



# **PEMERINTAH PROVINSI PAPUA**

---

## **PERATURAN DAERAH PROVINSI PAPUA**

**NOMOR 7 TAHUN 2008**

**TENTANG**

**PENATAAN PERMUKIMAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**GUBERNUR PAPUA,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan dan meningkatkan harkat, martabat, taraf hidup serta kesejahteraan masyarakat Papua perlu menata permukiman secara terpadu, terarah, terencana dan berkesinambungan;
  - b. bahwa sebagian besar permukiman penduduk asli Papua dan pendatang masih kurang memenuhi standar layak huni dengan lokasi yang terpencil dan tersebar, sehingga perlu ditata secara sistematis menurut rencana tata ruang dan rencana tapak permukiman untuk mewujudkan pola permukiman yang sehat dan terkonsentrasi;
  - c. bahwa untuk maksud tersebut huruf a dan huruf b perlu melakukan penataan permukiman di Provinsi Papua;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah Provinsi Papua tentang Penataan Permukiman;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Propinsi Otonom Irian Barat dan Kabupaten-Kabupaten Otonom di Propinsi Irian Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1969 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2907);
  3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
  4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
  5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632);

6. Undang ...../2

6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketrasmigrasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor Republik Indonesia 3682);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
8. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4884);
9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peranan Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3800);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3892);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi Dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
17. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Pemerintah;
18. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor 3 Tahun 1993 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya (Lembaran Daerah Propinsi Irian Jaya Tahun 1993, Nomor 177);

**Dengan Persetujuan Bersama**  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT PAPUA**  
**dan**  
**GUBERNUR PAPUA**  
**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PENATAAN PERMUKIMAN.**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Gubernur ialah Gubernur Provinsi Papua.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Papua.
3. Bupati/Walikota ialah Bupati/Walikota di Kabupaten/kota se Provinsi Papua.
4. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Kabupaten/Kota se Provinsi Papua.
5. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota se Provinsi Papua.
6. Kawasan permukiman adalah kawasan budidaya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dengan fungsi utama untuk permukiman.
7. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, diluar kawasan baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
8. Satuan lingkungan permukiman adalah kawasan perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang, prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur.
9. Penataan permukiman adalah meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, peremajaan, perluasan, pemeliharaan dan pemanfaatannya.
10. Wilayah garapan adalah ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab permukiman.
11. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
12. Sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang, yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
13. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan seperti : jaringan airbersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi dan pemadam kebakaran.
14. Kawasan siap bangun, selanjutnya disebut Kasiba, adalah sebidang tanah yang fisiknya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang terbagi dalam satu lingkungan siap bangun atau lebih yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dan memenuhi persyaratan pembakuan pelayanan prasarana dan sarana lingkungan.
15. Lingkungan ...../4

15. Lingkungan siap bangun, selanjutnya disebut Lisiba, adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari kawasan siap bangun 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.
16. Lisiba yang berdiri sendiri adalah Lisiba yang bukan merupakan bagian dari Kasiba, yang dikelilingi oleh lingkungan perumahan yang sudah terbangun atau dikelilingi oleh kawasan dengan fungsi-fungsi lain.
17. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan sesuai dengan persyaratan pembakuan dalam penggunaan, penguasaan, kepemilikan tanah, dan rencana tata ruang lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian untuk membangun bangunan.
18. Lingkungan hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan serta makhluk hidup, termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi kelangsungan perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lainnya.
19. Transmigran adalah Warga Negara Republik Indonesia yang berpindah secara sukarela ke wilayah pengembangan transmigrasi atau lokasi permukiman transmigrasi melalui pengaturan dan pelayanan pemerintah.
20. Permukiman transmigrasi adalah satu kesatuan permukiman atau bagian dari satuan permukiman yang diperuntukkan bagi tempat tinggal dan tempat usaha transmigran.
21. Lokasi permukiman transmigrasi adalah lokasi potensial yang ditetapkan sebagai permukiman transmigrasi untuk mendukung pusat pertumbuhan wilayah yang sudah ada atau yang sedang berkembang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
22. Wilayah pengembangan transmigrasi adalah wilayah potensial yang ditetapkan sebagai pengembangan permukiman transmigrasi untuk mewujudkan pusat pertumbuhan wilayah baru sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
23. Hukum adat adalah aturan atau norma tidak tertulis yang hidup dalam masyarakat hukum adat, mengatur, mengikat dan dipertahankan serta mempunyai sanksi.
24. Masyarakat hukum adat adalah warga masyarakat asli Papua yang sejak kelahirannya hidup dalam wilayah tertentu dan terikat serta tunduk kepada hukum adat tertentu dengan rasa solidaritas yang tinggi di antara para anggotanya.
25. Hak ulayat adalah hak persekutuan yang dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas suatu wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya, yang meliputi hak untuk memanfaatkan tanah, hutan dan air serta isinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
26. Orang asli Papua adalah orang yang berasal dari rumpun ras Melanesia yang terdiri dari suku-suku asli di Provinsi Papua dan/atau orang yang diterima dan diakui sebagai orang asli Papua oleh masyarakat adat Papua.

## **BAB II RUANG LINGKUP PERMUKIMAN**

### **Bagian Kesatu Klasifikasi Permukiman**

#### **Pasal 2**

Klasifikasi permukiman terdiri atas :

a. permukiman kampung dan kota;

b. permukiman ...../5

- b. permukiman penduduk asli dan penduduk umum;
- c. permukiman skala besar dan skala kecil;
- d. permukiman layak dan kumuh; dan
- e. permukiman berintikan pertanian, perikanan, perkebunan dan pertambangan.

## **Bagian Kedua Penataan Permukiman**

### **Pasal 3**

- (1) Penataan permukiman meliputi kegiatan:
  - a. perencanaan dan penataan kawasan permukiman;
  - b. pembangunan perumahan dan permukiman;
  - c. pendampingan, penguatan, pemberdayaan; dan
  - d. pengawasan.
- (2) Perencanaan dan penataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi pemilihan dan penetapan kawasan, rencana permukiman dan proyeksi prasarana dan sarana yang diperlukan.
- (3) Pembangunan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kegiatan pendataan penduduk, pembangunan perumahan, penelitian dan pengembangan, pendidikan dan pelatihan, penyuluhan serta pembangunan prasarana dan sarana yang diperlukan.
- (4) Pendampingan, penguatan dan pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berkaitan dengan pengelolaan permukiman.
- (5) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi kegiatan pemberian pedoman dan arahan.

### **Pasal 4**

- (1) Perencanaan dan penataan permukiman dilaksanakan berdasarkan tata ruang wilayah dan tata ruang kota.
- (2) Penataan permukiman menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah, swasta dan masyarakat dalam sistem manajemen jejaring yang berbasis kawasan.

## **BAB III TATA RUANG PERMUKIMAN**

### **Pasal 5**

- (1) Tata ruang permukiman distrik disusun mengikuti penataan permukiman kampung.
- (2) Tata ruang permukiman Kabupaten/Kota disusun mengikuti penataan permukiman distrik.
- (3) Tata ruang permukiman Provinsi disusun mengikuti penataan permukiman kabupaten/kota.

### **Pasal 6**

- (1) Hasil kegiatan penataan ruang permukiman dituangkan dalam suatu peta rencana permukiman untuk wilayah kampung dan distrik serta peta rencana tata ruang permukiman untuk Kabupaten/Kota dan Provinsi.
- (2) Setiap peta tata ruang dan rencana permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan dari pejabat yang berwenang.

## **BAB IV PERMUKIMAN DAN PERUMAHAN**

### **Bagian Pertama Kapasitas dan Pola Permukiman**

#### **Pasal 7**

- (1) Kapasitas permukiman terdiri atas permukiman skala kecil dan permukiman skala besar.
- (2) Permukiman skala kecil merupakan satuan lingkungan permukiman dengan daya tampung antara 10 - 300 kepala keluarga.
- (3) Permukiman skala besar merupakan satuan lingkungan dengan daya tampung di atas 300 kepala keluarga.
- (4) Penataan permukiman skala kecil dan skala besar dilakukan sesuai dengan rencana permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dengan tetap menghormati budaya penduduk asli Papua.
- (5) Penataan permukiman untuk satuan lingkungan permukiman harus disertai dengan penyediaan sarana dan prasarana penunjang perekonomian.

#### **Pasal 8**

- (1) Pola permukiman terdiri atas permukiman kembali, pemugaran kampung dan permukiman berintikan pertanian, perikanan, perkebunan dan pertambangan.
- (2) Penerapan pola permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai keadaan daerah setempat berdasarkan penelitian.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Gubernur dan atau Peraturan Bupati/Walikota.

### **Bagian Kedua Pengembangan Kawasan Permukiman**

#### **Pasal 9**

- (1) Pengembangan kawasan permukiman dilakukan melalui pengembangan pusat permukiman sebagai pusat pelayanan ekonomi, pelayanan pemerintahan dan pelayanan jasa bagi kawasan permukiman dan daerah sekitarnya.
- (2) Pusat permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pusat permukiman perkotaan dan pusat permukiman perkampungan.
- (3) Pengembangan pusat permukiman perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan fungsi kota sebagai pusat kegiatan wilayah dan pusat kegiatan lokal.
- (4) Pengembangan pusat permukiman perkampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan potensi kampung yang mampu mendorong serta meningkatkan perkembangan kampung sekitarnya.

### **Bagian Ketiga Kelayakan Tempat dan Kawasan Permukiman**

#### **Pasal 10**

- (1) Penentuan tempat permukiman harus mempertimbangkan kriteria kelayakan.

(2) Kriteria ...../7

- (2) Kriteria kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. aman dari bahaya bencana alam;
  - b. lingkungan yang sehat; dan
  - c. mempunyai akses ke tempat bekerja dan atau berusaha.

### **Pasal 11**

- (1) Penentuan kawasan permukiman harus mempertimbangkan kriteria kelayakan.
- (2) Kriteria kelayakan sebagaimana dimaksud pada, ayat (1) meliputi :
- a. bebas dari masalah;
  - b. jelas dan pasti; dan
  - c. terletak di kawasan pusat pertumbuhan dan dekat dengan tempat kerja atau berusaha.

### **Pasal 12**

- (1) Klasifikasi Kelayakan kawasan permukiman, meliputi:
- a. layak huni ;
  - b. layak usaha;
  - c. layak berkembang; dan
  - d. layak lingkungan.
- (2) Kawasan permukiman layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus memenuhi syarat minimal :
- a. bukan daerah bencana;
  - b. tersedia sumber air bersih;
  - c. bebas penyakit endemik; dan
  - d. tersedianya sumber daya alam yang memadai untuk kehidupan masyarakat.
- (3) Kawasan permukiman layak usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus memenuhi syarat minimal :
- a. tersedia pasar untuk menampung hasil usaha;
  - b. dekat dengan tempat usaha atau tempat kerja; dan
  - c. skala usaha atau pekerjaan memenuhi sasaran pendapatan per kepala keluarga.
- (4) Kawasan permukiman layak berkembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, harus memenuhi syarat minimal :
- a. aksesibilitas atau hubungan ke pusat pelayanan pemerintahan dan perekonomian;
  - b. lokasi tidak terpencil; dan
  - c. menyatu dengan permukiman atau kampung yang sudah ada.
- (5) Kawasan permukiman layak lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, harus memenuhi syarat minimal :
- a. penataan ruang mengikuti konservasi lingkungan;
  - b. penggunaan teknologi tidak mengabaikan pelestarian fungsi lingkungan; dan
  - c. kegiatan usaha berpedoman pada prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan.

### **Pasal 13**

- (1) Pemerintah Kabupaten/Kota menetapkan lingkungan permukiman layak dan kumuh.
- (2) Pemerintah Kabupaten/Kota berkewajiban melaksanakan program peremajaan, pemugaran dan pemindahan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati/Walikota.

**Bagian Keempat  
Permukiman Penduduk Asli Papua**

**Pasal 14**

Setiap penduduk asli Papua mempunyai hak untuk menikmati permukiman yang layak dan sehat.

**Pasal 15**

- (1) Pemerintah Daerah berkewajiban menata dan membangun permukiman penduduk asli Papua.
- (2) Penataan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai kebutuhan dengan memperhatikan budaya masyarakat setempat.
- (3) Penataan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sedapat mungkin dilaksanakan di atas tanah kepemilikan adat dengan memperhatikan lingkungan hidup serta tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

**Bagian Kelima  
Permukiman Transmigrasi**

**Pasal 16**

- (1) Permukiman transmigrasi diperuntukkan bagi transmigran yang berasal dari luar Provinsi Papua dan penduduk Papua.
- (2) Penataan dan pengembangan permukiman transmigrasi mengikuti pola penataan permukiman Provinsi, Kabupaten/Kota dan Distrik sesuai rencana permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

**Pasal 17**

- (1) Pengadaan tanah untuk kepentingan permukiman transmigrasi oleh Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.
- (2) Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang bersumber dari kepemilikan adat harus melalui musyawarah mufakat dengan pemilik hak atas tanah adat yang bersangkutan.

**Bagian Keenam  
Perumahan**

**Pasal 18**

Setiap penduduk mempunyai hak untuk memiliki rumah yang sehat dalam lingkungan permukiman yang layak, aman, serasi dan teratur.

**Pasal 19**

- (1) Perumahan dalam kawasan permukiman, harus memenuhi persyaratan rumah sehat.
- (2) Persyaratan rumah sehat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. kesehatan lingkungan permukiman; dan
  - b. kesehatan rumah tinggal.



**Bagian Ketujuh  
Peran Serta Masyarakat**

**Pasal 20**

- (1) Setiap anggota masyarakat dapat berperanserta dalam penataan dan pengembangan perumahan dan permukiman.
- (2) Peranserta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan :
  - a. perencanaan dan penataan kawasan permukiman;
  - b. pelaksanaan pembangunan perumahan permukiman; dan
  - c. pendampingan, penguatan dan pemberdayaan serta pengawasan sistem pembangunan permukiman.

**Pasal 21**

- (1) Masyarakat berkewajiban untuk ikut serta memelihara dan menjaga tempat dan kawasan permukiman.
- (2) Pemerintah Daerah wajib mendorong peranserta masyarakat untuk berpartisipasi dalam penataan dan pengembangan permukiman.
- (3) Dalam rangka meningkatkan peranserta masyarakat, Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh masyarakat dan dunia usaha mengupayakan langkah-langkah pelaksanaan program meliputi peremajaan, pemugaran dan pemindahan lingkungan kumuh.

**BAB V  
PRASARANA DAN SARANA WILAYAH  
Bagian Kesatu  
Prasarana dan Sarana Permukiman**

**Pasal 22**

- (1) Setiap usaha dan/atau kegiatan penataan dan pengembangan kawasan permukiman, wajib menyediakan prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum.
- (2) Penataan dan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memanfaatkan sumber daya alam, sumber daya buatan dan sumber daya sosial yang tersedia.

**Bagian Kedua  
Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun**

**Pasal 23**

- (1) Pembangunan kawasan permukiman skala besar secara menyeluruh dan terpadu meliputi kasiba, lisiba dan lisiba yang berdiri sendiri.
- (2) Kasiba, lisiba dan lisiba yang berdiri sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan:
  - a. rencana tata ruang;
  - b. data mengenai luas, batas, dan pemilikan tanah; dan
  - c. jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan.
- (3) Pembangunan kasiba dan lisiba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan prasarana dan sarana serta utilitas umum.

(4) Prasarana ...../10

- (4) Prasarana dan sarana serta utilitas umum minimal dalam suatu kawasan pemukiman meliputi :
- a. pada kasiba dan lisiba minimal sudah tersedia jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan; dan
  - b. pada lisiba yang berdiri sendiri, minimal sudah dibangun jaringan primer dan sekunder 25 % dari kasiba.

#### **Pasal 24**

- (1) Pemerintah Provinsi memfasilitasi terselenggaranya kasiba dan lisiba menurut rencana tata ruang wilayah perkotaan dan tata ruang wilayah perkampungan.
- (2) Bupati/Walikota menetapkan lokasi kasiba dan lisiba yang berdiri sendiri.
- (3) Lokasi kasiba dan lisiba merupakan satu kesatuan perencanaan dengan penataan permukiman dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari rencana tapak permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2).

#### **Pasal 25**

- (1) Kapasitas unit rumah yang dapat ditampung dalam kasiba dan lisiba dalam 1 (satu) Kabupaten/Kota, sesuai dengan rencana tata ruang kawasan permukiman, sebanyak :
  - a. untuk 1 kasiba : 3.000 -10.000 unit rumah; dan
  - b. untuk 1 lisiba : 1.000 - 3.000 unit rumah.
- (2) Kapasitas unit rumah yang dapat ditampung untuk lisiba yang berdiri sendiri yang terletak dalam 1 (satu) Kabupaten/Kota sesuai dengan rencana tata ruang kawasan permukiman, sebanyak 1.000 - 2.000 unit rumah.

#### **Pasal 26**

- (1) Syarat-syarat penetapan lisiba yang berdiri sendiri ;
  - a. tersedia data mengenai luas, batas dan kepemilikan tanah sesuai dengan tahapan pengembangan dalam rencana dan program penyelenggaraannya;
  - b. lokasi tersebut telah dilayani jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan; dan
  - c. lokasi tersebut telah dilayani fasilitas sosial, fasilitas umum dan fasilitas ekonomi setingkat distrik.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai lisiba yang berdiri sendiri diatur dengan Peraturan Bupati/Walikota.

#### **Pasal 27**

Penyediaan tanah untuk kasiba dan lisiba sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **BAB VI PENDAMPINGAN, PENGUATAN DAN PEMBERDAYAAN SERTA PENGAWASAN Bagian Kesatu Pendampingan, Penguatan dan Pemberdayaan**

#### **Pasal 28**

- (1) Pemerintah Daerah bersama-sama dunia usaha dan masyarakat melakukan pendampingan, penguatan dan pemberdayaan penataan dan pengembangan permukiman.

(2) Pendampingan ...../11

- (2) Pendampingan, penguatan dan pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada potensi sumber daya alam, sumber daya buatan dan sumber daya sosial secara terpadu.

#### **Bagian Kedua**

##### **Pasal 29**

- (1) Pengawasan dilakukan mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan dan pengembangan kawasan permukiman.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, DPRD, DPRD dan masyarakat.

### **BAB VII PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN SERTA PENYULUHAN**

#### **Bagian Kesatu Penelitian dan Pengembangan**

##### **Pasal 30**

- (1) Pemerintah Daerah menyediakan akses untuk penelitian dan pengembangan dalam rangka penataan dan pengembangan permukiman.
- (2) Penyelenggaraan penelitian dan pengembangan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, bekerjasama dengan dunia pendidikan, dunia usaha dan organisasi masyarakat.

#### **Bagian Kedua Penyuluhan**

##### **Pasal 31**

Pemerintah Daerah dan mitra usaha melaksanakan penyuluhan dalam rangka penataan dan pengembangan permukiman.

### **BAB IX KETENTUAN PENUTUP**

##### **Pasal 32**

Hal-hal teknis yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, akan diatur dengan Peraturan Gubernur.

##### **Pasal 33**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Papua.

Ditetapkan di Jayapura  
pada tanggal 10 Oktober 2008

**Diundangkan di Jayapura  
pada tanggal 13 Oktober 2008  
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI PAPUA  
TTD  
TEDJO SOEPRAPTO  
LEMBARAN DAERAH PROVINSI PAPUA  
TAHUN 2008 NOMOR 7**

**GUBERNUR PROVINSI PAPUA,  
CAP/TTD  
BARNABAS SUEBU,SH**

**Untuk salinan yang sah sesuai  
dengan aslinya  
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI PAPUA,  
CAP/TTD  
Drs. TEDJO SOEPRAPTO, MM**

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH PROVINSI PAPUA  
NOMOR 7 TAHUN 2008  
TENTANG  
PENATAAN PERMUKIMAN**

**I. UMUM**

Permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia dan merupakan salah satu faktor penting dalam menunjang kualitas hidup keluarga dan masyarakat. Sebagian besar permukiman penduduk di Provinsi Papua terutama penduduk asli Papua belum memenuhi standar kelayakan, meliputi : layak huni, layak usaha, layak berkembang dan layak lingkungan. Pembangunan permukiman yang dilakukan orang perorang dan atau badan hukum belum tertata secara baik sesuai tata ruang wilayah sehingga terbentuk kawasan kumuh pada daerah-daerah tertentu yang mengganggu kenyamanan, ketenangan dan ketenteraman.

Pelaksanaan permukiman yang selama ini berdasarkan pada kebijakan/program nasional belum menampakkan keberpihakan kepada penduduk sebagai pemilik tanah yang menjadi area permukiman. Keikutsertaan masyarakat terbatas sampai pada tahapan pembebasan tanah. Oleh karena itu penyediaan tanah untuk pembangunan permukiman di Provinsi Papua harus ditangani secara konseptual dan afirmatif serta menghormati hukum adat dan budaya setempat. Penyediaan tanah harus dikelola secara baik, terencana dan efektif oleh Pemerintah Daerah.

Untuk meningkatkan kualitas permukiman dan kualitas hidup penduduk di Provinsi Papua perlu melaksanakan pembangunan, penataan dan pengembangan permukiman pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan permukiman tata ruang wilayah. Sesuai dengan jiwa Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001, maka untuk menjamin ketersediaan sarana dan prasarana permukiman, maka perlu diatur dengan Peraturan Daerah.

Penataan dan pengembangan permukiman didasarkan pada azas manfaat, partisipatif, berkeadilan, kepercayaan diri sendiri dan berkelanjutan, dengan tujuan :

- a. memenuhi ketersediaan permukiman dalam kerangka sistem tata ruang wilayah dan kawasan;
- b. memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat;
- c. mewujudkan permukiman dan perumahan yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur;
- d. memberikan arah pada pertumbuhan wilayah dan penduduk yang rasional; dan
- e. menunjang pembangunan di bidang sosial budaya dan ekonomi.

**II. PASAL ...../2**

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

Cukup jelas

### Pasal 3

Cukup jelas

### Pasal 4

Cukup jelas

### Pasal 5

Cukup jelas

### Pasal 6

#### Ayat (1)

Cukup jelas

#### Ayat (2)

Pejabat yang berwenang memberikan persetujuan terhadap peta tata ruang Kabupaten/Kota adalah Bupati/Walikota. Untuk peta tata ruang Provinsi adalah Gubernur. Sedangkan pejabat yang berwenang memberikan persetujuan terhadap peta rencana tapak permukiman Kampung dan Distrik oleh Bupati/Walikota.

### Pasal 7

#### Ayat (1)

Cukup jelas

#### Ayat (2)

Cukup jelas

#### Ayat (3)

Cukup jelas

#### Ayat (4)

Cukup jelas

#### Ayat (5)

Yang dimaksud dengan sarana dan prasarana penunjang perekonomian seperti jalan, pasar, pertokoan.

### Pasal 8

#### Ayat (1)

- a. Pola permukiman kembali diperuntukan bagi masyarakat korban bencana alam, kerusuhan, masyarakat suku terasing dan terpencil dan masyarakat pelintas batas.
- b. Pola pemukiman pemugaran kampung diperuntukan bagi penataan kampung dengan penduduk sedikit, melalui penambahan penduduk dan atau penggabungan beberapa kampung.
- c. Pola permukiman berintikan pertanian, perikanan, perkebunan dan pertambangan diperuntukan bagi pengembangan lokasi penyangga yang mempunyai akses dan potensi perekonomian.

Ayat (2) ...../3

Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 9  
Cukup jelas

Pasal 10  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
huruf a  
Cukup jelas  
huruf b  
Lingkungan yang sehat seperti : jauh dari lokasi pabrik/industri, jauh dari tempat pembuangan sampah/limbah.  
huruf c  
Cukup jelas

Pasal 11  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
huruf a  
bebas dari masalah yaitu adanya dukungan dari masyarakat setempat dan tidak tumpang tindih dengan peruntukan lain.  
huruf b  
jelas dan pasti yaitu luas dan batas fisiknya sudah dipetakan.  
huruf c  
Cukup jelas

Pasal 12  
Cukup jelas

Pasal 13  
Cukup jelas

Pasal 14  
Cukup jelas

Pasal 15  
Ayat (1)  
Menata dan membangun permukiman penduduk asli meliputi kegiatan penataan kembali permukiman yang sudah ada dan membangun permukiman baru secara terencana yang memenuhi standar kelayakan.  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 16 ...../4

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  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
huruf a  
Cukup jelas  
huruf b  
Cukup jelas  
huruf c  
a. Jaringan primer prasarana lingkungan merupakan jaringan utama yang menghubungkan antara kawasan permukiman atau antara kawasan permukiman dengan kawasan lain yang digunakan untuk kepentingan umum.  
b. Jaringan sekunder prasarana lingkungan merupakan jaringan cabang dari jaringan primer prasarana lingkungan yang melayani kebutuhan di dalam satu satuan lingkungan.  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 24  
Cukup jelas

Pasal 25  
Cukup jelas

Pasal 26  
Cukup jelas

Pasal 27 ...../5

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