



WALIKOTA PAGARALAM
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN WALIKOTA PAGAR ALAM
NOMOR 39 TAHUN 2022

TENTANG

RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PAGAR ALAM,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 43 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik

- Indonesia Nomor 5059);
5. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5063);
 6. 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);
 7. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
 9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan

Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018, Nomor 785);
12. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Berita Daerah Kota Pagar Alam Tahun 2016 Nomor 8), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Pagar Alam Tahun 2021 Nomor 3);
13. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Pagar Alam Tahun 2018-2023 (Lembaran Daerah Kota Pagar Alam Tahun 2019 Nomor 1), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Pagar Alam Tahun 2018-2023 (Lembaran Daerah Kota Pagar Alam Tahun 2022 Nomor 1).

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA PAGAR ALAM TENTANG RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS DAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pagar Alam.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pagar Alam.
3. Walikota adalah Walikota Pagar Alam
4. Dinas adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Pagar Alam.
5. Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang selanjutnya disebut RP2KPKPK merupakan dokumen rencana aksi penanganan dan pencegahan perumahan dan permukiman kumuh yang disusun oleh Pokja PKP Kota Pagar Alam yang berisi rumusan strategi, kebutuhan program dan investasi untuk mewujudkan permukiman yang bebas kumuh.
6. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
7. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
8. Perumahan adalah kumpulan Rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan Rumah yang layak huni.
9. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa Kawasan Perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
11. APBN adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

Bagian Kedua

Maksud, Tujuan, dan Sasaran, dan Fungsi RP2KPKPK

Pasal 2

Penyusunan dan penetapan RP2KPKPK dimaksudkan sebagai tindak lanjut penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan dalam Keputusan Walikota Nomor 138 Tahun 2022 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh Kota Pagar Alam.

Pasal 3

Penyusunan dan penetapan RP2KPKPK bertujuan untuk:

- a. mengkaji kondisi faktual perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah ditetapkan dalam bentuk profil kawasan;
- b. merumuskan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
- c. merumuskan rencana Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
- d. merumuskan rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
- e. merumuskan perencanaan penyediaan tanah;
- f. merumuskan rencana investasi dan pembiayaan;
- g. merumuskan peran pemangku kepentingan.

Pasal 4

Sasaran penyusunan dan penetapan RP2KPKPK yaitu:

- a. terlaksananya upaya pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru agar luasan dan jumlah lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh tidak bertambah;
- b. terlaksananya upaya peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh agar luasan dan jumlah lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ada dapat berkurang.

Pasal 5

Penyusunan dan penetapan RP2KPKPK memiliki fungsi untuk memantapkan pemahaman pemerintah kota tentang kebijakan dan strategi penanganan kawasan kumuh perkotaan serta sebagai pedoman pemerintah dalam mewujudkan fungsi permukiman yang memenuhi syarat Standar Pelayanan

Minimum (SPM) guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni.

BAB II PENYUSUNAN RP2KPKPK

Pasal 6

RP2KPKPK merupakan dokumen rencana untuk jangka pendek, jangka menengah, jangka panjang.

Pasal 7

RP2KPKPK disusun melalui tahapan:

- a. persiapan;
- b. survei;
- c. penyusunan data dan fakta;
- d. analisis;
- e. penyusunan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh; dan
- f. penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh.

Pasal 8

RP2KPKPK memuat:

- a. profil perumahan kumuh dan kawasan kumuh Kota Pagar Alam;
- b. permasalahan perumahan dan permukiman;
- c. konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- f. rencana penyediaan tanah;
- g. rencana investasi dan pembiayaan;
- h. rumusan peran pemangku kepentingan persiapan.

Pasal 9

Penyusunan RP2KPKPK dilakukan melalui koordinasi dan sinkronisasi antara kota, provinsi, pusat, swasta, dan masyarakat.

BAB III

Bagian Kesatu

Lingkup Wilayah RP2KPKPK

Pasal 10

RP2KPKPK disusun terhadap 5 lokasi prioritas Perumahan Kumuh dan Permukiman di Kota Pagar Alam yaitu Kawasan Tebat Giri Indah, Kawasan Reba Tinggi 1, Kawasan Tanjung Agung dan Tumbak Ulas, Kawasan Karang Dalo 4, dan Kawasan Reba Tinggi 3, yang ditetapkan melalui Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh sebanyak 5 (lima) lokasi, 59,38 ha.

Bagian Kedua

Lingkup Materi RP2KPKPK

Pasal 11

Sistematika RP2KPKPK meliputi:

- a. BAB I Pendahuluan: terdiri dari Latar Belakang, Tujuan dan Sasaran, Ruang Lingkup, Keluaran Kegiatan, Landasan Hukum, dan Sistematika;
- b. Bab II Kajian Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Permukiman: menggambarkan dan memaparkan secara jelas rumusan kebijakan penanganan kumuh kota Pagar Alam, yaitu Paradigma Pembangunan Perkotaan, Landasan Kebijakan, Permasalahan dan Kebutuhan Penanganan Permukiman Kumuh;
- c. BAB III Profil Perumahan Kumuh dan Kawasan Kumuh Kota Pagar Alam: berisi gambaran mengenai profil permukiman kumuh yang telah dilakukan sinkronisasi dan verifikasi bersama stakeholder terkait, yaitu Sebaran Permukiman Kumuh Kota Pagar Alam, Profil Kawasan Permukiman Kumuh Kota Hasil Verifikasi, Kesesuaian Lahan Permukiman di Kota Pagar Alam, dan Kawasan Kumuh Terhadap Bencana di Kota Pagar Alam;
- d. BAB IV Permasalahan Perumahan dan Permukiman: menjelaskan Isu dan Permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Kriteria dan Indikator Penilaian Penentuan Klasifikasi dan Skala Prioritas Penanganan, dan Perumusan Kebutuhan Penanganan Berdasarkan Isu dan Permasalahan;
- e. BAB V Konsep Dan Strategi Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh: menjelaskan alur dan arah penyusunan RP2KPKP sebagai suatu strategi pencapaian yang pada

- akhirnya berupa kota bebas kumuh, dengan sub bagian: Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kawasan;
- f. Bab VI Rencana Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh: memuat program dan kegiatan penanganan kumuh terkait pencegahan, berupa Program dan Kegiatan Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dan Rencana Aksi Program Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kota, Skala Kawasan, dan Skala Lingkungan (Rencana Aksi Masyarakat/CAP);
 - g. Bab VII Rencana Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh: memuat Program dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh, Memorandum Program Pembangunan Infrastruktur dalam Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh, Indikasi Program dan Kegiatan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Kawasan Prioritas, dan Rencana Aksi Masyarakat Community Action Plan (CAP) dan Prioritas Kebutuhan dalam Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh.
 - h. Bab VIII Rencana Penyediaan Tanah: memuat Rencana Penyediaan Tanah untuk Pola Penanganan Peremajaan dan Pemukiman Kembali;
 - i. Bab IX Rencana Investasi dan Pembiayaan: berisi rencana investasi dan pembiayaan kawasan prioritas, penyusunan rencana investasi pembangunan ini melibatkan semua sumber pembiayaan dari pemerintah, pemerintah daerah, masyarakat dan swasta; dan
 - j. Bab X Rumusan Peran Pemangku Kepentingan: berisi hasil rumusan bagaimana pendampingan pemangku kepentingan (pendekatan peningkatan kapasitas), baik peran pemerintah daerah, stakeholder lainnya maupun peran serta masyarakat dalam kontribusi penanganan permukiman kumuh.

BAB IV

RENCANA PENCEGAHAN TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA PAGAR ALAM

Pasal 12

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui beberapa metode yaitu Pemugaran, Peremajaan, dan Permukiman Kembali.

BAB V
RENCANA PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA PAGAR ALAM

Pasal 13

Program dan kegiatan peningkatan kualitas permukiman kumuh adalah program dan kegiatan terkait dengan infrastruktur permukiman. Selain fokus pada infrastruktur permukiman kumuh, program dan kegiatan yang disusun dapat juga mencakup infrastruktur bidang lainnya yang dibutuhkan di dalam pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh seperti Ruang Terbuka Hijau (RTH), dan yang tidak kalah pentingnya dalam proses penilaian terhadap permukiman kumuh terdapat beberapa pertimbangan lain yaitu kejelasan status lahan, kesesuaian dengan rencana tata ruang, nilai strategis lokasi, kepadatan penduduk, dan kondisi sosial ekonomi budaya masyarakat. Beberapa fokus objek lainnya akan disesuaikan dengan kebutuhan di masing-masing kabupaten/kota.

BAB VI

MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 14

1. Pemantauan merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung, sedangkan Evaluasi merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan.
2. Pemantauan dan 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 bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.
4. Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.
5. Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan data dan informasi mengenai kondisi eksisting Perumahan dan kawasan Permukiman dan pengaduan masyarakat maupun media massa.
6. Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian Perumahan dan Permukiman terhadap perizinan dan standar

teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan serta kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.

7. Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala dan sesuai dengan kebutuhan.
8. Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

BAB VII PEMBIAYAAN

Pasal 15

Sumber pembiayaan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kota Pagar Alam berasal dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah serta Non Pemerintahan/Pembiayaan Lainnya. Adapun sumber biaya, bentuk, skema pembiayaan dan karakteristik pembiayaan yang akan diimplementasikan dalam pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kota Pagar Alam khususnya di 5 Kawasan Prioritas yaitu Kawasan Tebat Giri Indah, Kawasan Reba Tinggi 1, Kawasan Reba Tinggi 3, Kawasan Tanjung Agung dan Tumbak Ulas dan Kawasan Karang Dalo 4 adalah sebagai berikut:

Tabel 1

Sumber Biaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Pada Kawasan Prioritas Kota Pagar Alam

No	Kecamatan	Kawasan Prioritas	Luas Kawasan Kumuh (Ha)	Sumber Biaya
1	Dempo Selatan	Tebat Giri Indah	11,14	APBD Provinsi
2	Dempo Utara	Reba Tinggi 1	6,62	APBD Kota
3	Dempo Utara	Reba Tinggi 3	5,15	APBD Kota
4	Pagar Alam Selatan	Tanjung Agung dan Tumbak Ulas	34,06	APBN
5	Dempo Tengah	Karang Dalo 4	2,41	APBD Kota

Sumber: RP2KPKPK, 2021

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 17

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dirancang dalam Berita Daerah Kota Pagar Alam.

Ditetapkan di Pagar Alam
pada tanggal 21 November 2022
WALIKOTA PAGAR ALAM,

dto

ALPIAN MASKONI

Diundangkan di Pagar Alam
pada tanggal 21 November 2022
SEKRETARIS DAERAH
KOTA PAGAR ALAM,

dto

SAMSUL BAHRI

BERITA DAERAH KOTA PAGAR ALAM TAHUN 2022 NOMOR ..27