



**BUPATI WAKATOBI
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI
NOMOR 1 TAHUN 2017**

TENTANG

**PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
DI KABUPATEN WAKATOBI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WAKATOBI,

- Menimbang : a. bahwa Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam rangka meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat melalui perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi dan teratur dibutuhkan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di wilayah Kabupaten Wakatobi;
- b. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu mengatur tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Wakatobi;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Wakatobi;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bombana, Kabupaten Wakatobi dan Kabupaten Kolaka Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4339);

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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. 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 dua kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
9. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Wakatobi Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Tahun 2012 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN WAKATOBI

dan

BUPATI WAKATOBI

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENCEGAHAN
DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
DI KABUPATEN WAKATOBI.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Wakatobi.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Wakatobi.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Wakatobi.
5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
6. 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.
7. 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.
8. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
9. 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.

10. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
11. 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.
12. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
13. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
14. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
15. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
16. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
17. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
18. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
19. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau Pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
20. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
21. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
22. 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.
23. Kearifan lokal adalah pola dan kultur berdasarkan komunitas-komunitas yang hidup berdasarkan asal usul leluhur secara turun temurun diatas suatu wilayah tertentu, yang memiliki ketentuan khusus atas tanah dan kekayaan alam, kehidupan sosial budaya yang diatur oleh hukum adat dan lembaga adat setempat yang mengelola keberlangsungan hidup masyarakatnya.

24. Lingkungan Siap Bangun, yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana dan utilitas umumnya telah dipersiapkan pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Maksud

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai acuan bagi Pemerintah Daerah dan setiap orang dalam upaya pencegahan dan peningkatan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

- a. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya;
- b. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah;
- c. 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;
- d. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah; dan
- e. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman kumuh.

Bagian Ketiga Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;

- c. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. penyediaan tanah;
- e. pendanaan dan sistem pembiayaan;
- f. tugas dan kewajiban Pemerintah Daerah;
- g. pola kemitraan, peran masyarakat dan kearifan lokal;
- h. sanksi administrasi; dan
- i. sanksi pidana.

BAB III KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 5

- (1) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman.
- (2) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari :
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.

Pasal 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a mencakup :
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman :
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau

- 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/atau RTBL;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR dan/atau RTBL.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (5) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari :
- a. pengendalian dampak lingkungan;
 - b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum;
 - c. keselamatan bangunan gedung;
 - d. kesehatan bangunan gedung;
 - e. kenyamanan bangunan gedung; dan
 - f. kemudahan bangunan gedung.

Pasal 7

- (1) Dalam hal Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.
- (2) Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki IMB 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/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.

- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

Pasal 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c mencakup :
- a. ketidakterediaan akses aman air minum; dan/atau
 - 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 sesuai standar yang berlaku 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 didalamnya; dan/atau
 - 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 hujan 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/atau 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 didalamnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa :
 - a. pemeliharaan rutin; dan/atau
 - 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/atau
 - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana :
 - a. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - b. tidak tersedianya sistem 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/atau
 - c. tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.

- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut :
- a. tempat sampah dengan 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/atau 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/atau
 - b. pemeliharaan berkala.

Pasal 13

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g mencakup ketidaktersediaan :
- a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidaktersediaan 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 keluaranya kendaraan pemadam kebakaran;

- c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada perangkat daerah yang menangani urusan pemadam kebakaran; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
- a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
 - b. mobil pompa;
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
 - d. peralatan pendukung lainnya.

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 14

- (1) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh :
 - a. di atas air;
 - b. di tepi air;
 - c. di dataran;
 - d. di perbukitan; dan
 - e. di daerah rawan bencana.
- (3) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan kondisi spesifik di dalam wilayah Kabupaten Wakatobi.
- (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 IV
PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 15

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

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

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian

Paragraf 1
Umum

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap :
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada :
 - a. tahap perencanaan;
 - b. tahap pembangunan; dan
 - c. tahap pemanfaatan.

Paragraf 2
Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 17

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. 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; dan
 - f. pengelolaan persampahan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin :
 - a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku; dan
 - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 19

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap :
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;

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

Pasal 20

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 dilakukan 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/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh.

- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan :
 - a. data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani; dan
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental.

Pasal 23

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

Pasal 24

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sesuai kebutuhan.
- (5) Laporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Bagian Ketiga
Pemberdayaan Masyarakat

Paragraf 1
Umum

Pasal 25

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

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

Paragraf 2
Pendampingan

Pasal 26

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

Pasal 27

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa sosialisasi dan diseminasi.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 28

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
- a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
 - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
 - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 29

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

Pasal 30

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

- a. pendampingan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah yang menangani 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 dan/atau cetak.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

BAB V
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 33

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.

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

Bagian Kedua Penetapan Lokasi

Paragraf 1 Umum

Pasal 34

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses :
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (3) Penetapan lokasi dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (4) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.

Pasal 35

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

Pasal 36

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

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

Pasal 37

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam Daerah.
- (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 lingkungan/dusun.
- (5) Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan/desa.

Pasal 38

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf a 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 39

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) huruf b 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 Kabupaten (SKRK).

Pasal 40

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

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

Pasal 41

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek :
- a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas lahan; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut :
- a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. 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) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2 Ketentuan Penetapan Lokasi

Pasal 42

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Keputusan Bupati berdasarkan hasil penilaian lokasi.

- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas 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 43

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) dilengkapi dengan :
 - a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status 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 wilayah Kabupaten Wakatobi berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 44

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) 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 dengan Keputusan Bupati.

Pasal 45

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4) dilakukan melalui tahap :
 - a. persiapan;

- b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep penanganan; dan
 - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
- (3) Rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Ketiga Pola-Pola Penanganan

Paragraf 1 Umum

Pasal 46

- (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; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (4) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain :
- a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi dan budaya masyarakat terdampak.
- (5) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 47

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) diatur dengan ketentuan :

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;

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

Pasal 48

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) diatur dengan ketentuan :

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

Paragraf 2 Pemugaran

Pasal 49

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali

perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.

- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 50

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

Paragraf 3 Peremajaan

Pasal 51

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (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/atau utilitas umum.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.

- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
- a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 52

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 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 51 ayat (4) huruf b meliputi :
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (4) huruf c meliputi :
- a. pemanfaatan;
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4 Pemukiman Kembali

Pasal 53

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 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 54

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

Bagian Keempat Pengelolaan

Paragraf 1 Umum

Pasal 55

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.

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

Paragraf 2 Pemeliharaan

Pasal 56

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

Paragraf 3 Perbaikan

Pasal 57

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) huruf b 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/atau setiap orang.
- (4) Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (5) Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau badan hukum.

BAB VII PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Pasal 58

- (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/atau 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/atau
 - 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 penanganan yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII TUGAS DAN KEWAJIBAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 59

- (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

Pasal 60

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah memiliki tugas :
 - a. merumuskan kebijakan dan strategi Daerah serta rencana pembangunan Daerah terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan survei dan pendataan skala Daerah 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 perangkat daerah sesuai kewenangannya.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar perangkat daerah.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat Daerah.

Bagian Ketiga Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 61

- (1) Kewajiban Pemerintah Daerah dalam pencegahan terhadap tumbuh 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 62

- (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 Bupati; dan
 - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh setiap tahun.
- (3) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. melakukan perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan

- c. melaksanakan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui pola-pola pemugaran, peremajaan dan/atau pemukiman kembali.
- (4) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
 - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

Bagian Keempat Pola Koordinasi

Pasal 63

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

BAB IX

POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu Pola Kemitraan

Pasal 64

Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu :

- a. kemitraan antara Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan badan usaha milik negara, daerah atau swasta; dan

- b. kemitraan antara Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan masyarakat.

**Bagian Kedua
Peran Masyarakat**

**Paragraf 1
Peran Masyarakat Dalam Pencegahan
Pasal 65**

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

Pasal 66

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf a dilakukan dalam bentuk :

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, perumahan dan permukiman dilingkungannya;
- 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 dilingkungannya; dan
- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pemanfaatan serta turut membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian kelaikan fungsi dari pemanfaatan bangunan, perumahan dan permukiman dilingkungannya.

Pasal 67

Peran masyarakat pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf b dilakukan dalam bentuk :

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

Paragraf 2

Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Pasal 68

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 69

(1) Dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a, masyarakat dapat :

- a. berpartisipasi dalam proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
- b. berpartisipasi dalam memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

(2) Dalam perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 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 dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

Pasal 70

- (1) Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b, dapat dilakukan dalam proses :
- a. pemugaran atau peremajaan; dan
 - b. pemukiman kembali;
- (2) Dalam proses pemugaran atau peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, masyarakat dapat :
- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
 - b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;
 - c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
 - d. membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana dan/atau utilitas umum;
 - e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;
 - f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau
 - g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf f, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.
- (3) Dalam proses pemukiman 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 pemukiman 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/atau
- g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

Pasal 71

Dalam tahap pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 68 huruf c, masyarakat dapat :

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

Paragraf 3

Kelompok Swadaya Masyarakat

Pasal 72

- (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 73

- (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 Daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X PERSYARATAN DAN SANKSI ADMINISTRASI

Bagian Kesatu Persyaratan

Paragraf 1 Ketentuan Lain

Pasal 74

- (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 75

- (1) Pembangunan rumah, perumahan dan/atau 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/atau permukiman harus memenuhi persyaratan :
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Pasal 76

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilaksanakan melalui tahapan :
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.

- (2) Pembangunan kawasan permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung.

**Paragraf 2
Larangan**

Pasal 77

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

**Bagian Kedua
Sanksi Administratif**

Pasal 78

- (1) Setiap orang yang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 sampai dengan Pasal 77 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 (segel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. pembekuan IMB;
 - i. pencabutan IMB;
 - 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/atau
 - r. penutupan lokasi.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XI KETENTUAN PIDANA

Pasal 79

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang diperjanjikan, diancam dengan pidana denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).
- (2) Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dijatuhi pidana tambahan berupa membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang diperjanjikan.

Pasal 80

- (1) Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman, diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).
- (2) Dalam hal pelanggaran dilakukan oleh badan hukum, maka selain pidana penjara dan pidana denda terhadap pengurusnya, pidana dapat dijatuhkan terhadap badan hukum berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda terhadap orang.

Pasal 81

- (1) Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang, diancam dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Dalam hal pelanggaran dilakukan oleh badan hukum, maka selain pidana penjara dan pidana denda terhadap pengurusnya, pidana dapat dijatuhkan terhadap badan hukum berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda terhadap orang.

Pasal 82

Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan IMB yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

Pasal 83

Setiap orang yang dengan sengaja menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat, diancam dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Pasal 84

Setiap Badan Hukum yang mengalihfungsikan prasarana, sarana dan utilitas umum diluar fungsinya, diancam dengan pidana denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

BAB XII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 85

- (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 XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 86

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, selama masih sesuai dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, namun bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 87

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi.

Ditetapkan di Wangi-Wangi
pada tanggal 2-2-2017

BUPATI WAKATOBI,

TTD/CAP

ARHAWI

Diundangkan di Wangi-Wangi
pada tanggal 2017

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WAKATOBI,

TTD/CAP

JUHAIDDIN

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI TAHUN 2017 NOMOR
1**

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI PROVINSI
SULAWESI TENGGARA : 1/5/2017

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI
NOMOR 1 TAHUN 2017
TENTANG
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
DI KABUPATEN WAKATOBI**

I. UMUM

Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Wakatobi merupakan ketentuan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dalam undang-undang tersebut, pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh menjadi salah satu aspek penting yang pengaturannya diatur didalamnya. Adanya kawasan perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Wakatobi membutuhkan adanya penanganan tersendiri agar dapat dilakukan pencegahan timbulnya kawasan kumuh baru dan peningkatan kualitas terhadap kawasan kumuh yang telah ada melalui pola-pola penanganan, yaitu pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali.

Agar upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh dapat berdaya dan berhasil guna maka perlu ditetapkan pengaturannya dalam suatu Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Wakatobi. Peraturan Daerah ini mengupayakan peran serta masyarakat yang lebih aktif dalam tataran perencanaan hingga pelaksanaan yang difasilitasi Pemerintah Daerah. Atas dasar hal-hal tersebut dan demi kepastian hukum, maka perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Wakatobi.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

- Pasal 7
Cukup Jelas
- Pasal 8
Cukup Jelas
- Pasal 9
Cukup Jelas
- Pasal 10
Cukup Jelas
- Pasal 11
Cukup Jelas
- Pasal 12
Cukup Jelas
- Pasal 13
Cukup Jelas
- Pasal 14
Cukup Jelas
- Pasal 15
Cukup Jelas
- Pasal 16
Cukup Jelas
- Pasal 17
Cukup Jelas
- Pasal 18
Cukup Jelas
- Pasal 19
Cukup Jelas
- Pasal 20
Cukup Jelas
- Pasal 21
Cukup Jelas
- Pasal 22
Cukup Jelas
- Pasal 23
Cukup Jelas
- Pasal 24
Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Pelaporan wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat, yaitu Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman (Pokja PKP), Rencana Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan (RKPKP) perangkat daerah, akademisi dan pemerhati Daerah.
Peran masyarakat dilakukan melalui LPM (Lembaga Pemberdayaan Masyarakat) ditingkat Kelurahan yang dibentuk oleh masyarakat untuk pelaksanaan program-program Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) Mandiri Perkotaan.
- Pasal 25
Cukup Jelas

Pasal 26
Cukup Jelas
Pasal 27
Cukup Jelas
Pasal 28
Cukup Jelas
Pasal 29
Cukup Jelas
Pasal 30
Cukup Jelas
Pasal 31
Cukup Jelas
Pasal 32
Cukup Jelas
Pasal 33
Cukup Jelas
Pasal 34
Cukup Jelas
Pasal 35
Cukup Jelas
Pasal 36
Cukup Jelas
Pasal 37
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
Cukup Jelas
Pasal 49
Cukup Jelas
Pasal 50
Cukup Jelas
Pasal 51
Cukup Jelas

Pasal 52
Cukup Jelas
Pasal 53
Cukup Jelas
Pasal 54
Cukup Jelas
Pasal 55
Cukup Jelas
Pasal 56
Cukup Jelas
Pasal 57
Cukup Jelas
Pasal 58
Cukup Jelas
Pasal 59
Cukup Jelas
Pasal 60
Cukup Jelas
Pasal 61
Cukup Jelas
Pasal 62
Cukup Jelas
Pasal 63
Cukup Jelas
Pasal 64
Cukup Jelas
Pasal 65
Cukup Jelas
Pasal 66
Cukup Jelas
Pasal 67
Cukup Jelas
Pasal 68
Cukup Jelas
Pasal 69
Cukup Jelas
Pasal 70
Cukup Jelas
Pasal 71
Cukup Jelas
Pasal 72
Cukup Jelas
Pasal 73
Cukup Jelas
Pasal 74
Cukup Jelas
Pasal 75
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
Pasal 87
Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI TAHUN
2017 NOMOR 1

LAMPIRAN I : PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI

NOMOR : 1 TAHUN 2017

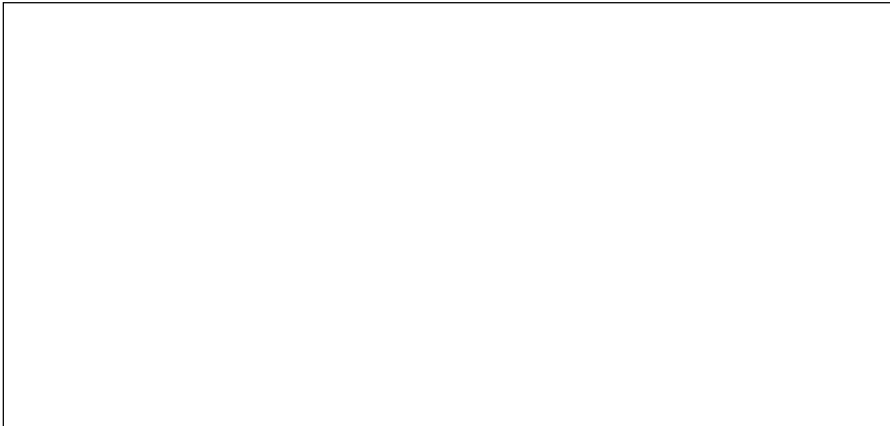
TANGGAL : 2-2-2017

**TENTANG : PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN
KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
DI KABUPATEN WAKATOBI**

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

I.1. FORMAT ISIAN	
<u>A. DATA SURVEYOR</u>	
Nama Surveyor	:
Jabatan	:
Alamat	:
No. Telp.	:
Hari/Tanggal Survei	:
<u>B. DATA RESPONDEN</u>	
Nama Responden	:
Jabatan	:
Alamat	:
No. Telp.	:
Hari/Tanggal Pengisian	:
<u>C. DATA UMUM LOKASI</u>	
Nama Lokasi	:
Luas Area	:
Koordinat	:
Demografis:	
Jumlah Jiwa	:
Jumlah Laki-Laki	:
Jumlah Perempuan	:
Jumlah Keluarga	:
Administratif:	
RW	:
Kelurahan	:
Kecamatan	:
Kabupaten	:
Provinsi	:
Permasalahan	:
Potensi	:
Tipologi	:

Peta Lokasi :



D. KONDISI BANGUNAN

1. Ketidakteraturan Bangunan

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	<input type="checkbox"/>	76% - 100% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan

kepadatan
bangunan) dengan
arahannya RDTR dan
RTBL

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 yang
telah diatur

pengendalian dampak lingkungan

pembangunan bangunan di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum

keselamatan bangunan

kesehatan bangunan

kenyamanan bangunan

kemudahan bangunan

Kondisi bangunan
pada perumahan
dan permukiman

76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis

51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis

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

76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan

51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan

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. Ketidaktersediaan 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. Ketidakterediaan 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
	<input type="checkbox"/>	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		Kloset Leher Angsa Yang Terhubung Dengan Tangki Septik
Pengolahan Air Limbah yang Ada Pada Lokasi		Tidak Tersedianya Sistem Pengolahan Limbah Setempat atau Terpusat

Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana		76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
Pengolahan Air Limbah dengan persyaratan teknis		51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
		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		Tempat Sampah
Persampahan yang Ada Pada Lokasi		tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R
		gerobak sampah dan/atau truk sampah
		tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan

Ketidaksesusian Prasarana dan Sarana		76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
Persampahan dengan Persyaratan Teknis		51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
		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	<input type="checkbox"/>	Pemeliharaan rutin
	<input type="checkbox"/>	Pemeliharaan berkala

Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan dilakukan pada	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara
	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	Pasokan air untuk pemadam kebakaran
	<input type="checkbox"/>	jalan lingkungan yang memadai untuk sirkulasi kendaraan pemadam kebakaran
	<input type="checkbox"/>	sarana komunikasi
	<input type="checkbox"/>	data tentang sistem proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	bangunan pos kebakaran

Ketidaktersediaan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak memiliki prasarana
-------------------	--------------------------	--

Prasarana Proteksi Kebakaran	<input type="checkbox"/>	proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran

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

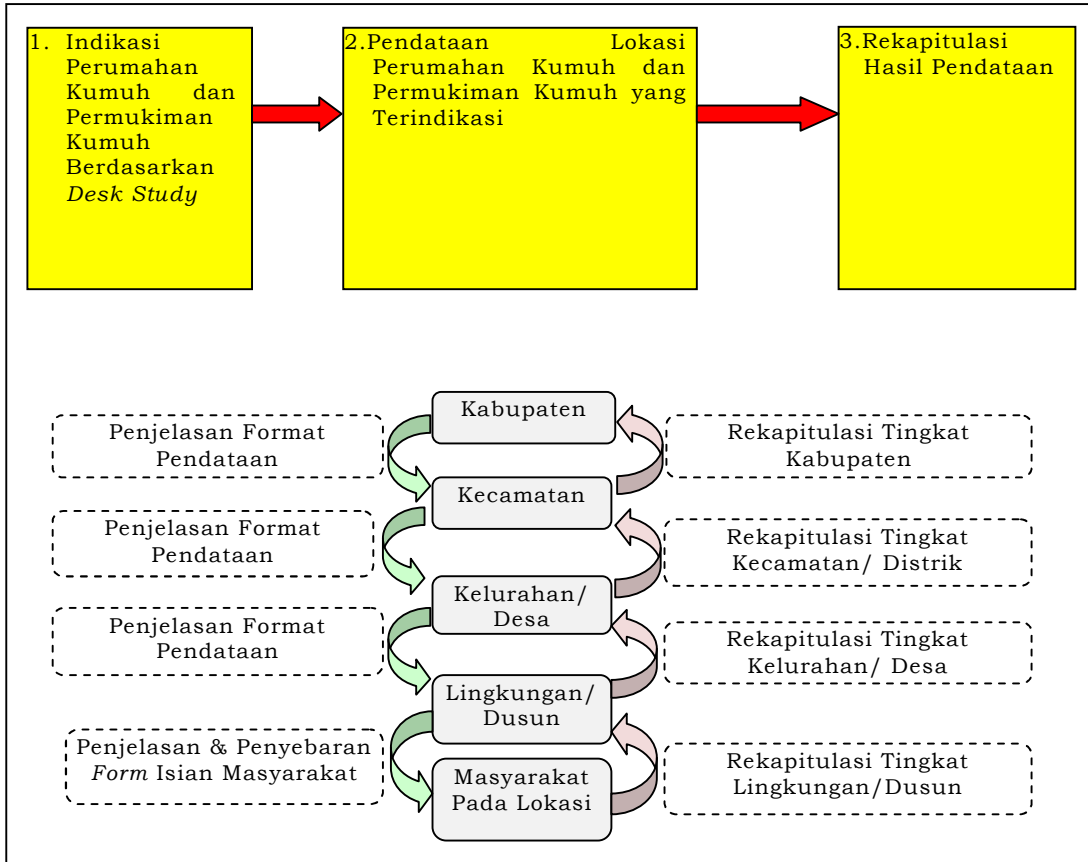
2. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran

Sarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada	<input type="checkbox"/>	Alat Pemadam Api Ringan (APAR).
	<input type="checkbox"/>	mobil pompa
	<input type="checkbox"/>	mobil tangga
	<input type="checkbox"/>	peralatan pendukung lainnya

Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran

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

I.2. PROSEDUR PENDATAAN



BUPATI WAKATOBI,

TTD/CAP

ARHAWI

LAMPIRAN II : PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI

NOMOR : 1 TAHUN 2017

TANGGAL : 2-2-2017

TENTANG : PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KABUPATEN WAKATOBI

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

I.1. FORMULASI KRITERIA, INDIKATOR DAN PARAMETER

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
1. KONDISI BANGUNAN	a. Ketidakteraturan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • 76%-100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan • 51%-75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan • 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan 	5 3 1	Dokumen RDTR & RTBL, Format Isian, Observasi
	b. Tingkat Kepadatan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • KDB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; • KLB melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau • Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> o untuk kabupaten metropolitan dan kabupaten besar ≥ 250 unit/Ha o untuk kabupaten sedang dan kabupaten kecil 	<ul style="list-style-type: none"> • 76%-100% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan • 51%-75% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan • 25% - 50% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan 	5 3 1	Dokumen RDTR & RTBL, Dokumen IMB, Format Isian, Peta Lokasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		≥200 unit/Ha			
	c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	<p>Kondisi bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pengendalian dampak lingkungan • pembangunan bangunan di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum • keselamatan bangunan • kesehatan bangunan • kenyamanan bangunan • kemudahan bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis • 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis • 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis 	<p>5</p> <hr/> <p>3</p> <hr/> <p>1</p>	Wawancara, Format Isian, Dokumen IMB, Observasi
2. KONDISI JALAN LINGKUNGAN	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan • 51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan • 25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan 	<p>5</p> <hr/> <p>3</p> <hr/> <p>1</p>	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
	b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk • 51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk • 25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk 	<p>5</p> <hr/> <p>3</p> <hr/> <p>1</p>	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
3. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM	a. Ketidakterediaan Akses Aman Air Minum	Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman 	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang 	3	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
	b. Tidak Terpenuhi Kebutuhan Air Minum	Kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari	aman	—	Wawancara, Format Isian, Observasi
			• 25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	1	
			• 76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	5	
	a. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air	Jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun	• 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	
4. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN	b. Ketidakterseediaan 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. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	Saluran drainase lingkungan tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak	• 76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75%	3	

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

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

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
	c. Tidak terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan	Tidak dilakukannya pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: <ul style="list-style-type: none"> • pemeliharaan rutin; dan/atau • pemeliharaan berkala 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	5 — 3 — 1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	a. Ketidakterseediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> • pasokan air; • jalan lingkungan; • sarana komunikasi; • data sistem proteksi kebakaran lingkungan; dan • bangunan pos kebakaran 	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran • 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran • 25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 	5 — 3 — 1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
	b. Ketidakterseediaan Sarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> • Alat Pemadam Api Ringan (APAR); • mobil pompa; • mobil tangga sesuai kebutuhan; dan • peralatan pendukung lainnya 	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran • 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran • 25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran 	5 — 3 — 1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
B. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN					
7. PERTIMBANGAN LAIN	a. Nilai Strategis Lokasi	Pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada: <ul style="list-style-type: none"> • fungsi strategis kabupaten; atau • bukan fungsi strategis kabupaten 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi terletak pada fungsi strategis kabupaten • Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten 	5 — 1	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
	b. Kependudukan	Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi: <ul style="list-style-type: none"> • rendah yaitu kepadatan penduduk di 	<u>Untuk Metropolitan & Kabupaten Besar</u> <ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >400 Jiwa/Ha <u>Untuk Kabupaten Sedang & Kabupaten</u>	5	Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		bawah 150 jiwa/ha; <ul style="list-style-type: none"> • sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha; • tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha; • sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha; 	<u>Kecil</u> <ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >200 Jiwa/Ha • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar <150 Jiwa/Ha 	— 3 — 1	
		c. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya	Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa: <ul style="list-style-type: none"> • potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan; • potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; • potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara • Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara 	5 — 1

C. IDENTIFIKASI LEGALITAS LAHAN					
8. LEGALITAS LAHAN	1. Kejelasan Status Penguasaan Lahan	Kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa: <ul style="list-style-type: none"> • kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau • kepemilikan pihak lain (termasuk 	<ul style="list-style-type: none"> • Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain • Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain 	(+) — (-)	Wawancara, Format Isian, Dokumen Pertanahan, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		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			
	2. Kesesuaian RTR	Kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang (RTR), dengan bukti Izin Mendirikan Bangunan atau Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK).	<ul style="list-style-type: none"> • Keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan perumahan/perumahan sesuai RTR • Sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/perumahan sesuai RTR 	(+) — (-)	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, 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
Kondisi Kekumuhan																			
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
Pertimbangan Lain																			
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
Legalitas Lahan																			
(+)	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
SKALA PRIORITAS PENANGANAN		1	1	4	4	7	7	2	2	5	5	8	8	3	3	6	6	9	9
=																			

BUPATI WAKATOBI,

TTD/CAP

ARHAWI

LAMPIRAN III : PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI

NOMOR : 1 TAHUN 2017

TANGGAL : 2-2-2017

**TENTANG : PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN
KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
DI KABUPATEN WAKATOBI**

FORMAT KELENGKAPAN PENETAPAN LOKASI
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

III.1. FORMAT KEPUTUSAN BUPATI



**BUPATI WAKATOBI
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**KEPUTUSAN BUPATI WAKATOBI
NOMOR :**

TENTANG

**PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
DI KABUPATEN WAKATOBI**

BUPATI WAKATOBI,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang laik dan sehat;
- b. bahwa penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah berdasarkan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang didahului proses pendataan;
- c. bahwa berdasarkan Pasal 98 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
- Mengingat : 1. Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
3. Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 4. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor .../PRT/M/2015 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
 6. Peraturan Daerah Nomor

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- KESATU : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh merupakan satuan perumahan dan permukiman dalam lingkup wilayah kabupaten yang dinilai tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat;
- KEDUA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh ditetapkan berdasarkan hasil pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat menggunakan Ketentuan Tata Cara Penetapan Lokasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor .../PRT/M/2015 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
- KETIGA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabuapten ditetapkan sebagai dasar penyusunan Rencana Penanganan Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten, yang merupakan komitmen Pemerintah Daerah dalam mendukung Program Nasional Pengentasan Permukiman Kumuh, termasuk dalam hal ini Target Nasional Permukiman Tanpa Kumuh;
- KEEMPAT : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten meliputi sejumlah ... (*terbilang*) lokasi, di (*terbilang*) kecamatan, dengan luas total sebesar ... (*terbilang*) hektar;
- KELIMA : Penjabaran mengenai Daftar Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten dirinci lebih lanjut dalam Lampiran I; Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten dirinci lebih lanjut dalam Lampiran II; serta Profil Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten dirinci lebih lanjut dalam Lampiran III,

dimana ketiga lampiran tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Bupati ini;

KEENAM : Berdasarkan Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten ini, maka Pemerintah Daerah berkomitmen untuk untuk melaksanakan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh secara tuntas dan berkelanjutan sebagai prioritas pembangunan daerah dalam bidang perumahan dan permukiman, bersama-sama Pemerintah Provinsi dan Pemerintah;

KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di: Wangi-Wangi
pada tanggal :

BUPATI WAKATOBI
t.t.d.
(NAMA LENGKAP TANPA GELAR)

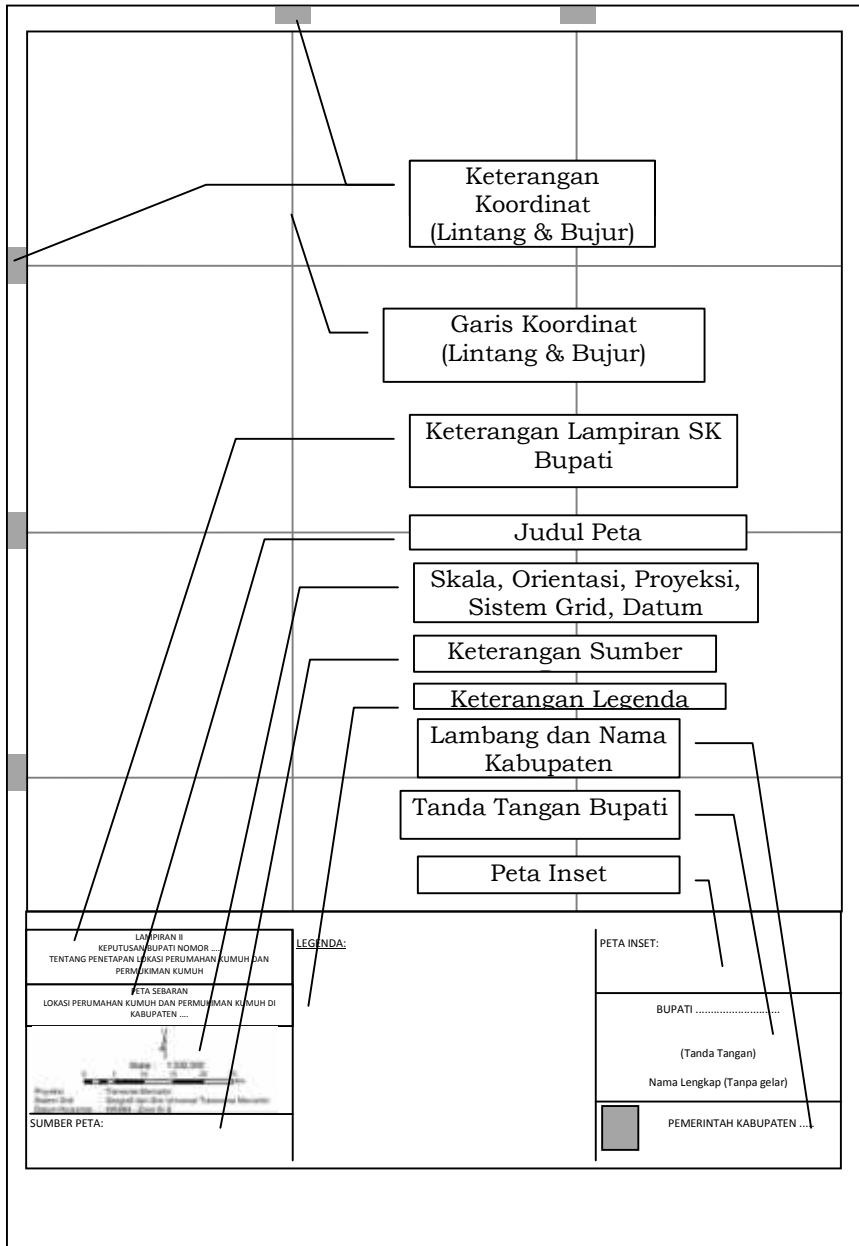
III.2. FORMAT TABEL DAFTAR LOKASI

LAMPIRAN I : KEPUTUSAN WAKATOBI

NOMOR :
TANGGAL :
TENTANG : PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KABUPATEN WAKATOBI

NO	NAMA LOKASI	LUAS	LINGKUP ADMINISTRATIF			KEPENDUDUKAN		KOORDINAT		KEKUMUHAN		PERT. LAIN		LEGALITAS	PRIORITAS
			LINGK. RAHA /DUSUN	KELU N/ DESA	KECA MATA N/ DISTR IK	JUM LAH	KEP A-DATAN	LINT ANG	BU JUR	NIL AI	TIN GK	NI LAI	TIN GK		

III.3. FORMAT PETA SEBARAN LOKASI LOKASI



BUPATI WAKATOBI,

TTD/CAP

ARHAWI