



SALINAN

WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN WALI KOTA MAKASSAR
NOMOR 43 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH KOTA MAKASSAR TAHUN 2024-2028

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA MAKASSAR,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 43 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kota Makassar Tahun 2024-2028;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

-2-

5. 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 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
6. 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);
7. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2020 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kota Makassar Tahun 2020 Nomor 4);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH KOTA MAKASSAR TAHUN 2024 – 2028.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Menteri adalah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
2. Daerah adalah Kota Makassar.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Makassar.
4. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan Daerah.
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 Daerah yang berisi rumusan strategi, kebutuhan program dan investasi untuk mewujudkan permukiman yang bebas kumuh.



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

-3-

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. 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 terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru.
13. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
14. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
15. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
16. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan, budaya, dan ekonomi.
17. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
18. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
19. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap laik fungsi.
20. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk aspek tata bangunan.



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

-4-

21. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
22. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.
23. Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Pokja PKP adalah wadah koordinasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang dibentuk berdasarkan surat keputusan kepala daerah.
24. *Detail Engineering Design* yang selanjutnya disingkat DED adalah dokumen desain teknis bangunan yang terdiri dari gambar teknis, spesifikasi teknis dan spesifikasi umum, volume serta biaya pekerjaan.
25. Rencana Investasi adalah rencana anggaran dan pembiayaan dari rencana implementasi program kegiatan penanganan permukiman kumuh yang telah disusun melalui penyusunan memorandum program yang selanjutnya disepakati dalam forum konsolidasi untuk mencegah terjadinya tumpang tindih terhadap usulan program dan kegiatan, kerangka waktu pelaksanaan dan dana yang akan digunakan sebagai investasi pelaksanaan kegiatan.

Bagian Kedua
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Penyusunan dan penetapan RP2KPKPK dimaksudkan sebagai acuan dalam penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan tujuan agar perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi tertata rapi dan tidak kumuh lagi.

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; dan
- g. merumuskan peran pemangku kepentingan;



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

-5-

BAB II
SASARAN DAN FUNGSI RP2KPKPK

Bagian Kesatu
Sasaran RP2KPKPK

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;
- c. tersedianya perencanaan kawasan kumuh yang terintegrasi dengan dokumen perencanaan kumuh kelurahan sebagai acuan pelaksanaan penanganan kawasan kumuh bagi seluruh pemangku kepentingan;
- d. tersedianya strategi penanganan kumuh secara spasial dan tipologi kawasan, indikasi program dan kegiatan penanganan kawasan kumuh oleh seluruh pemangku kepentingan dalam pengendalian pembangunan bersama selama jangka waktu berjalan;
- e. tersedianya Rencana Investasi dan pembiayaan penanganan kawasan Permukiman Kumuh; dan
- f. tersedianya Rencana Kegiatan Aksi Komunitas sebagai Bentuk penguatan kapasitas Pemerintah Daerah dan kelompok Masyarakat untuk dapat lebih aktif terlibat dalam menangani Permukiman Kumuh di lingkungannya.

Bagian Kedua
Fungsi RP2KPKPK

Pasal 5

Penyusunan dan penetapan RP2KPKPK memiliki fungsi sebagai:

- a. acuan program pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, sehingga dapat terintegrasi dengan program lainnya;
- b. dokumen perencanaan yang berisikan Identifikasi rumusan potensi dan permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, konsep pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, perencanaan penyediaan tanah, Rencana Investasi dan pembiayaan serta peran pemangku kepentingan;
- c. penetapan lokasi kawasan prioritas untuk pelaksanaan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- d. rencana kegiatan aksi sebagai bentuk penguatan kapasitas Pemerintah Daerah dengan kelompok masyarakat; dan



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

-6-

- e. memorandum program antar pemangku kepentingan terkait penanganan Permukiman Kumuh dan rencana kegiatan tindak lanjut Pemerintah Daerah untuk agenda pembangunan yang berkelanjutan.

BAB III
PENYUSUNAN RP2KPKPK

Pasal 6

RP2KPKPK merupakan dokumen rencana untuk jangka menengah untuk kurun waktu dari Tahun 2024 sampai dengan Tahun 2028.

Pasal 7

Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 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 RP2KPKPK.

Pasal 8

(1) RP2KPKPK memuat :

- a. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- d. rencana tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- e. rencana peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- f. rencana penyediaan tanah;
- g. Rencana Investasi dan pembiayaan; dan
- h. rumusan peran pemangku kepentingan persiapan.

(2) RP2KPKPK sebagaimana tercantum pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 9

Penyusunan RP2KPKPK sebagaimana dimaksud pada pasal 7 huruf f dilakukan melalui koordinasi dan sinkronisasi antara Daerah, provinsi, pusat, swasta, dan masyarakat.

BAB IV
SISTEMATIKA RP2KPKPK

Pasal 10

Sistematika RPKPKPK, meliputi :



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

-7-

- a. Permukiman Kumuh yang menjadi wilayah studi tidak hanya dibatasi pada permukiman yang berada pada guna lahan permukiman sesuai tata ruang namun termasuk juga yang berada di luar guna lahan permukiman, termasuk mempertimbangkan sumber permasalahan permukiman yang berada di luar deliniasi permukiman;
- b. cara pandang dalam merumuskan konsep, strategi, dan program penanganan Permukiman Kumuh harus selalu terbagi atas aspek pencegahan dan aspek peningkatan kualitas;
- c. data Permukiman Kumuh yang menjadi acuan analisis dan perumusan rencana tidak hanya dibatasi pada *baseline*, namun dapat juga dari data statistic permukiman lainnya yang dimiliki Pemerintah Daerah, namun harus dipastikan data yang digunakan dapat menjadi acuan dalam menghasilkan profil kumuh sebagaimana dipersyaratkan;
- d. tingkat kedalaman penanganan dalam RP2KPKPK terbagi atas skala daerah, skala kawasan, dan skala kawasan prioritas; dan
- e. penyusunan DED dilakukan terhadap komponen di seluruh kawasan prioritas bukan hanya pada 1 (satu) kawasan yang dianggap telah memenuhi kriteria kesiapan untuk diimplementasikan pada tahun berikutnya.

BAB V
RP2KPKPK

Bagian Kesatu

Rencana Pencegahan Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah

Pasal 11

Konsep pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui :

- a. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Daerah dilaksanakan melalui:
 1. pengawasan dan pengendalian pembangunan baru; dan
 2. pemberdayaan masyarakat untuk ikut aktif berperan dalam sistem pengelolaan persampahan, air limbah dan air minum.
- b. pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh skala kawasan dilaksanakan melalui :
 1. penegakan perizinan hunian baru;
 2. sosialisasi;
 3. pemberdayaan masyarakat dalam perencanaan dan pengawasan;
 4. penyuluhan kepada warga masyarakat;
 5. pembentukan lembaga pengelola; dan
 6. pemberian keterampilan kepada masyarakat.

Bagian Kedua

Rencana Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah

Pasal 12

Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui :



WALI KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN

-8-

- program dan kegiatan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- program peningkatan kualitas kawasan prioritas;
- rencana aksi program Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh skala Daerah dan skala kawasan;
- memorandum program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas Permukiman Kumuh; dan
- indikasi program dan kegiatan peningkatan kualitas Permukiman Kumuh kawasan prioritas.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Makassar
pada tanggal 18 Oktober 2024

Pjs. WALI KOTA MAKASSAR,

TTD

ANDI ARWIN AZIS

Diundangkan di Makassar
pada tanggal 18 Oktober 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA MAKASSAR,

TTD

IRWAN RUSFIADY ADNAN

BERITA DAERAH KOTA MAKASSAR TAHUN 2024 NOMOR 43



Sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kota Makassar

Muh. Izhar Kurniawan