



WALIKOTA KENDARI

PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN WALI KOTA KENDARI

NOMOR 34 TAHUN 2022

TENTANG

RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH KOTA KENDARI TAHUN 2021-2025

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALI KOTA KENDARI,

- Menimbang :
- a. bahwa perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan lingkungan tempat tinggal yang memiliki banyak permasalahan dan keterbatasan secara fisik, sosial dan ekonomi yang harus diatasi untuk dapat meningkatkan kualitas masyarakat yang tinggal didalamnya;
 - b. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang laik dan sehat;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 64 ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dokumen rencana kawasan permukiman ditetapkan oleh Bupati/Wali Kota;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh Kota Kendari Tahun 2021-2025;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1995 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kota Kendari (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3602);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4647) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
 5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah 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; sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628;

10. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
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;
12. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kendari Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2012 Nomor 1);
13. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2020 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2020 Nomor 9);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH KOTA KENDARI TAHUN 2021-2025

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Kendari.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Kendari.
4. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
5. 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.
6. 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.

7. Infrastruktur adalah fasilitas teknis, fisik, sistem, perangkat keras, dan lunak yang diperlukan untuk melakukan pelayanan yang diperlukan untuk melakukan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung jaringan struktur agar pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat dapat berjalan dengan baik.
8. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
10. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
11. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
12. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung prikehidupan dan penghidupan.
13. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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 yang berisi rumusan strategi, kebutuhan program dan investasi untuk mewujudkan permukiman yang bebas kumuh.
18. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
19. Peningkatan kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana dan utilitas umum.

20. Isu strategis adalah permasalahan utama dan tantangan utama yang dinilai paling prioritas untuk ditangani selama periode perencanaan karena dampaknya yang signifikan bagi daerah dengan karakteristik bersifat penting, mendasar, mendesak, berjangka menengah dan / atau panjang dan menentukan tujuan pembangunan.
21. Arah kebijakan adalah pedoman tindakan yang diambil oleh pemerintah daerah untuk mencapai tujuan dan sasaran pembangunan.
22. Strategi adalah langkah-langkah mendasar/jitu berisikan program-program indikatif untuk mencapai tujuan dan sasaran pembangunan.
23. 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.

Bagian Kedua Maksud, Tujuan dan Sasaran RP2KPKPK

Pasal 2

Dalam mewujudkan permukiman yang bebas kumuh dokumen RP2KPKPK menjadi acuan dalam penanganan permukiman dan rencana pengembangan lingkungan hunian yang layak bagi penduduk di perkotaan yang diselenggarakan sebagai aksi sinergitas antar pemangku kepentingan dan pendampingan Pemerintah Daerah secara berkelanjutan hingga tercapai target 0% (nol persen) kumuh.

Pasal 3

Penyusunan RP2KPKPK bertujuan untuk:

- a. mereview dokumen *Slum Improvement Action Plan* (SIAP) 2015-2019 atau dokumen perencanaan kumuh sebelumnya yang telah disusun dan berlaku selama 2015-2019, menuju kepada pembaharuan dokumen yang sesuai dengan peraturan-peraturan yang baru dan telah ditetapkan;
- b. melakukan identifikasi potensi dan akar permasalahan kawasan permukiman dalam penyajian suatu profil kawasan;
- c. memantapkan pemahaman pemerintah kota tentang kebijakan dan strategi penanganan kawasan prioritas;
- d. memberikan acuan teknis mengenai penyelenggaraan penyusunan RP2KPKPK baik secara proses maupun substansi;
- e. memberikan acuan teknis baku mutu dari produk RP2KPKPK yang dihasilkan; dan
- f. mendorong Daerah untuk menyiapkan Rencana Aksi Daerah (RAD) pembangunan perkotaan yang berkelanjutan (*new urban agenda*).

Pasal 4

Sasaran penyusunan RP2KPKPK terdiri atas:

- a. tersedianya dokumen RP2KPKPK Perkotaan Daerah sebagai acuan pelaksanaan penanganan kawasan permukiman kumuh perkotaan bagi seluruh pelaku (*stakeholders*) pelaksanaan penyelenggaraan penanganan kawasan permukiman kumuh perkotaan yang menyeluruh, tuntas, dan berkelanjutan (*delivery system*);
- b. tersedianya strategi penanganan kumuh secara spasial dan tipologi kawasan, indikasi program dan kegiatan penanganan kawasan permukiman kumuh perkotaan oleh seluruh pelaku dalam pengendalian pembangunan bersama selama jangka waktu berjalan (2021-2025);
- c. tersedianya rencana kegiatan aksi komunitas (*community action plan*) sebagai bentuk perkuatan kapasitas Pemerintah Kota Kendari dan kelompok masyarakat (komunitas masyarakat/badan keswadayaan masyarakat/lembaga keswadayaan masyarakat/kelompok swadaya masyarakat/*community based organization's*) untuk dapat lebih aktif terlibat dalam menangani permukiman kumuh di lingkungannya; dan
- d. tersedianya dokumen rencana aksi (*action plan*) yang mengacu pada rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Bagian Ketiga Fungsi RP2KPKPK

Pasal 5

Penyusunan dan penetapan RP2KPKPK berfungsi sebagai salah satu strategi dalam penyusunan konsep yang dapat menjadi landasan pemikiran dan pemahaman mengenai penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh bagi seluruh pelaku (*stakeholders*) pelaksanaan penyelenggaraan penanganan permukiman kumuh perkotaan yang menyeluruh, tuntas dan berkelanjutan (*delivery system*).

BAB II PENYUSUNAN RP2KPKPK

Pasal 6

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

Pasal 7

Penyusunan dan Penetapan RP2KPKPK disusun melalui tahapan:

- a. persiapan;
- b. survey;
- c. penyusunan data dan fakta;
- d. analisis;
- e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- f. penyusunan RP2KPKPK; dan
- g. penyusunan draft legalisasi RP2KPKPK.

Pasal 8

Penyusunan dan Penetapan RP2KPKPK memuat:

- a. kajian kebijakan pembangunan permukiman perkotaan;
- b. profil perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- f. rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- g. rencana penyediaan tanah;
- h. rencana investasi dan pembiayaan; dan
- i. rumusan peran pemangku kepentingan.

Pasal 9

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

BAB III LINGKUP WILAYAH DAN LINGKUP MATERI

Pasal 10

Lingkup wilayah perencanaan dari kegiatan penyusunan RP2KPKPK adalah permukiman perkotaan yang teridentifikasi sebagai kawasan permukiman kumuh di Daerah berdasarkan hasil pendataan indentifikasi kawasan kumuh yang ditetapkan melalui Keputusan Wali Kota Kendari Nomor 1017 Tahun 2020.

Pasal 11

Lingkup materi penyusunan RP2KPKPK terdiri atas:

- a. kajian kebijakan pembangunan permukiman perkotaan;
- b. profil perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- f. rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- g. rencana penyediaan tanah;
- h. rencana investasi dan pembiayaan;
- i. rumusan peran pemangku kepentingan; dan
- j. peta dan album peta.

BAB IV

RENCANA PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA KENDARI

Pasal 12

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui program pemberdayaan ekonomi masyarakat dan peningkatan sosial masyarakat serta peningkatan kualitas infrastruktur lingkungan.

BAB V

RENCANA PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA KENDARI

Pasal 13

Rencana program yang dikembangkan dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah pengembangan lahan, pengembangan fasilitas, pengembangan utilitas dan pengembangan ekonomi kawasan.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

RP2KPKPK tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 15

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Kendari.

Ditetapkan di Kendari

Pada tanggal 6 - 4 - 2022

PARAF KOORDINASI		
NO.	INSTASASI / UNIT KERJA	PARAF
1	Acs. Perkeras Pemb	<i>[Signature]</i>
2	Ka. Bappeda	<i>[Signature]</i>
3	Kabag Hukum	<i>[Signature]</i>
4		

WALI KOTA KENDARI,
[Signature]
SULKARNAIN K.

Diundangkan di Kendari

Pada tanggal 6 - 4 - 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA KENDARI,

[Signature]
NAHWA UMAR