



WALIKOTA AMBON
PROVINSI MALUKU

PERATURAN DAERAH KOTA AMBON
NOMOR 20 TAHUN 2017

TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH
DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA AMBON

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA AMBON,

- Menimbang :
- a. bahwa guna mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur perlu dilakukan pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh serta peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang;
 - c. bahwa di wilayah Kota Ambon terdapat beberapa kawasan perumahan dan permukiman kumuh yang perlu dilakukan peningkatan kualitas dengan peraturan daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Di Kota Ambon;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No 23 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Tingkat II Dalam Wilayah Daerah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 80) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No 1645);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1955 tentang Pembentukan Kota Ambon Sebagai Daerah Yang Berhak Mengatur dan Mengurus Rumah Tangganya Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 809);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1979 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1979 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3137);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615)
8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA AMBON

dan

WALIKOTA AMBON

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Ambon.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Ambon.

4. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Rumah adalah bangunan 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 peri kehidupan 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. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.
15. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
16. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
17. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
18. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.
19. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
20. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

21. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
22. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
23. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
24. Lingkungan Siap Bangunan yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang.
25. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
26. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut 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.
27. Kearifan lokal adalah nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
28. Pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
29. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
30. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
31. 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.

BAB II

KRITERIA DAN TIPOLOGI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 2

- (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;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;

- d. drainase lingkungan;
- e. pengelolaan air limbah;
- f. pengelolaan persampahan; dan
- g. proteksi kebakaran.

Pasal 3

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 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 pada perumahan dan permukiman:
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, 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, yang meliputi 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 pada perumahan dan permukiman dengan:
 - a. koefisien dasar bangunan yang melebihi ketentuan dalam Rencana Detail Tata Ruang, dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan; dan/atau
 - b. koefisien lantai bangunan yang melebihi ketentuan dalam Rencana Detail Tata Ruang, dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (4) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi persyaratan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
 - a. pengendalian dampak lingkungan;
 - b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, di atas dan/atau di bawah air, di atas dan/atau di bawah prasarana/sarana umum;
 - c. keselamatan bangunan gedung;
 - d. kesehatan bangunan gedung;
 - e. kenyamanan bangunan gedung; dan
 - f. kemudahan bangunan gedung.

Pasal 4

- (1) Dalam hal Daerah belum memiliki Rencana Detail Tata Ruang dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.

- (2) Dalam hal bangunan 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.

Pasal 5

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 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 6

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) huruf c mencakup:
- a. ketidaktersediaan akses aman air minum; dan/atau
 - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.
- (2) Ketidaktersediaan akses aman air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.
- (3) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Pasal 7

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) huruf d mencakup:
- a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;
 - b. ketidaktersediaan drainase;
 - c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan;
 - d. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya; 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 (tiga puluh) centimeter selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- (3) Ketidaktersediaan 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 di dalamnya 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 8

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 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 9

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 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;
 - d. pengolahan lingkungan.
- (4) Tidakterpeliharanya 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 10

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) huruf g mencakup ketidakterersediaan:
 - a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
 - b. sarana proteksi kebakaran.
- (2) Ketidakterersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:
 - a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan.
- (3) Ketidakterersediaan 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;
 - b. mobil pompa;
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
 - d. peralatan pendukung lainnya

Bagian Kedua

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 11

- (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 Daerah.
- (4) Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disesuaikan dengan alokasi peruntukan perumahan dan permukiman dalam rencana tata ruang.
- (5) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan alokasi peruntukan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka keberadaannya harus dipindahkan pada lokasi yang sesuai untuk peruntukan perumahan dan permukiman.

BAB III

PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Bagian Kesatu Umum

Pasal 12

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 13

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 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 14

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 15

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis :
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (2) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
 - a. terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - b. terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku;
 - c. terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan:
 - a. persyaratan administrasi; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (2) Pelayanan pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.
- (3) Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin:
 - a. kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing;
 - b. kondisi berfungsinya bangunan beserta prasarana, sarana dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman;
 - c. kondisi kerusakan bangunan beserta prasarana, sarana dan utilitas umum tidak mengurangi berfungsinya masing-masing.

Pasal 17

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pasal 14, pasal 15, dan pasal 16 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 18

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam pasal 13, dilakukan dengan cara:

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

Pasal 19

- (1) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 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.
 - 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 20

- (1) Evaluasi dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 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. kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.

Pasal 21

- (1) Pelaporan dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 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 22

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

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

Paragraf 2 Pendampingan

Pasal 23

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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 24

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 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 25

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentuterkait 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 26

- (1) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 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;
 - 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;
 - f. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana persampahan; dan/atau
 - g. fasilitasi pemeliharaan, dan/atau perbaikan sarana dan prasarana proteksi kebakaran.
- (3) Bantuan teknis dalam bentuk non-fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. fasilitasi penyusunan perencanaan;
 - b. fasilitasi penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
 - c. fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
 - d. fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
 - e. fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah dengan swasta.

Pasal 27

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. pendampingan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui koordinasi satuan kerja perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman;
- b. pendampingan dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- c. pendampingan dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. pendampingan dilaksanakan dengan menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;

- e. pendampingan dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental;
- f. pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Paragraf 3
Pelayanan Informasi

Pasal 28

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 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 teknis perumahan dan permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

Pasal 29

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

BAB IV
PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 30

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan di bawah 10 (sepuluh) hektar menjadi kewenangan Pemerintah Daerah.
- (4) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan di atas 10 (sepuluh) hektar menjadi kewenangan pemerintah pusat dan pemerintah provinsi.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 31

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

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

Pasal 32

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 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 33

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Untuk mendukung prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menyiapkan format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Format isian dan prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 34

- (1) Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah 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 rukun warga.
- (5) Penentuan satuan permukiman swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan/desa/negeri.

Pasal 35

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukani permasalahan kondisi bangunan beserta sarana dan prasarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 36

- (1) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 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, baik berupa sewa tanah maupun tanah adat, dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK).

Pasal 37

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 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 kota; atau
 - b. bukan fungsi strategis kota.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:
 - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/hektar;

- b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 (seratus lima puluh satu) sampai dengan 200 (dua ratus) jiwa/hektar;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 (dua ratus satu) sampai dengan 400 (empat ratus) jiwa/hektar;
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) jiwa/hektar;
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:
- a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 38

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
- a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas lahan; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
- a. kumuh kategori ringan;
 - b. kumuh kategori sedang; dan
 - c. kumuh kategori berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
- a. status lahan legal; dan
 - b. status lahan tidak legal.
- (4) Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Ketentuan Penetapan Lokasi

Pasal 39

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk keputusan Walikota berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kondisi kekumuhan, aspek legalitas lahan, dan tipologi digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek pertimbangan lain digunakan sebagai dasar penentuan prioritas penanganan.

Pasal 40

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 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) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 41

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pasal 31 ayat (3) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan.
- (4) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam bentuk keputusan Walikota.

Bagian Ketiga Perencanaan Penanganan Pasal 42

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (4) dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep penanganan; dan
 - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.
- (3) Rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam bentuk peraturan Walikota sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Keempat Pola Penanganan

Paragraf 1 Umum Pasal 43

- (1) Pola-pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas lahan.

- (2) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (3) Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.
- (4) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:
 - a. hak keperdataan masyarakat setempat;
 - 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 Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 44

Pola-pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 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 tidak legal, 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 tidak legal, 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 tidak legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pasal 45

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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, maka 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 atau

- 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 46

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 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 47

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan kesepakatan 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 48

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 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 49

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan kesepakatan 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 48 ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti untung 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 48 ayat (4) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Paragraf 4 Pemukiman Kembali

Pasal 50

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 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 51

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 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 50 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti untung 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 50 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 52

Penanganan fisik bangunan dan lingkungan serta sarana dan prasarana peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh dapat dilihat pada lampiran 3, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Bagian Kelima Pengelolaan

Paragraf 1 Umum

Pasal 53

- (1) Pengelolaan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditangani bertujuan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan oleh masyarakat secara swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh kelompok swadaya masyarakat.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeliharaan dan perbaikan.
- (5) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- (6) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat 5) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
 - c. pemberian kemudahan dan/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 54

- (1) Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 ayat (4) dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

- (2) Pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (4) Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.
- (5) Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.

Paragraf 3

Perbaikan

Pasal 55

- (1) Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 ayat (4) dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (3) Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/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 pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau badan hukum.

BAB V

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 56

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

Pasal 57

- (1) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (2) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.
- (3) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
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 pusat 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 dalam peraturan kepala daerah.

BAB VII
TUGAS DAN KEWAJIBAN PEMERINTAH DAERAH

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 Pemerintah Daerah

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 kota mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
 - d. melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - e. melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - g. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; serta

- h. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelaksanaan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh satuan kerja perangkat daerah sesuai kewenangannya.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar satuan kerja perangkat daerah.
- (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui pembentukan tim koordinasi tingkat daerah.

Bagian Ketiga
Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 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 kepala daerah; dan

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

Bagian Keempat Pola Koordinasi

Pasal 63

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan pemerintah pusat, dan pemerintah provinsi.
- (2) Koordinasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi 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 VIII

POLA KEMITRAAN, PERAN MASYARAKAT, DAN KEARIFAN LOKAL

Bagian Kesatu Pola Kemitraan

Pasal 64

- (1) Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu:
 - a. kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau swasta; dan
 - b. kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat.

- (2) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dikembangkan melalui:
 - a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan
 - b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh
- (3) Kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh

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 64 ayat (1) huruf a dilakukan dalam bentuk:

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

Pasal 67

Peran masyarakat pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam pasal 64 ayat (1) huruf b dilakukan dalam bentuk:

- a. berpartisipasi aktif dalam berbagai kegiatan penyuluhan, pembimbingan, dan/atau bantuan teknis yang dilakukan oleh pemerintah pusat, 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 pusat, 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/atau
 - d. menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

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

Pasal 71

Dalam tahap pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud 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 Daerah.
- (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 perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu
Ketentuan Lain dan Larangan

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

Pasal 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.
- (3) Dalam rangka mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya, maka Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum dan MBR
- (4) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
 - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi; dan/atau
 - c. kemudahan perizinan.
- (5) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai peraturan perundang-undangan tentang perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
 - d. kemudahan perizinan

Paragraf 2 Larangan

Pasal 77

- (1) Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang membangun perumahan tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
- (2) Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.
- (3) Setiap orang dilarang membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (4) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.
- (5) Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan permukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat 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
Bentuk Sanksi Administratif**

Pasal 78

- (1) Setiap orang yang yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 74 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), Pasal 75 ayat (1), dan ayat (2), Pasal 76 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), atau ayat (9) dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan atau permukiman;
 - e. penguasaan sementara oleh Pemerintah Daerah (segel);
 - f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
 - g. pembatasan kegiatan usaha;
 - h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
 - k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
 - l. pembekuan izin usaha;
 - m. pencabutan izin usaha;
 - n. pembatalan izin;
 - o. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
 - p. pencabutan insentif;
 - q. pengenaan denda administratif; dan/atau
 - r. penutupan lokasi.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

**BAB X
KETENTUAN PIDANA
Bagian Kesatu
Ketentuan Pidana Ringan**

Pasal 79

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

Pasal 80

- (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 50.000.000,00. (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 81

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang membangun perumahan tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan, diancam dengan pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Selain pidana 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 82

- (1) Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman, diancam dengan pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (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 83

Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang, diancam dengan pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 84

Setiap orang yang dengan sengaja menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat, diancam dengan pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XI 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 XII
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 XIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 87

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka ketentuan yang bertentangan dan/atau tidak sesuai harus disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 88

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Ambon.

Ditetapkan di
pada tanggal

WALIKOTA AMBON, *d.*

RICHARD LOUHENAPESY

Diundangkan di
pada tanggal

SEKRETARIS KOTA AMBON, *✓*

ANTHONY GUSTAF LATUHERU

LEMBARAN DAERAH KOTA AMBON TAHUN 2017 NOMOR 20.

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA AMBON PROVINSI MALUKU :
127/19/2017

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA AMBON
NOMOR 20 TAHUN 2017
TENTANG

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA AMBON

I. UMUM

Perumahan dan kawasan permukiman merupakan sumber daya milik bersama/publik (*common pool resources*) yang tanpa dikelola secara efektif dan efisien, serta dijaga dengan baik dipastikan dapat menimbulkan tragedi sumber daya umum (*tragedy of common*). Untuk itu perlu pengintegrasian penggunaan dan pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman sebagai pusat permukiman masyarakat baik di kawasan perkotaan maupun di kawasan perdesaan, baik di kota megapolitan, metropolitan, kota besar, kota menengah dan kota kecil serta kota perdesaan yang terus berkembang. Perumahan dan kawasan permukiman sebagai pusat permukiman juga pusat perekonomian, pusat sosial dan budaya. Penggunaan dan pemanfaatan perkotaan sebagai sumber daya publik untuk dapat di gunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan publik. Perumahan dan kawasan permukiman masyarakat dengan segala kegiatan di dalamnya, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang dianugerahkan kepada rakyat dan bangsa Indonesia yang berdaulat dalam wilayah kedaulatan Negara Republik Indonesia, memiliki potensi sangat besar bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, maka perlu ada pengaturan penggunaan dan pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman secara terpadu, terarah, dan terintegrasi dalam rangka optimalisasi, sinergi, serta minimalisasi konflik antar kepentingan.

Setiap orang mempunyai hak untuk mendapatkan hidup dan kehidupan yang sejahtera lahir dan batin, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat di perumahan dan kawasan permukiman sebagai kebutuhan dasar manusia yang mempunyai peran sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produktif.

Agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta mampu menghuni rumah yang layak dan terjangkau di lokasi perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan, negara bertanggungjawab untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dengan menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang terjangkau oleh kemampuan masyarakat terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah baik yang mempunyai pekerjaan tetap maupun yang tidak mempunyai pekerjaan tetap.

Kebutuhan materi pengaturan terhadap pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh tidak terlepas dari tujuan kehidupan berbangsa dan bernegara yang termuat pada Pasal di dalam UUD Tahun 1945 yang terkait dengan keberadaan dan kepentingan perumahan dan kawasan permukiman adalah Pasal 18 ayat (1) yang menyatakan bahwa: "Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten, dan kota itu mempunyai Pemerintahan Daerah, yang diatur dengan undang-undang", dan ayat (2) yang menyatakan bahwa: "Pemerintahan Daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan.

Atas dasar ketentuan tersebut, negara diberikan kewajiban untuk memberikan sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat yang dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota bagi kehidupan dan penghidupan rakyat Indonesia. Jelas Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) UUD Tahun 1945 bahwa Negara diberikan kewenangan sebagai organisasi atau lembaga untuk mengatur dan mengawasi kota untuk sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.

Pasal 28H UUD Tahun 1945 juga menyebutkan bahwa "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan". Untuk mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, perumahan dan kawasan permukiman perlu ditingkatkan penggunaan dan pemanfaatannya melalui pengaturan berdasarkan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, dengan memperhatikan kesejahteraan, keadilan dan pemerataan, kenasionalan, keefisienan dan kemanfaatan, keterjangkauan dan kemudahan, kemandirian dan kebersamaan, kemitraan, keserasian dan keseimbangan, keterpaduan, kesehatan kelestarian dan berkelanjutan, serta keselamatan, keamanan, ketertiban dan keteraturan. Karena itu perumahan dan kawasan permukiman perlu dikelola secara terencana, terpadu, professional, dan bertanggungjawab, serta selaras, serasi dan seimbang dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang.

Untuk mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, maka perumahan kumuh dan permukiman kumuh perlu dicegah dan ditangani melalui pengaturan berdasarkan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, dengan memperhatikan kesejahteraan, keadilan dan pemerataan, kenasionalan, keefisienan dan kemanfaatan, keterjangkauan dan kemudahan, kemandirian dan kebersamaan, kemitraan, keserasian dan keseimbangan, keterpaduan, kesehatan kelestarian dan berkelanjutan, serta keselamatan, keamanan, ketertiban dan keteraturan. Karena itu perumahan dan kawasan permukiman perlu dikelola secara terencana, terpadu, professional, dan bertanggungjawab, serta selaras, serasi dan seimbang dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang.

Guna mencapai hal tersebut di atas, maka pemerintah perlu lebih berperan dalam melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh untuk menciptakan suatu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup, dan keterbukaan dalam tatanan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Dengan terbitnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) telah menetapkan peraturan tentang perumahan dan kawasan permukiman termasuk di dalamnya pengaturan mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang selanjutnya akan dijelaskan secara detail dalam materi pengaturan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Dalam Pasal 94 ayat (3) dan Pasal 93 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, mewajibkan Pemerintah Daerah untuk mencegah dan melakukan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, serta pasal yang mengamanatkan kepada daerah menyusun Peraturan Daerah tentang ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi permukiman kumuh.

Dalam konteks penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, klausul yang terkait ditemukan khususnya pada Bab VIII tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yang akan seluruhnya akan ditindaklanjuti dalam sebuah Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut dan operasionalisasi dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang merupakan landasan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Peraturan Daerah ini bertujuan untuk: (a) mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya; dan (b) meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

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

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.

Yang dimaksud dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.

Ayat (3)

Huruf a

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka prosentasi perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Huruf b

Koefisien Luas Bangunan (KLB) adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tangki septik individual/domestik adalah pengelolaan air limbah individual/domestik melalui cara pengolahan limbah cair sistem di tempat (*on site treatment*).

Yang dimaksud dengan tangki septik komunal/terpusat adalah pengelolaan air limbah komunal/terpusat melalui cara pengelolaan limbah cair sistem terpusat (*off site treatment*).

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksudkan dengan "*reduce*" adalah kegiatan mengurangi pemanfaatan barang/produk yang menghasilkan sampah. Yang dimaksudkan dengan "*reuse*" adalah kegiatan menggunakan kembali sampah dengan manfaat yang sama. Yang dimaksudkan dengan "*recycle*" adalah kegiatan mengolah kembali sampah menjadi produk dalam bentuk dan manfaat yang berbeda.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 10
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12
Cukup jelas.

Pasal 13
Cukup jelas.

Pasal 14
Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26
Cukup jelas.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup jelas.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Ayat (1)

Yang dimaksud dengan perumahan dan permukiman formal atau swadaya adalah perumahan dan permukiman yang dibangun atas upaya dan prakarsa masyarakat, baik sendiri maupun berkelompok.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
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

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksudkan dengan "persiapan" adalah kegiatan mempersiapkan dana dan data sekunder dari implementasi program yang sudah dilakukan sebelumnya

Huruf b

Yang dimaksudkan dengan "survei" adalah kegiatan melakukan pemantauan lapangan berdasarkan aspek kekumuhan, aspek legalitas lahan dan aspek pertimbangan lain.

Huruf c

Yang dimaksudkan dengan "penyusunan data dan fakta" adalah kegiatan melakukan pengelompokan data dan fakta berdasarkan aspek-aspek pemantauan dan lokasi pemantauan.

Huruf d

Yang dimaksudkan dengan "analisis" adalah kegiatan melakukan penghitungan, penilaian dan perbandingan dengan berbagai aspek bangunan dan lingkungan, serta aturan perundang-undangan terkait.

Huruf e

Yang dimaksudkan dengan "penyusunan konsep penanganan" adalah kegiatan melakukan penilaian dan penetapan pola penanganan pada lokasi penanganan.

Huruf f

Yang dimaksudkan dengan "penyusunan rencana penanganan" adalah kegiatan melakukan perencanaan penanganan jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Yang dimaksudkan dengan "daya guna, daya dukung, dan daya rusak" adalah memberikan landasan agar pola penanganan yang dilakukan memperhatikan kemampuan pemanfaatan, kondisi lingkungan di sekeliling, serta perubahan lingkungan pada kawasan di atasnya, guna menjamin keamanan serta keselamatan perumahan dan pemukiman di kemudian hari.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan ganti untung adalah upaya penggantian kepada masyarakat berdasarkan nilai kerugian yang diperoleh dan memberikan jaminan kesamaan dan kesetaraan dalam penghunian kembali masyarakat terdampak.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan ganti untung adalah upaya penggantian kepada masyarakat berdasarkan nilai kerugian yang diperoleh dan memberikan jaminan kesamaan dan kesetaraan dalam penghunian kembali masyarakat terdampak.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54
Cukup jelas.

Pasal 55
Cukup jelas.

Pasal 56
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Huruf a
Cukup jelas

Huruf b
Yang dimaksud dengan konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.

Huruf c
Cukup jelas

Huruf d
Cukup jelas

Huruf e
Cukup jelas
Ayat (3)
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.

Pasal 88
Cukup jelas.

Tambahan Lembaran Daerah Kota Ambon Nomor 342.

LAMPIRAN : PERATURAN DAERAH KOTA AMBON

NOMOR : 20 TAHUN 2017

TANGGAL : 22 DESEMBER TAHUN 2017

TENTANG : PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN
KUMUH DI KOTA AMBON

FORMAT ISIAN DAN PROSEDUR PENDATAAN

IDENTIFIKASI LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I.1. FORMAT ISIAN

A. DATA SURVEYOR

Nama Surveyor :

Jabatan :

Alamat :

No. Telp. :

Hari/Tanggal Survei :
.....

B. DATA RESPONDEN

Nama Responden :
.....

Jabatan :

Alamat :

No. Telp. :

Hari/Tanggal Pengisian :
.....

C. DATA UMUM LOKASI

Nama Lokasi :

Luas Area :

Koordinat :

Demografis:

Jumlah Jiwa :

Jumlah Laki-Laki :
.....

Jumlah Perempuan :
.....

Jumlah Keluarga :
.....

LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KOTA AMBON
NOMOR : 20 TAHUN 2017
TANGGAL : 22 DESEMBER 2017
TENTANG : PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN
KUMUH DI KOTA AMBON

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 :

.....
...

C. DATA UMUM LOKASI

Nama Lokasi :

Luas Area :

Koordinat :

Demografis:

Jumlah Jiwa :

Jumlah Laki-Laki :
.....
...

Jumlah Perempuan :
.....
...

Jumlah Keluarga :
.....
...

Administratif:

RW :

Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten :

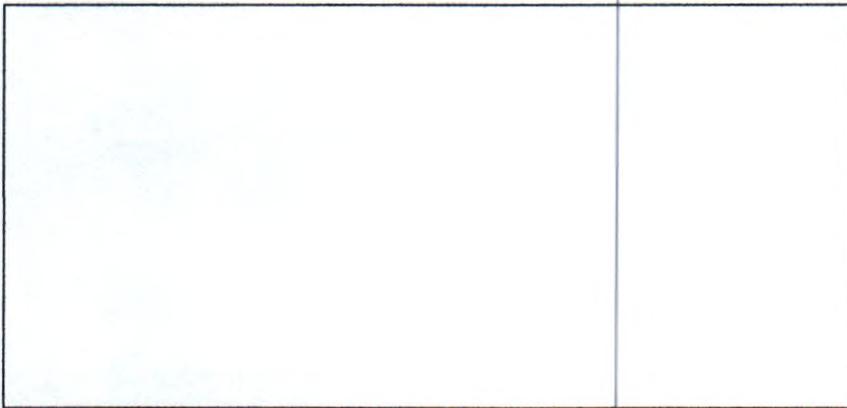
Provinsi :

Permasalahan :

Potensi :

Tipologi :

Peta Lokasi :



D. KONDISI BANGUNAN

1. Ketidakteraturan Bangunan

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 ketidakteraturan bangunan pada lokasi.

.....
.....

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

Tingkat Kepadatan Bangunan

Nilai KDB rata-rata bangunan :

Nilai KLB rata-rata bangunan :

Nilai Kepadatan bangunan rata-rata :

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

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

.....
.....

2. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan

Persyaratan bangunan gedung yang telah diatur

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

Kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman

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

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

.....
.....

Mohon dapat dilampirkan Dokumen yang menjadi rujukan persyaratan teknis bangunan

.....
.....

E. KONDISI JALAN LINGKUNGAN

1. Cakupan Jaringan Pelayanan

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

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

.....
.....

2. Kualitas Permukaan Jalan

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

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

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

.....
.....

F. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM

1. Ketidaktersediaan Akses Aman Air Minum

Akses aman terhadap air minum (memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa)		76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman
		51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman
		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)		76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
		51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
		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		lebih dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)
		kurang dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)

Luas Genangan

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

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

.....
.....

2. Ketidaktersediaan Drainase

saluran tersier dan/atau saluran lokal pada lokasi

- | | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | 76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan |
| <input type="checkbox"/> | 51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan |
| <input type="checkbox"/> | 25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan |

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

.....
.....

3. Tidak Terpeliharanya Drainase

Jenis pemeliharaan saluran drainase yang dilakukan

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| <input type="checkbox"/> | Pemeliharaan rutin |
| <input type="checkbox"/> | Pemeliharaan berkala |

Pemeliharaan drainase dilakukan pada

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

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

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

.....
.....

4. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan

Komponen sistem drainase yang ada pada lokasi

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

Ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya

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

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

.....
.....

5. Kualitas Konstruksi Drainase

Jenis konstruksi drainase

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

Kualitas Konstruksi

<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk
--------------------------	--

	51% - 75% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk
--	---

	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)

	76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
--	---

	51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
--	--

	25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
--	--

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

.....
.....

2. Prasarana dan Sarana Air Limbah Tidak Sesuai Persyaratan Teknis

Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah yang Ada Pada Lokasi

	Kloset Leher Angsa Yang Terhubung Dengan Tangki Septik
--	--

	Tidak Tersedianya Sistem Pengolahan Limbah Setempat atau Terpusat
--	---

Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana

	76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah
--	--

Pengolahan Air Limbah dengan persyaratan teknis

yang tidak memenuhi 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 Persampahan yang Ada Pada Lokasi

Tempat Sampah

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 Persampahan dengan Persyaratan Teknis

76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi 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)

	76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
	51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis
	25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis

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

.....
.....

3. Tidak Terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan

Jenis pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan yang dilakukan

	Pemeliharaan rutin
	Pemeliharaan berkala

Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan dilakukan pada

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

25% - 50% area
memiliki sarpras
persampahan yang
tidak terpelihara

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

.....

.....

J. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN

1. Ketidakterersediaan Sistem Proteksi Secara Aktif dan Pasif

Prasarana
Proteksi
Kebakaran
Lingkungan yang
ada

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

Ketidakterersediaan
Prasarana
Proteksi
Kebakaran

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

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

.....

.....

2. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran

Sarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada

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

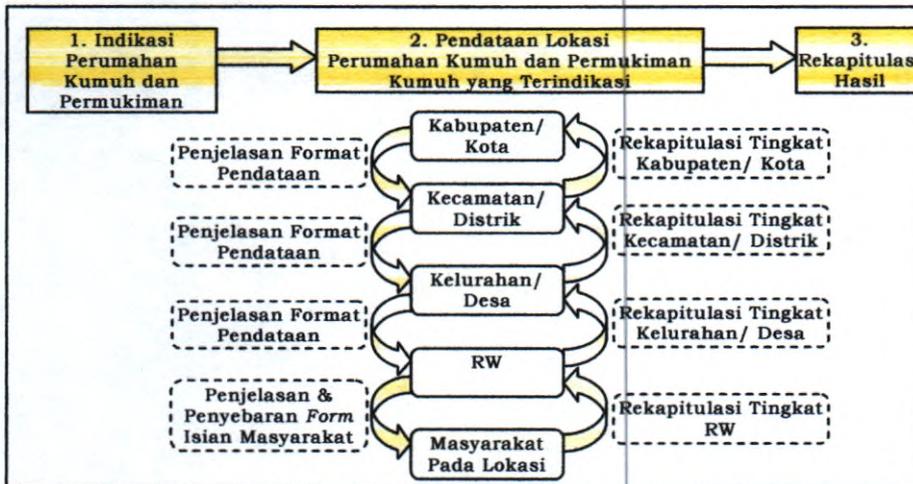
Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran

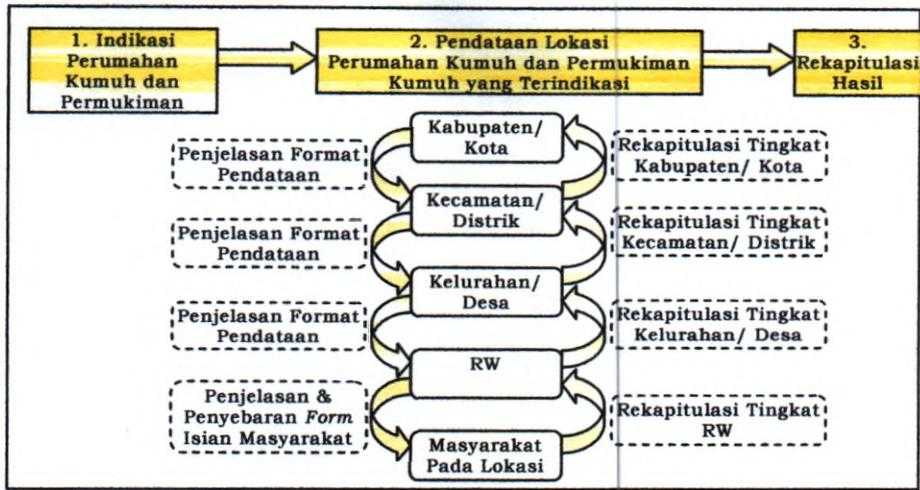
- 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
- 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
- 25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran

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

.....

I.2. PROSEDUR PENDATAAN





WALIKOTA AMBON,



RICHARD LOUHENAPESY

LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KOTA AMBON

NOMOR : 20 TAHUN 2017

TANGGAL : 22 DESEMBER 2017

TENTANG : PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA AMBON

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

II.1. FORMULASI KRITERIA, INDIKATOR DAN PARAMETER

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA
A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
1. KONDISI BANGUNAN GEDUNG	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, 	•76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	5	Dokumen RDTR & RTBL, Format Isian, Observasi
			•51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	3	
			•25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA
		konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.			
	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 kota metropolitan dan kota besar ≥ 250 unit/Ha o untuk kota sedang dan kota kecil ≥ 200 unit/Ha 	<ul style="list-style-type: none"> •76% - 100% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan 	5	Dokumen RDTR & RTBL, Dokumen IMB, Format Isian, Peta Lokasi
			<ul style="list-style-type: none"> •51% - 75% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan 	3	
			<ul style="list-style-type: none"> •25% - 50% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan 	1	
	c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	Kondisi bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan: <ul style="list-style-type: none"> •pengendalian dampak lingkungan •pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di 	<ul style="list-style-type: none"> •76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis 	5	Wawancara, Format Isian, Dokumen IMB, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> •51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi 		

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA
		<p>bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum</p> <ul style="list-style-type: none"> •keselamatan bangunan gedung •kesehatan bangunan gedung •kenyamanan bangunan gedung •kemudahan bangunan gedung 	<p>persyaratan teknis</p> <ul style="list-style-type: none"> •25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis 	1	
2. KONDISI JALAN LINGKUNGAN	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	•76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			•51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	3	
			•25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	1	
	b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan	•76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang	5	Wawancara, Format Isian, Peta

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA
		pada lokasi perumahan atau permukiman	<p>buruk</p> <p>•51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk</p> <p>•25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk</p>	<p>3</p> <p>1</p>	Lokasi, Observasi
3. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM	a. Ketidakteredialan Akses Aman Air Minum	Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	•76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
			•51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	3	
	•25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	1			
	b. Tidak Terpenuhiya Kebutuhan Air Minum	Kebutuhan air minum masyarakat padalokasi perumahan atau permukiman tidak	•76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum	5	Wawancara, Format Isian, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA
		mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari	<p>minimalnya</p> <p>•51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya</p> <p>•25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya</p>	3	i
4. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN	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 >30 cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
			•51% - 75% area terjadi genangan >30 cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	3	
			•25% - 50% area terjadi genangan >30 cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	1	
	b. Ketidakterseediaan	Tidak tersedianya saluran drainase lingkungan pada lingkungan	•76% - 100% area tidak tersedia drainase	5	Wawancara, Format Isian,

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA	
	Drainase	perumahan atau permukiman, yaitu saluran tersier dan/atau saluran lokal	lingkungan	3	Peta RIS, Observasi	
			•51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan			
			•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 dapat mengalir dan menimbulkan genangan		•76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				•51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	3	
			•25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	1		
d. Tidak	Tidak		•76% - 100%	5	Wawancara	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA
	Terpeliharanya Drainase	dilaksanakannya pemeliharaan saluran drainase lingkungan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: <ul style="list-style-type: none"> • pemeliharaan rutin; dan/atau • pemeliharaan berkala 	area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	3	ra, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau • 25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau 		
	e. Kualitas Konstruksi Drainase	Kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan	• 76% - 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	3	
			• 25% - 50% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA
			buruk		
5. KONDISI PENGELOLA AN AIR LIMBAH	a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.	•76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	3	
			•25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	1	
	b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana: <ul style="list-style-type: none"> • kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; • tidak tersedianya sistem 	•76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
•51% - 75% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	3				
•25% - 50%	1				

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA
		pengolahan limbah setempat atau terpusat	area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis		
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:	•76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
		<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 	•51% - 75% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	3	
			•25% - 50% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA
		pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.			
	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"> •76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar 	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
		<ul style="list-style-type: none"> • pewadahan dan pemilahan domestik; • pengumpulan lingkungan; • pengangkutan lingkungan; • pengolahan lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> •51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar 	3	
			<ul style="list-style-type: none"> •25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar 	1	
	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"> •76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara 	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
		<ul style="list-style-type: none"> • pemeliharaan rutin; dan/atau • pemeliharaan berkala 	<ul style="list-style-type: none"> •51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara 	3	
			<ul style="list-style-type: none"> •25% - 50% area memiliki 	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA
			sarpras persampahan yang tidak terpelihara		
7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	a. Ketidakteredialan 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 	•76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3	
			•25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1	
	b. Ketidakteredialan 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 	•76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
•51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	3				
•25% - 50% area tidak memiliki	1				

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA
		lainnya	sarana proteksi kebakaran		
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/kota; atau • bukan fungsi strategis kabupaten/kota 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota 	5	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota 	1	
	b. Kepadudukan .	Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi: <ul style="list-style-type: none"> • rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha; • sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha; • tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 	<u>Untuk Metropolitan & Kota Besar</u> <ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >400 Jiwa/Ha 	5	Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi
<u>Untuk Kota Sedang & Kota Kecil</u> <ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >200 Jiwa/Ha 			<ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 		

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA
		400 jiwa/ha; • sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;	200 Jiwa/Ha •Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar <150 Jiwa/Ha	1	
	c. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya	Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa: • potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan; • potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; • potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat	•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	Wawancara, Format Isian, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA
		setempat			

C. IDENTIFIKASI LEGALITAS LAHAN					
8. LEGALITAS LAHAN	1. Kejelasan Status Penguasaan Lahan	Kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:	<ul style="list-style-type: none"> • Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain 	(+)	Wawancara, Format Isian, Dokumen Pertanahan, Observasi
		<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 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain 	(-)	
	2.	Kesesuaian	• Keseluruhan	(+)	Wawancara

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NIL AI	SUMBER DATA
	Kesesuaian RTR	terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang (RTR), dengan bukti Izin Mendirikan Bangunan atau Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota (SKRK).	lokasi berada pada zona peruntukan perumahan/pemukiman sesuai RTR •Sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/pemukiman sesuai RTR	(-)	ra, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi

Sumber: Tim Penyusun, 2016

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																			

NILAI KETERANGAN		BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI																	
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
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
------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---


 WALIKOTA AMBON,
 RICHARD LOUHENAPESY

8

LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KOTA AMBON

NOMOR : 20 TAHUN 2017

TANGGAL : 22 DESEMBER 2017

TENTANG : PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN
KUMUH DI KOTA AMBON

FORMAT KELENGKAPAN PENETAPAN LOKASI
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

III.1. FORMAT KEPUTUSAN KEPALA DAERAH


BUPATI/WALIKOTA PROVINSI
KEPUTUSAN BUPATI/WALIKOTA NOMOR : TENTANG PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KABUPATEN/KOTA
BUPATI/WALIKOTA, Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang laik dan sehat; b. bahwa penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan tanggung jawab pemerintah kabupaten/kota 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/Walikota 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;

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : KEPUTUSAN BUPATI/WALIKOTA TENTANG
PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH DI KABUPATEN/KOTA
.....**

KESATU : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh merupakan satuan perumahan dan permukiman dalam lingkup wilayah kabupaten/kota yang dinilai tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat;

KEDUA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh ditetapkan berdasarkan hasil pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat menggunakan Ketentuan Tata Cara Penetapan Lokasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor .../PRT/M/2015 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;

KETIGA : Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten/Kota ditetapkan sebagai dasar penyusunan Rencana Penanganan Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten/Kota, 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/Kota 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/Kota dirinci lebih lanjut dalam Lampiran I; Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten/Kota dirinci lebih lanjut dalam Lampiran II; serta Profil Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten/Kota dirinci lebih lanjut dalam Lampiran III, dimana ketiga lampiran tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Bupati/Walikota ini;

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

KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di :

pada tanggal :

BUPATI/WALIKOTA

t.t.d.

(NAMA LENGKAP TANPA GELAR)

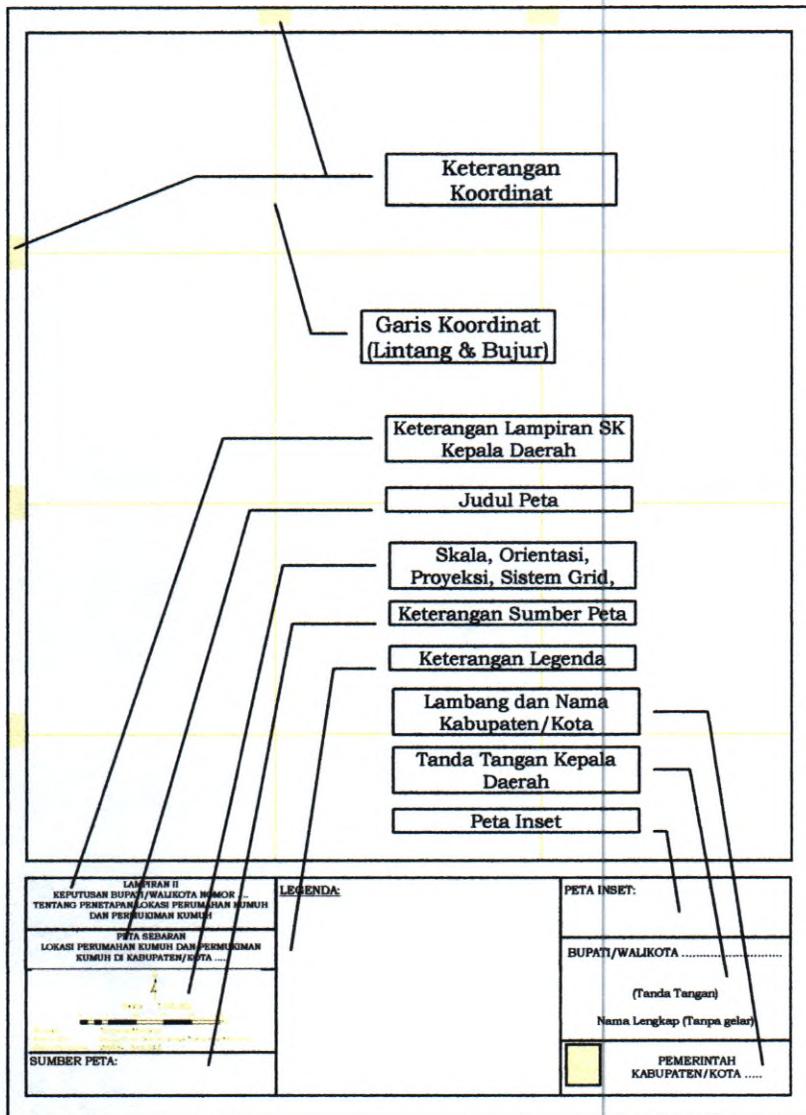
III.2. FORMAT TABEL DAFTAR LOKASI

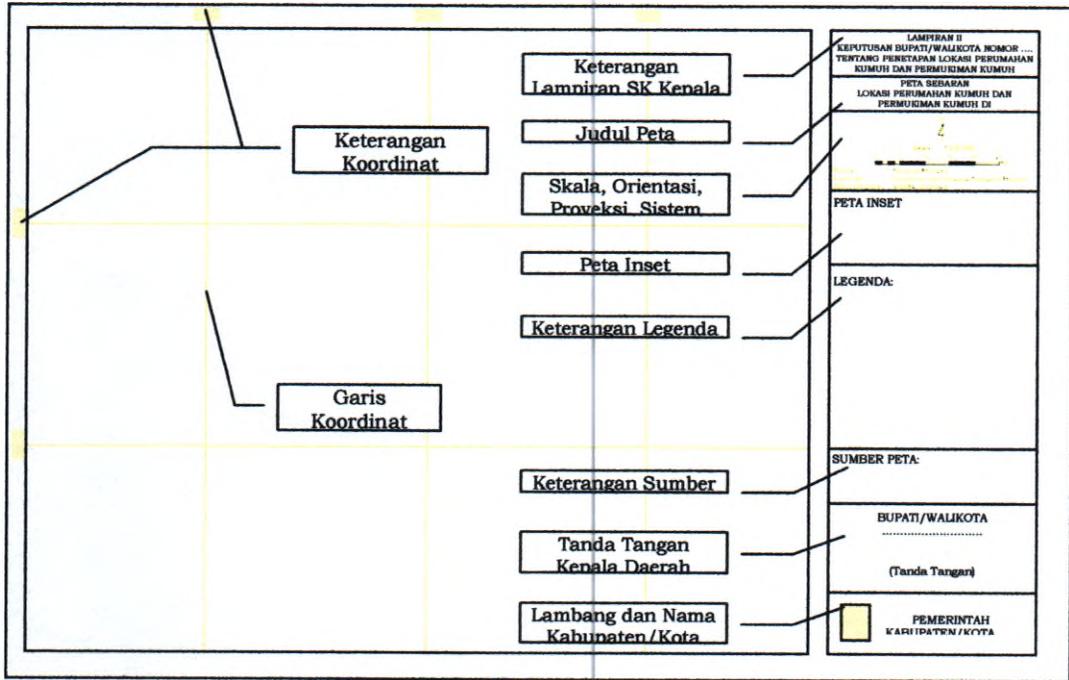
LAMPIRAN I
KEPUTUSAN
BUPATI/WALIKOTA

NOMOR
TENTANG
PENETAPAN LOKASI
PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH DI
KABUPATEN/KOTA

NO	NAMA LOKASI	LINGKUP ADMINISTRATIF			KEPENDUDUKAN		KOORDINAT		KEKUPERT. LAIN			LEGA-IT	PRIORITAS				
		RT/RW	KELURAHAN	KECAMATAN	JUMMLAH	KEPADATAN	LINTAS	BUJUR	NITIK	TITIK							
											/ DESA			/ DISTRIK	TAJAN	R I K.	I K.

III.3. FORMAT PETA SEBARAN LOKASI LOKASI





WALIKOTA AMBON,

RICHARD LOUHENAPESSY



LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KOTA AMBON

NOMOR : 20 TAHUN 2017

TANGGAL : 22 DESEMBER 2017

TENTANG : PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN
KUMUH DI KOTA AMBON

PENANGANAN FISIK BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
SERTA PRASARANA DAN SARANA MENURUT POLA
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

No.	Program Penanganan Fisik Infrastruktur	Bentuk - bentuk Pemugaran	Bentuk - bentuk Peremajaan	Bentuk - bentuk Pemukiman Kembali
1	Bangunan Gedung	<ul style="list-style-type: none">• Pemeliharaan rutin dan pemeliharaan berkala untuk menjaga bangunan gedung sesuai fungsi dan massa bangunan saat awal dibangun• Rehabilitasi bangunan gedung agar fungsi dan massa bangunan kembali sesuai kondisi saat awal dibangun	<ul style="list-style-type: none">• Perubahan fungsi dan massa bangunan dari kondisi awal saat dibangun• Peningkatan kapasitas tampung dari bangunan gedung	Pembangunan bangunan gedung pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan sesuai daya tampungnya
2	Jalan Lingkungan	<ul style="list-style-type: none">• Pemeliharaan rutin dan pemeliharaan berkala untuk menjaga jalan lingkungan sesuai fungsi	<ul style="list-style-type: none">• Perubahan fungsi jalan akibat adanya perubahan fungsi kawasan yang dihubungkan• Peningkatan	Pembangunan jalan lingkungan pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata

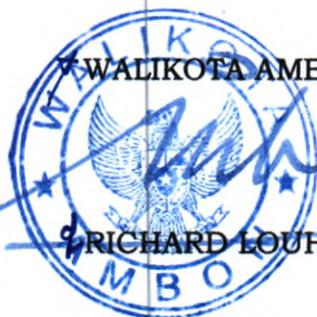
No.	Program Penanganan Fisik Infrastruktur	Bentuk - bentuk Pemugaran	Bentuk - bentuk Peremajaan	Bentuk - bentuk Pemukiman Kembali
		<p>dan kondisi kemantapan jalan saat pembangunan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rehabilitasi jalan untuk mengembalikan kondisi kemantapan jalan saat awal dibangun, seperti perbaikan struktur jalan 	<p>kapasitas jalan lingkungan, seperti: penambahan lajur dan / atau pelebaran badan jalan dan / atau menghubungkan jaringan jalan yang pada lokasi yang sama namun belum tersambung</p>	<p>ruang</p>
3	Penyediaan Air Minum	<ul style="list-style-type: none"> • Pemeliharaan rutin dan pemeliharaan berkala untuk menjaga unit penyediaan air minum bekerja sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun / disediakan • Rehabilitasi unit penyediaan air minum untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/ disediakan, 	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan kapasitas dari unit penyediaan air minum, seperti penambahan komponen pada unit-unit air baku dan unit produksi • Peningkatan jangkauan pelayanan dari unit penyediaan air minum, seperti penambahan / perluasan jaringan unit distribusi dan unit pelayanan 	<p>Penyediaan air minum pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk sektor air minum</p>

No.	Program Penanganan Fisik Infrastruktur	Bentuk - bentuk Pemugaran	Bentuk - bentuk Peremajaan	Bentuk - bentuk Pemukiman Kembali
		seperti penggantian komponen pada unit-unit air baku, unit produksi dan jaringan unit distribusi dan unit pelayanan		
4	Drainase Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Pemeliharaan rutin dan pemeliharaan berkala untuk menjaga sarana dan prasarana drainase lingkungan berfungsi sesuai dengan kriteria teknis saat awal dibangun / disediakan • Rehabilitasi sarana dan prasarana drainase untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/ disediakan, seperti penggantian komponen gorong- 	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan kapasitas / jumlah sarana dan prasarana drainase, seperti penambahan gorong - gorong, penambahan pompa, penambahan kapasitas kolam tandon, dan lainnya yang sejenis. • Peningkatan jangkauan pelayanan dari jaringan drainase, seperti pelebaran saluran atau dan / atau menghubungkan jaringan drainase pada lokasi yang sama namun belum tersambung 	Pembangunan drainase lingkungan pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk sektor drainase

No.	Program Penanganan Fisik Infrastruktur	Bentuk - bentuk Pemugaran	Bentuk - bentuk Peremajaan	Bentuk - bentuk Pemukiman Kembali
		gorong, perbaikan struktur drainase		
5	Pengelolaan Air Limbah	<ul style="list-style-type: none"> • Pemeliharaan rutin dan pemeliharaan berkala untuk menjaga unit pengelolaan air limbah bekerja sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun / disediakan • Rehabilitasi unit pengelolaan air limbah untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/ disediakan, seperti penggantian komponen pada SPAL-T seperti komponen pemipaan, penggantian komponen pada SPAL-S seperti tangki septik, 	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan kapasitas dari unit pengelolaan air limbah, seperti penambahan komponen pada SPAL-S • Peningkatan jangkauan pelayanan dari sistem pemipaan pada SPAL-T 	Pembangunan unit pengelolaan air limbah pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk sektor pengelolaan air limbah

No.	Program Penanganan Fisik Infrastruktur	Bentuk - bentuk Pemugaran	Bentuk - bentuk Peremajaan	Bentuk - bentuk Pemukiman Kembali
		cubluk, biofiter dan komponen sejenis.		
6	Pengelolaan Persampahan	<ul style="list-style-type: none"> • Pemeliharaan rutin dan pemeliharaan berkala untuk menjaga unit pengelolaan persampahan bekerja sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun / disediakan • Rehabilitasi unit pengelolaan persampahan untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun, seperti penggantian sarana dan prasarana pemilahan, pengumpulan, pengangkutan, dan pengolahan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan kapasitas dari unit pengelolaan persampahan, seperti penambahan komponen pewadahan, pengumpulan, dan pengolahan. • Peningkatan jangkauan pelayanan dari sistem pengangkutan sampah 	Pembangunan unit pengelolaan persampahan pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk sektor pengelolaan persampahan
7	Proteksi Kebakaran	<ul style="list-style-type: none"> • Pemeliharaan rutin dan pemeliharaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan kapasitas dari unit proteksi 	Pembangunan unit proteksi kebakaran

No.	Program Penanganan Fisik Infrastruktur	Bentuk - bentuk Pemugaran	Bentuk - bentuk Peremajaan	Bentuk - bentuk Pemukiman Kembali
		<p>berkala untuk menjaga unit proteksi kebakaran bekerja sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun / disediakan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rehabilitasi unit proteksi kebakaran untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun, seperti penggantian sarana dan prasarana proteksi kebakaran 	<p>kebakaran, seperti penambahan komponen sarana dan prasarana proteksi kebakaran</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan jangkauan pelayanan sarana proteksi kebakaran seperti lingkup pelayanan dari alat dan kendaraan pemadam kebakaran. 	<p>pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk sektor proteksi kebakaran</p>



WALIKOTA AMBON,

RICHARD LOUHENAPESY