |
|---------------|--------------------------|---|
| Luas Genangan | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun |
|               | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun  |
|               | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun  |

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan genangan pada lokasi tersebut (bila ada).

.....

**2. Ketidaktersediaan Drainase**

|  |                          |  |
|--|--------------------------|--|
| saluran tersier dan/atau saluran lokal pada lokasi | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan |
|  | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan  |
|  | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan  |

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan saluran tersier dan / atau saluran lokal pada lokasi.

.....

**3. Tidak Terpeliharanya Drainase**

|  |                          |                      |
|--|--------------------------|----------------------|
| Jenis pemeliharaan saluran drainase yang dilakukan | <input type="checkbox"/> | Pemeliharaan rutin   |
|  | <input type="checkbox"/> | Pemeliharaan berkala |

|                                      |                          |  |
|--------------------------------------|--------------------------|--|
| Pemeliharaan drainase dilakukan pada | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau |
|                                      | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau  |

25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kegiatan pemeliharaan drainase pada lokasi.

.....

**4. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan**

Komponen sistem drainase yang ada pada lokasi

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> | Saluran primer   |
| <input type="checkbox"/> | Saluran sekunder |
| <input type="checkbox"/> | Saluran tersier  |
| <input type="checkbox"/> | Saluran Lokal    |

Ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | 76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya |
| <input type="checkbox"/> | 51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya  |
| <input type="checkbox"/> | 25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya  |

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya pada lokasi.

.....

**5. Kualitas Konstruksi Drainase**

Jenis konstruksi drainase

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| <input type="checkbox"/> | Saluran tanah       |
| <input type="checkbox"/> | Saluran pasang batu |
| <input type="checkbox"/> | Saluran beton       |

Kualitas Konstruksi

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk |
| <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk  |
| <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk  |

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas konstruksi drainase yang buruk pada lokasi.

.....

**H. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH**

**1. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang Tidak Sesuai Standar Teknis**

Sistem pengolahan air limbah tidak memadai (kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik / IPAL)

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis |
| <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis  |
| <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis  |

Mohon dapat dilampirkan 1 dokumen memperlihatkan / menjelaskan sistem pengelolaan air limbah pada lokasi.

.....

**2. Prasarana dan Sarana Air Limbah Tidak Sesuai Persyaratan Teknis**

|   |                          |   |
|---|--------------------------|---|
| Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah yang Ada Pada Lokasi | <input type="checkbox"/> | Kloset Leher Angsa Yang Terhubung Dengan Tangki Septik            |
|   | <input type="checkbox"/> | Tidak Tersedianya Sistem Pengolahan Limbah Setempat atau Terpusat |

|  |                          |   |
|--|--------------------------|---|
| Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah dengan persyaratan teknis | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis |
|  | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis  |
|  | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis  |

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kondisi prasarana dan sarana pengolahan air limbah pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis.

.....

**I. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN**

**1. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai Persyaratan Teknis**

|   |                          |   |
|---|--------------------------|---|
| Prasarana dan Sarana Persampahan yang Ada Pada Lokasi | <input type="checkbox"/> | Tempat Sampah   |
|   | <input type="checkbox"/> | tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R                   |
|   | <input type="checkbox"/> | gerobak sampah dan/atau truk sampah                           |
|   | <input type="checkbox"/> | tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan |

|  |                          |   |
|--|--------------------------|---|
| Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana Persampahan dengan Persyaratan Teknis | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis |
|  | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis  |
|  | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis  |

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing prasarana dan sarana persampahan pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis.

.....

**2. Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Sesuai Standar Teknis**

|   |                          |  |
|---|--------------------------|--|
| Sistem persampahan (pemilahan, pengumpulan, pengangkutan, pengolahan) | <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis |
|   | <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis  |
|   | <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis  |

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan prasarana dan sarana persampahan pada lokasi.

.....

**3. Tidak Terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan**

Jenis pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan yang dilakukan


Pemeliharaan rutin  
 Pemeliharaan berkala

Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan dilakukan pada


76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara  
 51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara  
 25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kegiatan pemeliharaan drainase pada lokasi.

.....

**J. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN**

**1. Ketidaktersediaan Sistem Proteksi Secara Aktif dan Pasif**

Prasarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada


Pasokan air untuk pemadam kebakaran  
 jalan lingkungan yang memadai untuk sirkulasi kendaraan pemadam kebakaran  
 sarana komunikasi  
 data tentang sistem proteksi kebakaran  
 bangunan pos kebakaran

Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran


76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran  
 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran  
 25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing sistem Proteksi kebakaran pada lokasi/

.....

**2. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran**

Sarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada


Alat Pemadam Api Ringan (APAR).  
 mobil pompa  
 mobil tangga  
 peralatan pendukung lainnya

Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran

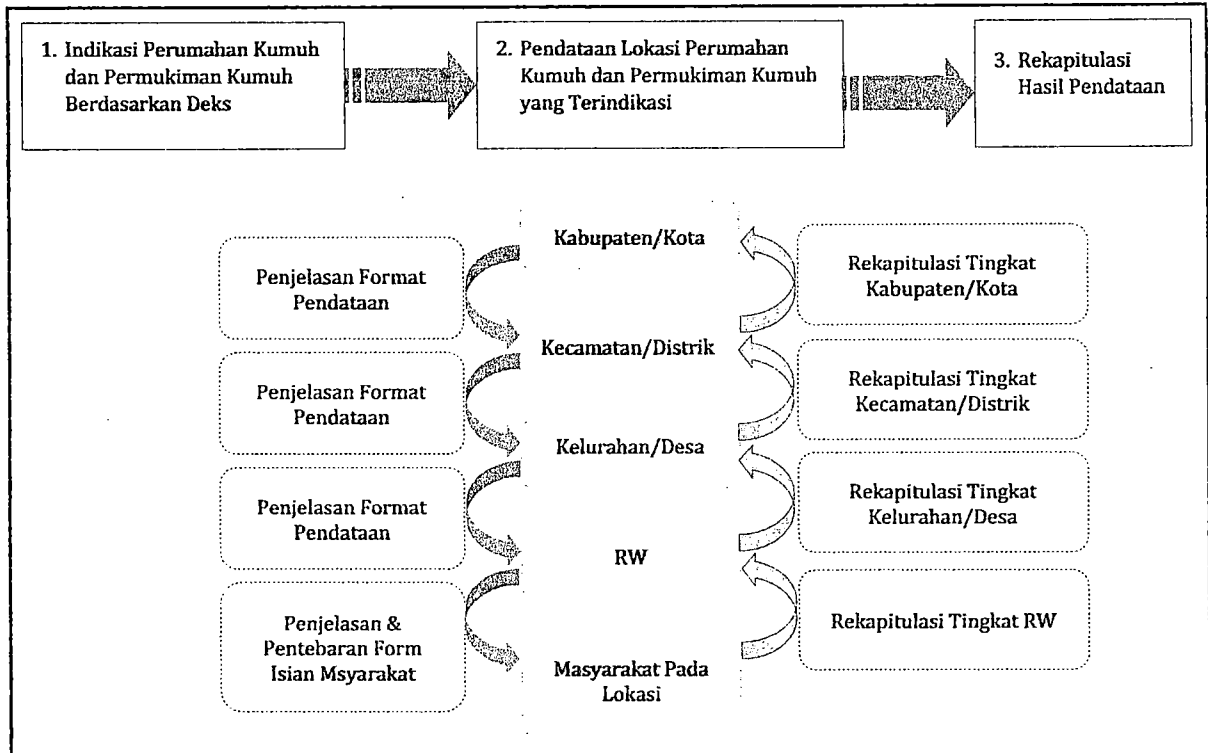
  
  


76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran  
 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran  
 25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang sumber pasokan air untuk pemadaman di lokasi.

.....

## 1.2. PROSEDUR PENDATAAN



WALIKOTA TUAL,

ADAM RAHAYAAN

LAMPIRAN II PERATURAN DAERAH KOTA TUAL  
NOMOR 05 TAHUN 2017  
TANGGAL 05 MEI 2017

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.<br/>KONDISI<br/>BANGUNAN<br/>GEDUNG</b>                        | a.<br>Ketidakteraturan<br>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<br>Kepadatan<br>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.<br>Ketidaksesuaian<br>dengan<br>Persyaratan<br>Teknis<br>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</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   |   |  |   |

| ASPEK   | KRITERIA                                  | INDIKATOR  | PARAMETER  | NILAI | SUMBER DATA                                     |
|---|---|--|--|-------|---|
|   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum</li> <li>• keselamatan bangunan gedung</li> <li>• kesehatan bangunan gedung</li> <li>• kenyamanan bangunan gedung</li> <li>• kemudahan bangunan gedung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis</li> </ul> | 1     |   |
| <b>2.<br/>KONDISI JALAN LINGKUNGAN</b>                              | a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan     | Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis  | • 76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan   | 5     | Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi |
|   |   |  | • 51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan  | 3     |   |
|   |   |  | • 25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan  | 1     |   |
|   | b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan    | Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman   | • 76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk   | 5     | Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi |
| • 51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk       |   |  | 3  |       |   |
| • 25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk       |   |  | 1  |       |   |
| <b>3.<br/>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  | • 76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman  | 5     | Wawancara, Format Isian, Observasi              |
|   |   |  | • 51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman   | 3     |   |
|   |   |  | • 25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman   | 1     |   |
|   | b. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum | Kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari   | • 76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya   | 5     | Wawancara, Format Isian, Observasi              |
| • 51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya |   |  | 3  |       |   |
| • 25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya |   |  | 1  |       |   |

| ASPEK   | KRITERIA  | INDIKATOR  | PARAMETER  | NILAI | SUMBER DATA                                     |
|---|---|--|--|-------|---|
| <b>4.<br/>KONDISI<br/>DRAINASE<br/>LINGKUNGAN</b> | a.<br>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                                 | • 76% - 100% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun        | 5     | Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi |
|   |   |  | • 51% - 75% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun         | 3     |   |
|   |   |  | • 25% - 50% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun         | 1     |   |
|   | b.<br>Ketidakterediaan Drainase                             | Tidak tersedianya saluran drainase lingkungan pada lingkungan perumahan atau permukiman, yaitu saluran tersier dan/atau saluran lokal  | • 76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan                       | 5     | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi    |
|   |   |  | • 51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan                        | 3     |   |
|   |   |  | • 25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan                        | 1     |   |
|   | c.<br>Ketidakterhubung gan dengan Sistem Drainase Perkotaan | Saluran drainase lingkungan tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan  | • 76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya | 5     | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi    |
|   |   |  | • 51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya  | 3     |   |
|   |   |  | • 25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya  | 1     |   |
|   | d.<br>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.<br>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     |   |

| ASPEK   | KRITERIA   | INDIKATOR  | PARAMETER   | NILAI | SUMBER DATA  |
|---|--|--|---|-------|--|
| <b>5.<br/>KONDISI<br/>PENGELOLAAN<br/>AIR LIMBAH</b>  | a.<br>Sistem<br>Pengelolaan Air<br>Limbah Tidak<br>Sesuai Standar<br>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,<br>Format<br>Isian, Peta<br>RIS,<br>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.<br>Prasarana dan<br>Sarana<br>Pengelolaan Air<br>Limbah Tidak<br>Sesuai dengan<br>Persyaratan<br>Teknis | Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana:<br><ul style="list-style-type: none"><li>• kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik;</li><li>• tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat</li></ul>  | • 76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis                     | 5     | Wawancara,<br>Format<br>Isian, Peta<br>RIS,<br>Observasi |
|   |  |  | • 51% - 75% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis                      | 3     |  |
|   |  |  | • 25% - 50% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis                      | 1     |  |
| <b>6.<br/>KONDISI<br/>PENGELOLAAN<br/>PERSAMPAHAN</b> | a.<br>Prasarana dan<br>Sarana<br>Persampahan<br>Tidak Sesuai<br>dengan<br>Persyaratan<br>Teknis            | Prasarana dan sarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu:<br><ul style="list-style-type: none"><li>• tempat sampah dengan pemilahan 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 pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.</li></ul> | • 76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis | 5     | Wawancara,<br>Format<br>Isian, Peta<br>RIS,<br>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.<br>Sistem<br>Pengelolaan<br>Persampahan<br>yang Tidak<br>Sesuai Standar<br>Teknis                       | Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:<br><ul style="list-style-type: none"><li>• pewadahan dan pemilahan domestik;</li><li>• pengumpulan lingkungan;</li></ul>   | • 76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar                                | 5     | Wawancara,<br>Format<br>Isian, Peta<br>RIS,<br>Observasi |
|   |  |  | • 51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar                                 | 3     |  |
|   |  |  | • 25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak  | 1     |  |

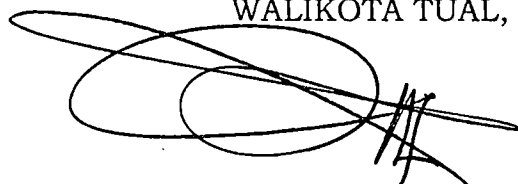
| ASPEK                                | KRITERIA  | INDIKATOR   | PARAMETER  | NILAI  | SUMBER DATA                                   |
|--------------------------------------|---|---|--|--|---|
|                                      |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• pengangkutan lingkungan;</li> <li>• pengolahan lingkungan</li> </ul>   | sesuai standar   |  |   |
|                                      | c. Tidakterpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan | <p>Tidak dilakukannya pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pemeliharaan rutin; dan/atau</li> <li>• pemeliharaan berkala</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara</li> <li>• 51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara</li> <li>• 25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara</li> </ul>  | 5<br><br>3<br><br>1  | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi  |
| <b>7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN</b> | a. Ketidakterediaan Prasarana Proteksi Kebakaran                    | <p>Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu:</p> <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> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran</li> <li>• 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran</li> <li>• 25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran</li> </ul>  | 5<br><br>3<br><br>1  | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi  |
|                                      | b. Ketidakterediaan Sarana Proteksi Kebakaran                       | <p>Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alat Pemadam Api Ringan (APAR);</li> <li>• mobil pompa;</li> <li>• mobil tangga sesuai kebutuhan; dan</li> <li>• peralatan pendukung lainnya</li> </ul>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran</li> <li>• 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran</li> <li>• 25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran</li> </ul>   | 5<br><br>3<br><br>1  | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi  |
|                                      | <b>B. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN</b>                            |   |  |  |   |
|                                      | <b>8. PERTIMBANGAN LAIN</b>   | a. Nilai Strategis Lokasi   | <p>Pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fungsi strategis kabupaten/kota; atau</li> <li>• bukan fungsi strategis kabupaten/kota</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota</li> <li>• Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota</li> </ul> | 5<br><br>1                                    |
| b. Kependudukan                      |   | <p>Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;</li> <li>• sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 - 200 jiwa/ha;</li> </ul>                   | <p><u>Untuk Metropolitan &amp; Kota Besar</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar &gt;400 Jiwa/Ha</li> </ul> <p><u>Untuk Kota Sedang &amp; Kota Kecil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar &gt;200 Jiwa/Ha</li> <li>• Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha</li> </ul> | 5<br><br>3   | Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi |



**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        |
| <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 Lahan</b>              |                          |                                  |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| (+)                                 | Status Lahan Legal       | X                                |          | X        |          | X        |          | X        |          | X        |          | X        |          | X        |          | X        |          | X        |          |
| (-)                                 | Status Lahan Tidak Legal |                                  | X        |          | X        |          | X        |          | X        |          | X        |          | X        |          | X        |          | X        |          | X        |
| <b>SKALA PRIORITAS PENANGANAN =</b> |                          | <b>1</b>                         | <b>1</b> | <b>4</b> | <b>4</b> | <b>7</b> | <b>7</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>5</b> | <b>5</b> | <b>8</b> | <b>8</b> | <b>3</b> | <b>3</b> | <b>6</b> | <b>6</b> | <b>9</b> | <b>9</b> |

WALIKOTA TUAL,



ADAM RAHAYAAN

LAMPIRAN III PERATURAN DAERAH KOTA TUAL  
NOMOR 05 TAHUN 2017  
TANGGAL 05 MEI 2017

**FORMAT KELENGKAPAN PENETAPAN LOKASI  
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH**

**III.1. FORMAT KEPUTUSAN KEPALA DAERAH**



WALIKOTA TUAL  
PROVINSI MALUKU

KEPUTUSAN WALIKOTA TUAL  
NOMOR .....TAHUN .....

TENTANG

PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH  
DI KOTA TUAL

WALIKOTA TUAL,

- Menimbang :
- a. 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;
  - b. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang layak dan sehat dan membantu penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan tanggung jawab pemerintah kabupaten/kota berdasarkan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, maka perlu adanya perubahan Keputusan Walikota Tual Nomor 308.a tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Tual Tahun 2015;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, perlu ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- Mengingat :
1. Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Tingkat II Dalam Wilayah Daerah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1645);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
4. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3886);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2005 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
10. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Tual di Provinsi Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4747);

11. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
12. 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);
13. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3373);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
18. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2010 tentang Percepatan Penanggulangan Kemiskinan;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 42 Tahun 2010 tentang Tim Koordinasi Penanggulangan Kemiskinan Provinsi dan Kabupaten/Kota;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);

21. Peraturan Daerah Kota Tual Nomor 02 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Tual (Lembaran Daerah Kota Tual Tahun 2016 Nomor 88, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tual Nomor 7096);
22. Peraturan Daerah Nomor 03 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Daerah Kota Tual Tahun 2013 Nomor 62, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tual Nomor 6072);
23. Peraturan Daerah Nomor 08 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Tual Tahun 2013 Nomor 67, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tual Nomor 675);
24. Peraturan Daerah Nomor 04 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Tual (Lembaran Daerah Kota Tual Tahun 2008 Nomor 104, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tual Nomor 1014);
25. Peraturan Daerah tentang Penetapan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Tual.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

- KESATU** : Perubahan Keputusan Walikota Tual Nomor 308.a tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Tual Tahun 2015, dengan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
- KEDUA** : Lokasi perumahan kumuh dan pemukiman 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 tentang Pedoman Teknis Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.
- KETIGA** : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota Tual ditetapkan sebagai dasar penyusunan Rencana Aksi Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kota Tual, 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 pemukiman kumuh di Kota Tual meliputi sejumlah 16 (enam belas) di 2 (dua) kecamatan, dengan luas total sebesar 141,09 (seratus empat puluh satu koma nol sembilan) hektar.

- KELIMA : Berdasarkan Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Tual ini, maka Pemerintah Daerah berkomitmen 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.
- KEENAM : Dengan Berlakunya Keputusan ini maka Keputusan Walikota Tual Nomor 308.a Tahun 2015 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Tual Tahun 2015 di nyatakan tidak berlaku lagi.
- KETUJUH : Keputusan Walikota Tual ini mulai berlaku pada tanggal di tetapkan.

Ditetapkan di Tual  
pada tanggal .....

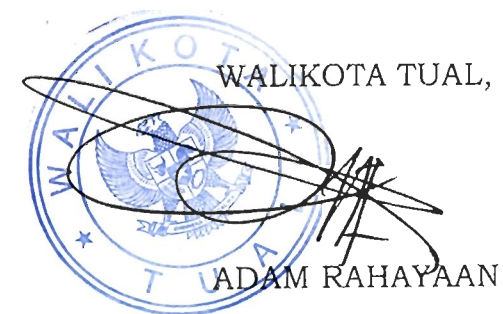
WALIKOTA TUAL,

(Nama tanpa gelar)

### III.2. FORMAT TABEL DAFTAR LOKASI

| No  | Nama Kawasan    | Tipologi Kumuh   | Luas (Ha) | Tingkat Kekumuhan | Pertimbangan Lain | Status Lahan | Skala Prioritas | Pola Penanganan  |
|-----|-----------------|--|-----------|-------------------|-------------------|--------------|-----------------|--|
| 1.  | Dulah           | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh Di Tepi Air       | 2.2       | Sedang            | Sedang            | Legal        | 5-B3            | Peremajaan   |
| 2.  | Kiom            | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh Di Atas Air       | 0.7       | Berat             | Tinggi            | T. Legal     | 1-C6            | Permukiman Kembali atau Legalisasi Lahan Lalu Peremajaan |
| 3.  | Lebetawi        | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh Di Tepi Air       | 2.7       | Sedang            | Sedang            | Legal        | 5-B3            | Peremajaan   |
| 4.  | Masrum          | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh Di Dataran Rendah | 1.9       | Sedang            | Tinggi            | T. Legal     | 2-B6            | Permukiman Kembali atau Legalisasi Lahan Lalu Peremajaan |
| 5.  | Ngadi           | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh Di Tepi Air       | 4.86      | Sedang            | Sedang            | Legal        | 5-B3            | Peremajaan   |
| 6.  | Ohoitael        | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Tepi Air       | 17.9      | Sedang            | Sedang            | Legal        | 5-B3            | Peremajaan   |
| 7.  | Ohoitahit       | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Tepi Air       | 9.56      | Sedang            | Sedang            | Legal        | 5-B3            | Peremajaan   |
| 8.  | Taar Lingk. 1&2 | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Dataran Rendah | 2.85      | Berat             | Sedang            | T. Legal     | 4-C4            | Permukiman Kembali atau Legalisasi Lahan Lalu Peremajaan |
| 9.  | Tamedan         | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Tepi Air       | 4.2       | Sedang            | Sedang            | Legal        | 5-B3            | Peremajaan   |
| 10. | Vidabot         | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di                | 3.44      | Berat             | Tinggi            | T. Legal     | 1-C6            | Permukiman Kembali atau Legalisasi Lahan                 |

| No                | Nama Kawasan    | Tipologi Kumuh   | Luas (Ha)        | Tingkat Kekumuhan | Pertimbangan Lain | Status Lahan | Skala Prioritas | Pola Penanganan  |
|-------------------|-----------------|--|------------------|-------------------|-------------------|--------------|-----------------|--|
|                   |                 | Atas Air   |                  |                   |                   |              |                 | Lalu Peremajaan  |
| 11.               | Watran          | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Tepi Air       | 9.82             | Sedang            | Sedang            | Legal        | 5-B3            | Peremajaan   |
| 12.               | Werhir Lingk. 1 | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Atas Air       | 1.8              | Berat             | Tinggi            | T. Legal     | 1-C6            | Permukiman Kembali atau Legalisasi Lahan Lalu Peremajaan |
| 13.               | Werhir Lingk. 2 | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Dataran Rendah | 1.46             | Ringan            | Tinggi            | Legal        | 3-A5            | Peremajaan   |
| 14.               | Fiditan         | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Tepi Air       | 44.8             | Sedang            | Sedang            | Legal        | 5-B3            | Peremajaan   |
| 15.               | Mangon          | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Tepi Air       | 25.7             | Sedang            | Sedang            | Legal        | 5-B3            | Peremajaan   |
| 16.               | Fair            | Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Atas Air       | 7.20             | Sedang            | Sedang            | Legal        | 5-B3            | Peremajaan   |
| <b>Luas Total</b> |                 |  | <b>141.09 Ha</b> |                   |                   |              |                 |  |


 WALIKOTA TUAL,  
 ADAM RAHAYAN