

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)
PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Laporan Pendahuluan



PEMERINTAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT



Kata Pengantar



KATA PENGANTAR

Penyusunan Laporan Pendahuluan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya ini berpedoman pada Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota.

Laporan Pendahuluan merupakan tahap awal dalam penyusunan RP3KP dimana didalamnya meliputi pendahuluan, gambaran umum Provinsi Papua Barat Daya, pendekatan dan metodologi, tahapan pelaporan dan organsiasi pelaksana pekerjaan.

Kami berharap akan saran dan kritik dari berbagai pihak guna penyempurnaan laporan ini. Ucapan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Laporan Pendahuluan ini, semoga laporan pendahuluan ini membawa manfaat bagi kita semua dan bagi Provinsi Papua Barat Daya pada khususnya.

Sorong, Oktober 2024

Tim Penyusun



Daftar Isi



DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| KATA PENGANTAR | i |
| DAFTAR ISI..... | ii |
| DAFTAR TABEL | v |
| DAFTAR GAMBAR..... | viii |
| BAB I PENDAHULUAN | I-1 |
| 1.1. LATAR BELAKANG | I-1 |
| 1.2. LANDASAN HUKUM..... | I-3 |
| 1.3. MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN | I-4 |
| 1.3.1. Maksud..... | I-4 |
| 1.3.2. Tujuan | I-4 |
| 1.3.3. Sasaran | I-5 |
| 1.4. LINGKUP KEGIATAN | I-5 |
| 1.4.1. Ruang Lingkup Kegiatan..... | I-6 |
| 1.4.2. Lokasi Pekerjaan | I-6 |
| 1.5. SISTEMATIKA PENYAJIAN | I-6 |
| BAB II GAMBARAN UMUM PROVINSI PAPUA BARAT DAYA | II-1 |
| 2.1. ASPEK FISIK DASAR | II-1 |
| 2.1.1. Batas Administrasi dan Geologis | II-1 |
| 2.1.2. Klimatologi..... | II-4 |
| 2.1.3. Topografi dan Ekologi..... | II-5 |
| 2.1.4. Geologi..... | II-7 |
| 2.1.5. Hidrologi | II-8 |
| 2.2. PENGGUNAAN LAHAN..... | II-10 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | |
|--|--------------|
| 2.3. WILAYAH RAWAN BENCANA..... | II-11 |
| 2.4. KONDISI DEMOGRAFI..... | II-14 |
| 2.4.1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk | II-14 |
| 2.4.2. Laju Pertumbuhan Penduduk | II-15 |
| 2.4.3. Rasio Jenis Kelamin Penduduk | II-17 |
| 2.5. PERKEMBANGAN EKONOMI | II-18 |
| 2.5.1. Keuangan Daerah..... | II-18 |
| 2.5.2. Sistem Neraca Regional | II-21 |
| 2.6. KONDISI PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN | II-28 |
| 2.6.1. Backlog..... | II-28 |
| 2.6.2. Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) | II-32 |
| 2.6.3. Kepemilikan Rumah..... | II-34 |
| 2.6.4. Jenis Lantai Rumah Terluas | II-35 |
| 2.6.5. Jenis Atap Rumah Terluas..... | II-37 |
| 2.6.6. Jenis Dinding Rumah Terluas..... | II-38 |
| 2.6.7. Sumber Penerangan Rumah | II-39 |
| 2.6.8. Sumber Air Minum Rumah..... | II-41 |
| 2.6.9. Sumber Bahan Bakar Rumah | II-42 |
| 2.6.10. Fasilitas Buang Air Besar Rumah | II-44 |
| 2.6.11. Luas Lantai Perkapita Rumah..... | II-45 |
| BAB III PENDEKATAN DAN METODOLOGI | III-1 |
| 3.1. PENDEKATAN PELAKSANAAN..... | III-1 |
| 3.2. METODOLOGI PELAKSANAAN PEKERJAAN..... | III-4 |
| 3.2.1. Pemahaman RP3KP..... | III-4 |
| 3.2.2. Tahap Persiapan | III-22 |
| 3.2.3. Tahap Penyusunan Rencana dan logical frame work/alur pikir rencana pelaksanaan pekerjaan..... | III-22 |
| 3.2.4. Metode Analisis | III-36 |
| BAB IV TAHAPAN PELAPORAN | IV-1 |
| 4.1. LAPORAN PENDAHULUAN | IV-1 |
| 4.2. LAPORAN DATA DAN ANALISIS | IV-2 |
| 4.3. LAPORAN AKHIR..... | IV-3 |
| 4.4. ALBUM PETA | IV-6 |
| 4.5. DRAF RAPERDA..... | IV-8 |
| 4.6. NASKAH AKADEMIK..... | IV-8 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | |
|---|------------|
| BAB IV ORGANISASI PELAKSANA PEKERJAAN..... | V-1 |
| 5.1. KOMPOSISI TIM..... | V-1 |
| 5.2. JADWAL PENUGASAN TIM | V-5 |
| 5.3. JADWAL PELAKSANAAN KEGIATAN..... | V-6 |



A photograph of a tropical island with palm trees and wooden stilt houses. A stylized map of Indonesia is overlaid on the top half of the image, with the island highlighted in red. The text "Daftar Tabel" is overlaid on the map area.

Daftar Tabel



DAFTAR TABEL

| | | |
|-------------|--|-------|
| Tabel 2-1. | Luas Wilayah Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023..... | II-2 |
| Tabel 2-2. | Keadaan Iklim Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/ Kota Tahun 2023..... | II-5 |
| Tabel 2-3. | Pembagian Satuan Wilayah Sungai di Provinsi Papua Barat Daya | II-8 |
| Tabel 2-4. | Debit Sungai Dirinci Menurut DPS di Provinsi Papua Barat Daya..... | II-9 |
| Tabel 2-5. | Luas dan Penyebaran Danau di Provinsi Papua Barat Daya..... | II-9 |
| Tabel 2-6. | Penggunaan Lahan di Provinsi Papua Barat Daya Berdasarkan Kabupaten/Kota dan Jenis Penggunaan Tahun 2008 (hektar)..... | II-10 |
| Tabel 2-7. | Sebaran Kawasan Rawan Bencana di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023..... | II-13 |
| Tabel 2-8. | Jumlah dan Kepadatan Penduduk Berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024 | II-15 |
| Tabel 2-9. | Laju Perumbuhan Penduduk Berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024 | II-16 |
| Tabel 2-10. | Jumlah Penduduk menurut Jenis kelamin dan Rasio Jenis Kelamin berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024 | II-18 |
| Tabel 2-11. | Realisasi Pendapatan Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya Menurut Jenis Pendapatan Tahun 2023..... | II-19 |
| Tabel 2-12. | Realisasi Belanja Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya Menurut Jenis Belanja Tahun 2023 | II-20 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | | |
|-------------|---|--------|
| Tabel 2-13. | Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku Provinsi Papua Barat Daya Menurut Lapangan Usaha (juta rupiah) Tahun 2023..... | II-23 |
| Tabel 2-14. | Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan 2010 Provinsi Papua Barat Daya Menurut Lapangan Usaha (juta rupiah) Tahun 2023..... | II-27 |
| Tabel 2-15. | Backlog Kepemilikan dan Kepenghunian Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023..... | II-29 |
| Tabel 2-16. | Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-33 |
| Tabel 2-17. | Kepemilikan Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-35 |
| Tabel 2-18. | Jenis Lantai Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-36 |
| Tabel 2-19. | Jenis Atap Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-37 |
| Tabel 2-20. | Jenis Dinding Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-38 |
| Tabel 2-21. | Sumber Penerangan Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-40 |
| Tabel 2-22. | Sumber Air Minum Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-41 |
| Tabel 2-23. | Sumber Bahan Bakar Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-43 |
| Tabel 2-24. | Fasilitas Tempat Buang Air Besar Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-44 |
| Tabel 2-25. | Luas Rumah/Bangunan untuk Setiap Orang yang Tinggal dan Menetap di Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-45 |
| Tabel 3-1. | Ruang Lingkup RP3KP | III-20 |
| Tabel 3-2. | Pembagian Tipologi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh | III-38 |
| Tabel 3-3. | Formula Penilaian Lokasi Berdasarkan Kriteria, Indikator dan Parameter Kekumuhan | III-44 |
| Tabel 3-4. | Klasifikasi Ketinggian Bangunan | III-61 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | | |
|------------|---|-----|
| Tabel 5-1. | Jadwal Penugasan Tim Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya | V-6 |
| Tabel 5-2. | Jadwal Pelaksanaan Kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya | V-8 |



Daftar Gambar



DAFTAR GAMBAR

| | | |
|--------------|---|-------|
| Gambar 2.1. | Luas Wilayah Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023 | II-2 |
| Gambar 2.2. | Peta Administrasi Provinsi Papua Barat Daya | II-3 |
| Gambar 2.3. | Backlog Kepenghunian Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-30 |
| Gambar 2.4. | Backlog Kepenghunian Rumah berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-31 |
| Gambar 2.5. | Backlog Kepemilikan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-31 |
| Gambar 2.6. | Backlog Kepemilikan Rumah berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-32 |
| Gambar 2.7. | Rumah Tidak Layak Huni di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-33 |
| Gambar 2.8. | Rumah Tidak Layak Huni berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-34 |
| Gambar 2.9. | Kepemilikan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023..... | II-35 |
| Gambar 2.10. | Jenis Lantai Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-36 |
| Gambar 2.11. | Jenis Atap Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-37 |
| Gambar 2.12. | Jenis Dinding Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-39 |
| Gambar 2.13. | Sumber Penerangan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-40 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | | |
|--------------|--|--------|
| Gambar 2.14. | Sumber Air Minum Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-41 |
| Gambar 2.15. | Sumber Bahan Bakar Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-43 |
| Gambar 2.16. | Fasilitas Tempat Buang Air Besar Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-44 |
| Gambar 2.17. | Luas Lantai Perkapita Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | II-46 |
| Gambar 3.1. | Pendekatan Pengembangan Kawasan | III-4 |
| Gambar 3.2. | RP3KP Dalam Konteks Perencanaan | III-5 |
| Gambar 3.3. | Logical Frame Work / Alur Pikir Rencana Pelaksanaan Pekerjaan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Daerah Provinsi Papua Barat Daya | III-35 |
| Gambar 3.4. | Faktor Penyebab Timbulnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh | III-37 |
| Gambar 3.5. | Faktor Penyebab dan Dampak Keberadaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh | III-37 |
| Gambar 3.6. | Permodelan Dunia Nyata Dalam Data Spasial GIS | III-50 |
| Gambar 3.7. | Norma Sosial, Aturan dan Organisasi untuk Mengkoordinasikan Perilaku Masyarakat | III-64 |
| Gambar 3.8. | Analisis kelembagaan multi-level | III-65 |
| Gambar 5.1. | Struktur Organisasi Pelaksanaan Penyusunan RP3KP Provinsi Papua Barat Daya | V-5 |



Bab I

Pendahuluan



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Perumahan dan Permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Permasalahan yang dihadapi sesungguhnya tidak terlepas dari aspek yang berkembang dalam dinamika kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintah dalam mengelola persoalan yang ada. Dalam mengatasi permasalahan perumahan dan permukiman, setiap prosesnya dilaksanakan secara bertahap yakni melalui tahap persiapan, perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan, pemeliharaan, dan pengembangan.

Berdasarkan Undang-Undang No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi salah satu urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, sehingga harus dilaksanakan oleh Pemerintah Kota/Kabupaten. Namun demikian, masalah pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggung jawab bersama antara pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dunia usaha dan masyarakat sesuai peran masing-masing. Pemenuhan kebutuhan rumah layak dalam lingkungan sehat tentunya menjadi kewajiban masyarakat sendiri, pemerintah dalam hal ini mempunyai tugas untuk menciptakan iklim pembangunan yang kondusif sehingga memberikan peluang kepada dunia usaha menyediaan perumahan dan kawasan permukiman.

Sejalan dengan perkembangan wilayah Provinsi Papua Barat Daya perlu adanya arahan pengembangan kewilayahan sehingga pemanfaatan ruang wilayah oleh pengguna ruang yang secara fungsi mempunyai nilai ekonomis dapat terkendali. Untuk mengantisipasi hal tersebut diperlukan suatu penetapan pemanfaatan ruang yang komperhesif sehingga



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sejalan dengan pembangunan sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi, dan harmonisasi dalam mewujudkan Visi, Misi, Tujuan dan Sasaran Pembangunan Provinsi Papua Barat Daya.

Salah satu peran strategis Pemerintah Pusat dalam upaya percepatan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman adalah penyediaan berbagai kebijakan, norma, standar, panduan dan manual bagi daerah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, bahwa pemerintah dan/ atau pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (selanjutnya disebut MBR). Hal ini merupakan wujud komitmen pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya.

Agar penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman berjalan optimal, tertib dan terorganisasi dengan baik, maka diperlukan suatu pedoman umum yang mengakomodasi berbagai kepentingan dan dapat mengantisipasi persoalan-persoalan pokok yang saat ini berkembang di kawasan permukiman perkotaan, bahkan yang diprediksi akan terjadi pada periode tertentu.

Dalam rangka meningkatkan efektifitas dan efisiensi pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan dalam upaya percepatan pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang berkelanjutan dibutuhkan suatu dokumen perencanaan pembangunan strategis terkait pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Dokumen yang dimaksud adalah Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP).

Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) merupakan turunan dari RTRW yang merupakan suatu produk rekayasa yang dapat dijadikan acuan bagi kebijakan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman. Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan pemukiman harus dilakukan oleh pemerintah daerah secara akomodatif, aspiratif, dan transparan.

Dalam perkembangannya sebagian besar Pemerintah Kota/Kabupaten termasuk Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya belum mempunyai dokumen Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman sebagai acuan dalam penyiapan program dan arahan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerahnya. Sehubungan dengan hal tersebut, maka saat ini diperlukan adanya suatu kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya.



1.2. LANDASAN HUKUM

Dasar hukum untuk pelaksanaan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya antara lain :

- 1) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN)
- 2) Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- 3) Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
- 4) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan;
- 5) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- 6) Undang-undang No. 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil
- 7) Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
- 8) Undang-undang No. 29 Tahun 2022 tentang Pembentukan Provinsi Papua Barat Daya
- 9) Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
- 10) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah;
- 11) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2003 tentang Penatagunaan Tanah;
- 12) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;
- 13) Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah;
- 14) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
- 15) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- 16) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman



- 17) Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2015-2019
- 18) Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional
- 19) Keputusan Presiden No. 6 tahun 2017 tentang Penetapan Pulau-pulau Kecil Terluar
- 20) Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor : 12 tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)
- 21) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 131 Tahun 2015 tentang Rencana Strategis Kementerian PUPR 2015-2019
- 22) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 15 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

1.3. MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1. Maksud

Penyusunan Rencana Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya dimaksudkan untuk:

1. Menyusun RP3KP sebagai pedoman dan skenario pemerintah daerah dalam menyelenggarakan kegiatan di bidang perumahan dan permukiman.
2. RP3KP sebagai suatu alat untuk mewujudkan keterpaduan prasarana dan sarana untuk mendukung kebijakan pengembangan kawasan perumahan dan permukiman.

1.3.2. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai melalui pelaksanaan kegiatan Penyusunan Dokumen dan Raperda Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya yaitu untuk melakukan proses penyusunan RP3KP Provinsi Papua Barat Daya, substansi serta penggunaan RP3KP termasuk identifikasi penataan keterpaduan prasarana dan sarana di bidang perumahan dan permukiman sebagai suatu dokumen yang mengikat pihak-pihak terkait.



1.3.3. Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai dengan kegiatan Penyusunan Dokumen dan Raperda Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya adalah:

1. Terdokumentasikannya data dan informasi kinerja pihak-pihak terkait dalam proses penyusunan, penggunaan serta pemantauan RP3KP, serta persoalan-persoalan yang menyangkut pelaksanaan teknis penyusunan RP3KP dan keterpaduan prasarana kawasan di bidang perumahan dan permukiman di daerah.
2. Tersusunnya analisis masalah-masalah yang memerlukan penguatan agar praktik penyusunan RP3KP dan keterpaduan prasarana kawasan di bidang perumahan dan permukiman dapat mencapai hasil yang optimal.
3. Tersusunnya dokumen yang dilengkapi dengan rekomendasi dan masukan teknis dalam rangka pelaksanaan kebijakan teknis penyusunan RP3KP dan keterpaduan prasarana kawasan di bidang pengembangan kawasan perumahan dan permukiman.
4. Tersedianya data dasar perumahan dan permukiman yang diperhitungkan sehingga masih dapat digunakan (valid) sampai 20 tahun mendatang;
5. Teridentifikasinya masalah perumahan dan permukiman (existing dan prediksi) serta terindikasinya perkiraan arah perkembangan perumahan dan permukiman;
6. Terakomodasikannya seluruh kebutuhan akan perumahan dan permukiman yang dijamin oleh kepastian hukum, terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah;
7. Terintegrasinya berbagai rencana pembangunan dan peningkatan kawasan perumahan dan permukiman berikut pengembangan prasarana dan sarana penunjangnya
8. Tersedianya informasi pembangunan perumahan dan permukiman di daerah, sebagai bahan masukan bagi : penyusunan kebijakan pemerintah vertical, penyusunan rencana serta program oleh berbagai pihak yang berkepentingan, berminat untuk ikut serta/ melibatkan diri sesuai ketentuan dan peraturan perundang- undangan yang berlaku.



1.4. LINGKUP KEGIATAN

1.4.1. Ruang Lingkup Kegiatan

Ruang lingkup pekerjaan yang harus dilakukan dalam menangani Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya meliputi :

- 1) Melaksanakan rapat persiapan pelaksanaan pekerjaan
- 2) Melakukan identifikasi profil dan kondisi eksisting melalui survei lokasi dan koordinasi dengan instansi terkait
- 3) Melaksanakan diskusi dan rapat koordinasi terhadap hasil kegiatan dengan instansi terkait baik di pusat maupun daerah
- 4) Melakukan inventarisasi, kompilasi, dan pengolahan data berdasarkan temuan data dan informasi sesuai indikator kualitatif
- 5) Menyusun perumusan program dan strategi berdasarkan kebutuhan, konsep, dan rencana penyediaan perumahan
- 6) Menyusun laporan pendahuluan dan hasil pelaksanaan kegiatan Penyusunan Dokumen dan Raperda Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya.

1.4.2. Lokasi Pekerjaan

Kegiatan penyusunan RP3KP pada Provinsi dilakukan pada lingkup wilayah Provinsi dengan rincian meliputi kawasan permukiman yang diatur dalam wilayah administrasi serta dari RTRW Provinsi di wilayah Provinsi itu sendiri.

RP3KP yang disusun oleh Provinsi bersifat penanganan PKP pada Kawasan Strategis Provinsi (KSP), Penanganan PKP pada lintas daerah kabupaten/kota serta arahan PKP pada setiap kabupaten dan kota. Deleniasi kawasan perencanaan dari RP3KP Provinsi adalah kawasan permukiman di dalam struktur ruang provinsi dan lintas daerah di dalam wilayah provinsi. Lokasi pekerjaan diselenggarakan di Papua Barat Daya.

1.5. SISTEMATIKA PENYAJIAN

Sistematika penyajian pada tahap Laporan Pendahuluan kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya ini adalah sebagai berikut :



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini dipaparkan tentang pendahuluan yang memuat latar belakang pelaksanaan pekerjaan, maksud dan tujuan, sasaran, lingkup kegiatan dan sistematika penyajian.

BAB II : GAMBARAN UMUM PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Pada bab ini dipaparkan tentang gambaran umum wilayah Provinsi Papua Barat Daya yang meliputi kondisi umum seperti letak geografi dan administrasi, klimatologi, topografi, geologi, hidrologi, dan penggunaan lahan, kependudukan, perekonomian wilayah, dan infrastruktur serta kondisi perumahan dan pemukiman di Provinsi Papua Barat Daya.

BAB III : PENDEKATAN DAN METODOLOGI

Pada bab ini dipaparkan tentang pendekatan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman sebagai dasar dalam penyusunan RP3KP dan metodologi yang digunakan dalam Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya.

BAB IV : TAHAP PELAPORAN RP3KP

Pada bab ini dipaparkan tentang sistematika pelaporan dalam Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya yang meliputi laporan pendahuluan, laporan data dan analisis, dan laporan akhir.

BAB V : ORGANISASI PELAKSANA KEGIATAN

Pada bab ini dipaparkan tentang komposisi tim kerja, jadwal penugasan tim, dan jadwal pelaksanaan kegiatan dalam pelaksanaan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya.



Bab. II

Gambaran Umum Provinsi Papua Barat Daya





BAB II

GAMBARAN UMUM PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

2.1. ASPEK FISIK DASAR

2.1.1. Batas Administrasi dan Geologis

Provinsi Papua Barat Daya merupakan salah satu provinsi yang berada di Pulau Papua. Provinsi ini resmi dibentuk pada tanggal 8 Desember 2022 berdasarkan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2022 Tentang Pembentukan Provinsi Papua Barat Daya. Pembentukan provinsi ini bertujuan untuk meningkatkan efektivitas pemerintahan, mempercepat pembangunan daerah, serta meningkatkan pelayanan publik bagi masyarakat di wilayah tersebut.

Secara geografis, Provinsi Papua Barat Daya memiliki posisi yang strategis dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Samudra Pasifik
- Sebelah Timur berbatasan dengan Provinsi Papua Barat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Seram dan Teluk Berau
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laut Halmahera dan Laut Seram

Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari 5 Kabupaten dan 1 Kotamadya, yaitu : Kabupaten Sorong, Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Tambrauw, Kabupaten Maybrat, Kota Sorong. Ibu Kota Provinsi Papua Barat Daya berkedudukan di Kota Sorong, yang juga merupakan pusat pemerintahan dan ekonomi provinsi.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

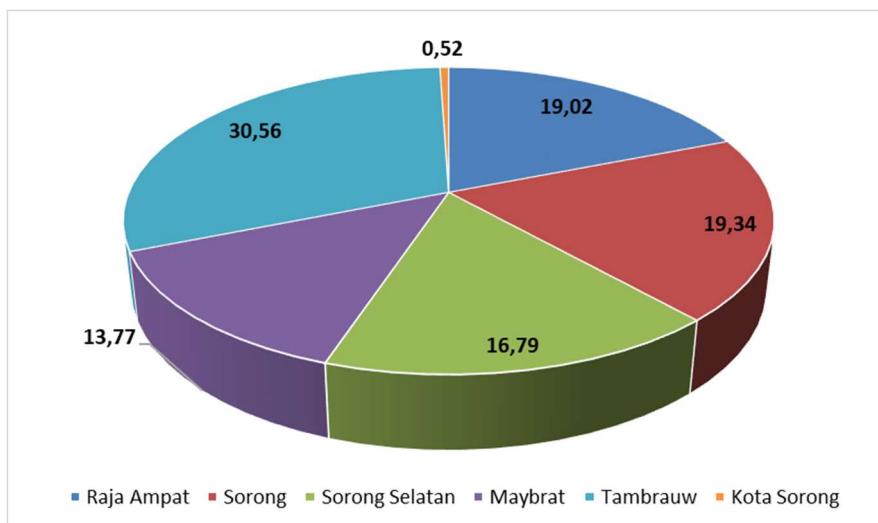
Papua Barat Daya terletak di ujung barat laut Semenanjung Doberai atau dikenal juga sebagai Semenanjung Kepala Burung. Ujung paling barat dari provinsi ini merupakan Kawasan Konservasi Perairan Daerah Kabupaten Raja Ampat yang terkenal di seluruh dunia karena keindahannya yang menakjubkan dan keanekaragaman biota laut yang luar biasa. Kawasan ini menjadi surga bagi para penyelam karena menawarkan pengalaman menyelam yang tak tertandingi dengan terumbu karang yang mempesona, penyu raksasa, pari manta, hingga hiu paus.

Selain keindahan lautnya, Provinsi Papua Barat Daya juga memiliki kekayaan alam yang melimpah di darat. Provinsi ini banyak terdapat ekosistem seperti hutan hujan tropis dan pegunungan yang masih terjaga kelestariannya. Hutan hujan tropis di wilayah ini merupakan rumah bagi berbagai flora dan fauna yang unik dan endemik, serta berperan penting dalam menjaga keseimbangan ekosistem global. Secara keseluruhan, Papua Barat Daya merupakan daerah yang kaya akan keindahan alam dan keanekaragaman hayati, baik di darat maupun di laut.

Tabel 2-1. Luas Wilayah Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Ibukota | Luas Wilayah (Km ²) | Proporsi |
|-------------------------------|----------------|--------------------|---------------------------------|---------------|
| 1 | Raja Ampat | Waisai | 7.442,31 | 19,02 |
| 2 | Sorong | Sorong | 7.564,65 | 19,34 |
| 3 | Sorong Selatan | Teminabuan | 6.570,23 | 16,79 |
| 4 | Maybrat | Kumurkek (Aifat) | 5.385,68 | 13,77 |
| 5 | Tambrauw | Fef | 11.954,82 | 30,56 |
| 6 | Kota Sorong | Sorong | 205,26 | 0,52 |
| Prov. Papua Barat Daya | | Kota Sorong | 39.122,95 | 100,00 |

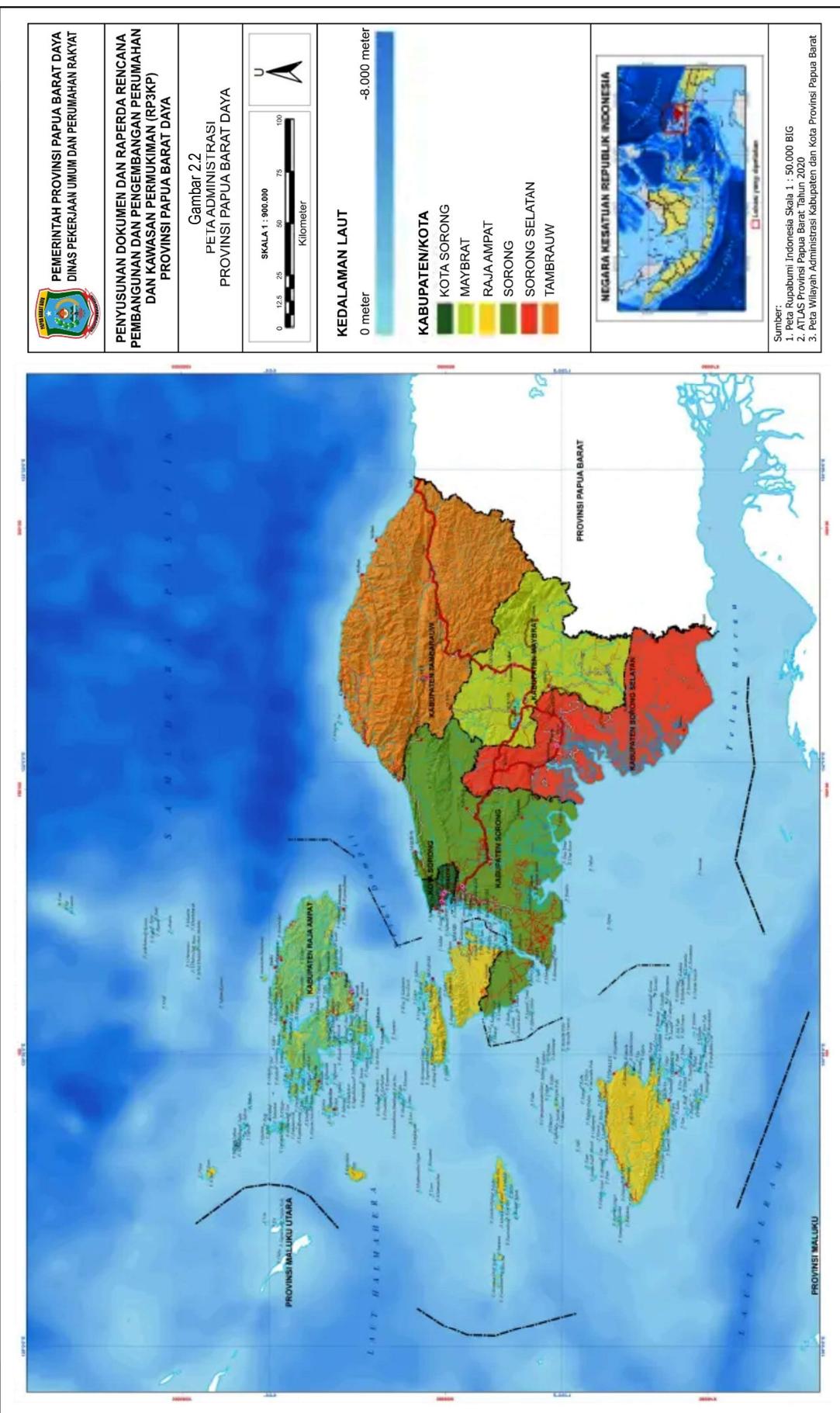
Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024



Gambar 2.1. Luas Wilayah Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambaran Umum Provinsi Papua Barat Daya



2.1.2. Klimatologi

Provinsi Papua Barat Daya terletak tepat di sebelah Selatan garis khatulistiwa sehingga termasuk dalam wilayah tropika humida. Karena daerahnya yang bergunung-gunung, maka iklim di Provinsi Papua Barat Daya sangat bervariasi melebihi daerah Indonesia lainnya. Pola umum iklim dan cuaca sangat dipengaruhi oleh topografinya yang kasar. Suhu sangat bergantung dari ketinggian, sedangkan ketinggian dan kejajaran barisan pegunungan mempengaruhi pola angin dan presipitasi dalam setiap daerah.

Provinsi Papua Barat Daya, yang terletak di ujung barat laut Semenanjung Doberai, memiliki iklim tropis dengan variasi suhu udara yang relatif kecil sepanjang tahun. Berdasarkan data iklim bulanan, suhu udara minimum berkisar antara 21,8°C hingga 22,4°C, sementara suhu maksimum berkisar antara 34,0°C hingga 35,3°C. Suhu rata-rata tahunan tercatat sebesar 27,3°C, menunjukkan kondisi yang hangat dan konsisten, sesuai dengan karakteristik iklim tropis.

Kelembaban udara di Papua Barat Daya juga cenderung tinggi dan stabil sepanjang tahun, dengan nilai yang berkisar antara 82% hingga 83%. Kelembaban yang tinggi ini mendukung keberadaan ekosistem hutan hujan tropis dan berkontribusi pada curah hujan yang cukup tinggi di wilayah ini. Tekanan udara bervariasi sedikit sepanjang tahun, berkisar antara 1.007,4 mb hingga 1.011,0 mb, dengan rata-rata tahunan 1.009,0 mb, yang menunjukkan kestabilan atmosferik yang relatif.

Kecepatan angin di Papua Barat Daya cukup rendah, dengan rata-rata tahunan 4,4 km/jam. Kecepatan angin bulanan berkisar antara 3,4 km/jam hingga 5,4 km/jam, menunjukkan bahwa wilayah ini umumnya mengalami angin sepoi-sepoi. Penyinaran matahari bulanan bervariasi antara 48 jam hingga 68 jam, dengan rata-rata tahunan sebesar 59 jam. Hal ini mengindikasikan bahwa meskipun Papua Barat Daya menerima sinar matahari yang cukup, keberadaan awan dan curah hujan yang tinggi dapat mempengaruhi jumlah penyinaran matahari yang efektif.

Curah hujan di Papua Barat Daya sangat signifikan sepanjang tahun, dengan jumlah bulanan yang berkisar antara 164,0 mm hingga 570,7 mm. Rata-rata curah hujan tahunan tercatat sebesar 253,7 mm, menjadikan wilayah ini salah satu yang paling basah di Indonesia. Jumlah hari hujan bulanan berkisar antara 22 hingga 28 hari, dengan rata-rata tahunan 25 hari, yang menunjukkan frekuensi hujan yang tinggi dan konsisten.



Dengan iklim yang hangat, lembab, dan curah hujan yang tinggi, Papua Barat Daya memiliki kondisi ideal untuk keberlanjutan ekosistem hutan hujan tropis dan keanekaragaman hayati yang tinggi. Namun, kondisi iklim ini juga menuntut perhatian khusus dalam perencanaan pembangunan dan pengelolaan sumber daya alam. Dengan memahami dan memanfaatkan data iklim ini, pemerintah dan masyarakat lokal dapat mengembangkan strategi yang efektif untuk mengoptimalkan potensi alam sekaligus menjaga kelestarian lingkungan di Papua Barat Daya.

Tabel 2-2. Keadaan Iklim Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023

| Bulan | Suhu Udara (°C) | | | Kelembaban Udara | Tekanan Udara | Kecepatan Angin | Penyinaran Matahari | Curah Hujan | Hari Hujan |
|-----------|-----------------|-----------|------|---------------------|------------------|--------------------|------------------------|----------------|---------------|
| | Min | Rata-Rata | Max | | | | | | |
| Januari | 22,0 | 27,4 | 34,0 | 83 | 1.008,2 | 5,1 | 56 | 215,5 | 23 |
| Februari | 22,1 | 27,1 | 35,0 | 83 | 1.009,0 | 5,6 | 61 | 349,5 | 28 |
| Maret | 21,8 | 27,0 | 34,3 | 82 | 1.009,4 | 5,4 | 60 | 275,8 | 27 |
| April | 22,1 | 26,9 | 34,6 | 85 | 1.009,6 | 5,3 | 48 | 570,7 | 30 |
| Mei | 22,4 | 27,7 | 35,3 | 83 | 1.009,3 | 3,6 | 61 | 214,4 | 24 |
| Juni | 21,8 | 27,1 | 34,4 | 84 | 1.010,1 | 3,4 | 52 | 226,4 | 28 |
| Juli | 22,0 | 27,0 | 34,5 | 82 | 1.010,2 | 4,2 | 49 | 229,3 | 25 |
| Agustus | 22,0 | 27,3 | 34,2 | 82 | 1.009,6 | 4,2 | 68 | 164,0 | 25 |
| September | 22,1 | 27,6 | 35,0 | 80 | 1.010,0 | 4,0 | 74 | 123,7 | 22 |
| Okttober | 22,2 | 27,8 | 35,4 | 80 | 1.008,2 | 4,5 | 74 | 205,0 | 17 |
| November | 22,3 | 27,3 | 33,5 | 83 | 1.006,9 | 4,0 | 49 | 195,3 | 23 |
| Desember | 22,4 | 27,5 | 34,0 | 83 | 1.007,4 | 3,6 | 50 | 275,0 | 29 |
| Rata-Rata | 22,1 | 27,3 | 34,5 | 83 | 1.009,0 | 4,4 | 59 | 253,7 | 25 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

2.1.3. Topografi dan Ekologi

Bukit karst dan danau di Pulau Misool, Raja Ampat, Papua Barat Daya terletak di bagian barat Semenanjung Kepala Burung, yang juga dikenal sebagai Doberai atau Vogelkop. Topografinya sangat bervariasi, mulai dari kawasan pesisir hingga pegunungan. Mangrove banyak ditemukan di pesisir selatan Kabupaten Sorong dan Sorong Selatan. Pesisir Sorong Selatan dikenal sebagai salah satu area mangrove dan hutan sagu terbesar di Pulau Papua. Kawasan ini menjadi habitat bagi berbagai flora dan fauna yang menjadi sumber pangan bagi masyarakat lokal serta komoditas ekspor seperti pohon sagu, kepiting bakau, dan udang.

Area mangrove yang lebih kecil juga dapat ditemukan di Kota Sorong dan Raja Ampat. Mangrove di Sorong Selatan dilintasi oleh sungai-sungai yang hulunya berada di tengah Semenanjung Kepala Burung, salah satunya adalah kawasan dataran tinggi Ayamaru. Dataran tinggi Ayamaru terletak di Kabupaten Maybrat, yang merupakan kawasan karst



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

atau batu gamping dengan ketinggian 350 meter di atas permukaan laut. Pada dataran tinggi tersebut terdapat Danau Ayamaru yang airnya bening dengan warna biru-hijau akibat batuan karst yang terlarut. Danau Ayamaru memiliki ikan endemik seperti ikan pelangi boesemani (*Melanotaenia boesemani*).

Bagian barat Papua Barat Daya adalah Kepulauan Raja Ampat yang terdiri dari berbagai pulau seperti Pulau Waigeo, Pulau Salawati, Pulau Misool, Pulau Batanta, dan pulau-pulau lainnya. Beberapa pulau di Raja Ampat, seperti Pulau Wayag, memiliki keunikan berupa bentang alam karst berbentuk perbukitan dengan dinding yang curam. Raja Ampat dideklarasikan sebagai salah satu taman bumi UNESCO di Indonesia karena keunikan geologisnya. Lautan di sekitar Raja Ampat merupakan salah satu kawasan dengan biodiversitas terumbu karang terbesar di dunia. Lebih dari 500 spesies koral, 1400 spesies ikan terumbu karang, dan 600 spesies moluska dapat ditemukan di sini. Salah satu bagian dari Raja Ampat adalah Kepulauan Ayau yang terdiri dari atol. Atol adalah pulau yang berasal dari terumbu karang yang muncul ke permukaan air dan membentuk formasi cincin dengan bagian tengahnya disebut laguna. Atol memiliki biodiversitas perairan yang tinggi.

Di bagian utara provinsi ini terdapat Pegunungan Tambrauw yang membentang di Kabupaten Tambrauw. Kabupaten Tambrauw dideklarasikan sebagai kabupaten konservasi dengan 80 persen hutannya dijadikan kawasan lindung. Di antara gunung-gunung tersebut terdapat sebuah lembah besar yang dikenal sebagai Lembah Kebar, yang dihuni oleh Suku Mpur. Lembah Kebar dipenuhi oleh padang rumput dengan tanaman alang-alang dan rumput kebar (*Biophytum petersianum*). Beberapa fauna yang ada di Pegunungan Tambrauw antara lain cenderawasih dan kanguru pohon. Kabupaten Tambrauw juga memiliki garis pantai yang luas. Kawasan pesisir ini juga ditetapkan sebagai kawasan konservasi, yaitu Taman Pesisir Jeen Womom. Jeen Womom memiliki luas 32 ribu hektar dengan faunanya yang terkenal adalah penyu belimbing yang berukuran besar.

Provinsi Papua Barat Daya memiliki keragaman topografi yang luar biasa, mulai dari perbukitan karst, dataran tinggi, hutan mangrove, hingga pegunungan dan lembah. Keberadaan kawasan konservasi di berbagai bagian provinsi ini menunjukkan komitmen untuk melestarikan keanekaragaman hayati dan ekosistem unik yang dimiliki. Dengan pesona alam yang menakjubkan dan keanekaragaman hayati yang melimpah, Papua Barat Daya tidak hanya menjadi surga bagi para peneliti dan pecinta alam, tetapi juga memiliki potensi besar untuk pengembangan ekowisata yang berkelanjutan.



2.1.4. Geologi

Secara geofisik, evolusi tektonik wilayah Papua Barat Daya merupakan hasil dari proses pertumbuhan benua yang disebabkan oleh interaksi antara Lempeng Samudera Pasifik dan Lempeng Australia. Interaksi ini menyebabkan wilayah Papua Barat Daya rentan terhadap aktivitas seismik, termasuk gempa bumi, karena berada dalam jalur sesar besar. Informasi dari Badan Meteorologi dan Geofisika menunjukkan bahwa Papua Barat Daya adalah kawasan yang aktif mengalami gempa bumi, yang juga berpotensi menimbulkan tsunami.

Papua Barat Daya memiliki karakteristik bencana alam yang khas, yaitu gempa bumi dan tsunami. Daerah pesisir dan daratan di provinsi ini sangat rentan terhadap gempa bumi dan tsunami akibat keberadaan patahan aktif seperti Sesar Sorong. Daerah ini dikenal sebagai zona yang sangat rawan gempa bumi, dan potensi gempa bumi di wilayah ini dapat menimbulkan dampak yang signifikan. Meskipun daerah seperti Manokwari tidak termasuk dalam Papua Barat Daya, penting untuk dicatat bahwa secara umum, seluruh wilayah Papua Barat Daya tetap rawan terhadap gempa bumi.

Salah satu zona paling rawan di Papua Barat Daya adalah daerah di sekitar Sesar Sorong. Sesar ini adalah patahan aktif yang berperan signifikan dalam aktivitas seismik di wilayah tersebut. Sesar Sorong memanjang dari barat ke timur dan melintasi beberapa bagian penting dari Papua Barat Daya. Aktivitas seismik di sepanjang sesar ini seringkali menyebabkan gempa bumi dengan magnitudo yang cukup besar, sehingga perlu mendapatkan perhatian khusus dalam upaya mitigasi bencana.

Selain gempa bumi, potensi tsunami di Papua Barat Daya juga cukup tinggi. Wilayah pesisir, terutama di daerah yang dekat dengan jalur sesar aktif, sangat rentan terhadap ancaman tsunami. Tsunami yang disebabkan oleh gempa bumi bawah laut dapat memberikan dampak yang besar pada komunitas pesisir, termasuk kerusakan infrastruktur dan hilangnya nyawa. Oleh karena itu, upaya mitigasi dan kesiapsiagaan terhadap tsunami menjadi sangat penting bagi penduduk Papua Barat Daya.

Secara keseluruhan, Papua Barat Daya adalah wilayah yang kaya akan keanekaragaman geologi dan biologis, namun juga menghadapi tantangan besar dalam hal bencana alam. Dengan pemahaman yang lebih baik tentang risiko yang ada dan implementasi strategi mitigasi yang tepat, diharapkan wilayah ini dapat meningkatkan ketahanan terhadap bencana dan melindungi warganya dari dampak yang merugikan.



2.1.5. Hidrologi

Provinsi Papua Barat Daya memiliki sejumlah sungai yang membentuk beberapa Daerah Aliran Sungai (DAS) yang signifikan, terutama di wilayah pengembangan Sorong. Sungai-sungai yang termasuk dalam kategori terpanjang di provinsi ini adalah Sungai Kamundan (425 km), Sungai Beraur (360 km), dan Sungai Warsamsan (320 km). Sungai Kamundan juga masuk dalam kategori terlebar, dengan lebar mencapai 140-1200 meter.

Selain Sungai Kamundan, beberapa sungai lainnya yang termasuk dalam kategori terlebar adalah Sungai Kaibus (80-2700 meter), Sungai Minika (40-2200 meter), Sungai Karabra (40-1300 meter), dan Sungai Seramuk (45-1250 meter). Sungai-sungai ini sebagian besar terletak di kabupaten-kabupaten di Wilayah Pengembangan Sorong dan memainkan peran penting dalam ekosistem serta kehidupan masyarakat setempat.

Berdasarkan data, beberapa sungai di Papua Barat Daya yang memiliki kecepatan arus paling deras adalah Sungai Seramuk (3,06 km/jam), Sungai Kaibus (3,06 km/jam), Sungai Beraur (2,95 km/jam), dan Sungai Karabra (2,88 km/jam). Kecepatan arus yang tinggi ini menunjukkan potensi besar untuk pengembangan sumber daya air, termasuk untuk keperluan pembangkit listrik tenaga air dan irigasi.

Tabel 2-3. Pembagian Satuan Wilayah Sungai di Provinsi Papua Barat Daya

| Kabupaten | Wilayah Sungai | Nama Das | Luas (Km2) |
|---------------------------|----------------------|-----------|------------|
| Sorong Selatan, Manokwari | B-50 Kamundan-Sebyar | Wariagar | 6.720,00 |
| Manokwari, Sorong Selatan | B-50 Kamundan-Sebyar | Kamundan | 9.732,25 |
| Sorong Selatan | B-50 Kamundan-Sebyar | Kais | 4.232,74 |
| Sorong Selatan | B-50 Kamundan-Sebyar | Sekak | 830,7 |
| Sorong Selatan | B-50 Kamundan-Sebyar | Waromga | 810,43 |
| Sorong Selatan, Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Seremuk | 884,6 |
| Sorong Selatan, Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Karabra | 5.989,23 |
| Sorong Selatan, Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Kladuk | 3.131,15 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Klasegun | 848,51 |
| Raja Ampat | B-50 Kamundan-Sebyar | Misol | 848,16 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Salawati | 368,91 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Samate | 82 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Batanta | 69,49 |
| Raja Ampat | B-50 Kamundan-Sebyar | Waigeo | 598,16 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Remu | 46,44 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Warsamson | 2.437,13 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Mega | 1.048,34 |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Sungai-sungai ini tidak hanya penting dari segi ekologis, tetapi juga memiliki nilai ekonomi dan sosial yang signifikan. Mereka menyediakan sumber air bersih, mendukung pertanian, dan menjadi jalur transportasi penting bagi penduduk setempat. Selain itu, daerah aliran sungai ini juga mendukung keanekaragaman hayati yang tinggi, termasuk habitat bagi berbagai spesies ikan dan satwa liar.

Secara keseluruhan, keberadaan sungai-sungai besar di Papua Barat Daya merupakan aset penting yang perlu dijaga dan dikelola dengan baik. Pengelolaan DAS yang efektif dan berkelanjutan akan memastikan bahwa sumber daya air ini dapat terus memberikan manfaat bagi masyarakat sekaligus menjaga keseimbangan ekosistem di wilayah tersebut.

Tabel 2-4. Debit Sungai Dirinci Menurut DPS di Provinsi Papua Barat Daya

| No | No. DPS | NAMA DPS | SWS | Catchment Area (Km2) | Qn (m3/s) | Kabupaten |
|----|---------|-----------|--------|----------------------|-----------|---------------------------|
| 1 | 32 | Wariagar | B - 50 | 6,720.000 | 432.319 | Sorong Selatan, Manokwari |
| 2 | 33 | Kamundan | B - 50 | 9,732.250 | 796.177 | Manokwari, Sorong Selatan |
| 3 | 34 | Kais | B - 50 | 4,232.740 | 221.554 | Sorong Selatan |
| 4 | 35 | Sekak | B - 50 | 830.700 | 46.634 | Sorong Selatan |
| 5 | 36 | Waromga | B - 50 | 810.430 | 50.282 | Sorong Selatan |
| 6 | 37 | Seremuk | B - 50 | 884.600 | 58.182 | Sorong Selatan, Sorong |
| 7 | 38 | Karabra | B - 50 | 5,989.230 | 302.739 | Sorong Selatan, Sorong |
| 8 | 38 a | Kladuk | B - 50 | 3,131.150 | 195.716 | Sorong |
| 9 | 39 | Klasegun | B - 50 | 848.510 | 58.497 | Sorong |
| 10 | 40 | Misol | B - 50 | 848.160 | 53.437 | Raja Ampat |
| 11 | 41 | Salawati | B - 50 | 368.910 | 27.064 | Sorong |
| 12 | 42 | Samate | B - 50 | 82.000 | 6.183 | Sorong |
| 13 | 43 | Batanta | B - 50 | 69.490 | 5.338 | Sorong |
| 14 | 44 | Waigeo | B - 50 | 216.500 | 13.309 | Raja Ampat |
| 15 | 45 | Remu | B - 50 | 46.440 | 4.721 | Sorong |
| 16 | 46 | Warsamson | B - 50 | 2,437.131 | 147.467 | Sorong |
| 17 | 47 | Mega | B - 50 | 1,048.340 | 120.947 | Sorong |
| 18 | 48 | Koor | B - 50 | 1,202.800 | 140.594 | Sorong |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025

Tabel 2-5. Luas dan Penyebaran Danau di Provinsi Papua Barat Daya

| No | Nama Danau | Luas (Ha) | Kabupaten |
|----|------------|-----------|-------------|
| 1 | Ayamaru | 10,85 | Sorong Sel. |
| 2 | Hain | 4,596 | Sorong Sel. |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025



2.2. PENGGUNAAN LAHAN

Pencatatan data mengenai penggunaan lahan di Papua Barat masih sangat terbatas. Data mengenai lahan antara satu dan yang lainnya kerap menunjukkan perbedaan. Faktor kondisi fisik Provinsi Papua Barat yang berbukit dengan banyak pulau menyebabkan pencatatan penggunaan lahan relatif lebih sulit dilakukan. Terlebih adanya kabupaten-kabupaten bentukan baru menyebabkan pencatatan data penggunaan lahan harus dilakukan ulang.

Provinsi Papua Barat Daya memiliki beragam penggunaan lahan yang tersebar di berbagai kabupaten dan kota, termasuk Sorong Selatan, Sorong, Raja Ampat, dan Kota Sorong. Di Sorong Selatan, total penggunaan lahan mencapai 30.953 hektar dengan distribusi terbesar pada kampung atau perumahan seluas 9.258 hektar, tegalan seluas 8.258 hektar, kebun seluas 8.751 hektar, dan kebun campur seluas 4.686 hektar. Di Kabupaten Sorong, penggunaan lahan total mencapai 268.633 hektar, didominasi oleh kebun seluas 77.606 hektar, tegalan seluas 24.397 hektar, dan kampung atau perumahan seluas 21.886 hektar. Selain itu, terdapat sawah seluas 2.875 hektar, kebun campur seluas 12.226 hektar, hutan seluas 28.887 hektar, dan semak seluas 11.838 hektar.

Di Kabupaten Raja Ampat, penggunaan lahan total adalah 31.520 hektar, dengan kampung atau perumahan seluas 12.024 hektar, tegalan seluas 9.024 hektar, kebun seluas 5.248 hektar, dan kebun campur seluas 5.224 hektar. Kota Sorong memiliki total penggunaan lahan seluas 27.218 hektar, dengan kampung atau perumahan seluas 16.054 hektar, tegalan seluas 7.412 hektar, kebun seluas 1.460 hektar, dan kebun campur seluas 2.292 hektar.

**Tabel 2-6. Penggunaan Lahan di Provinsi Papua Barat Daya Berdasarkan
Kabupaten/Kota dan Jenis Penggunaan Tahun 2008 (hektar)**

| Kabupaten/Kota | Kampung/ Perumahan | Sawah | Tegalan | Kebun | Kebun Campur | Hutan | Semak | Lain- lain | Total |
|-----------------------------|-----------------------|--------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| Sorong Selatan | 9.258 | - | 8.258 | 8.751 | 4.686 | - | - | - | 30.953 |
| Sorong | 21.886 | 2.875 | 24.397 | 77.606 | 12.226 | 28.887 | 11.838 | 88.918 | 268.633 |
| Raja Ampat | 12.024 | - | 9.024 | 5.248 | 5.224 | - | - | - | 31.520 |
| Kota Sorong | 16.054 | - | 7.412 | 1.460 | 2.292 | - | - | - | 27.218 |
| Papua Barat Daya | 117.015 | 7.473 | 254.496 | 121.592 | 123.755 | 61.716 | 16.836 | 332.958 | 1.118.038 |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025



Secara keseluruhan, Provinsi Papua Barat Daya memiliki total penggunaan lahan sebesar 1.118.038 hektar. Penggunaan lahan terbesar adalah untuk kategori tegalan seluas 254.496 hektar, diikuti oleh kategori lain-lain seluas 332.958 hektar. Kampung atau perumahan mencakup 117.015 hektar, kebun seluas 121.592 hektar, kebun campur seluas 123.755 hektar, hutan seluas 61.716 hektar, dan semak seluas 16.836 hektar. Penggunaan lahan untuk sawah hanya tercatat di Kabupaten Sorong seluas 7.473 hektar. Informasi ini penting untuk perencanaan pembangunan, pengelolaan sumber daya alam, dan pelestarian lingkungan di Provinsi Papua Barat Daya.

2.3. WILAYAH RAWAN BENCANA

Sebaran kawasan rawan bencana di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 dengan fokus pada berbagai jenis bencana yang dapat terjadi di masing-masing kabupaten dan kota meliputi:

1. Kabupaten Maybrat

Kabupaten Maybrat penduduknya menghadapi ancaman serius dari bencana alam geologi, termasuk pergerakan tanah dan gempa bumi. Kondisi geologis di wilayah ini membuatnya rentan terhadap peristiwa yang dapat menyebabkan kerusakan besar pada infrastruktur dan mengancam keselamatan warga. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk memperkuat struktur bangunan dan meningkatkan edukasi masyarakat mengenai kesiapsiagaan bencana.

2. Kabupaten Raja Ampat

Kabupaten Raja Ampat yang terkenal dengan keindahan alam bawah lautnya, juga menghadapi risiko bencana yang signifikan. Wilayah ini rawan terhadap longsor, terutama di daerah Waigeo Utara hingga tengah, Batanta Selatan, serta Salawati Utara dan Misool Selatan. Selain itu, gelombang pasang dan banjir menjadi ancaman di wilayah pesisir seperti Waisai, Waigeo Selatan, dan Salawati Tengah. Mengingat pentingnya sektor pariwisata di Raja Ampat, mitigasi bencana perlu difokuskan pada perlindungan infrastruktur pariwisata dan pemukiman pesisir untuk memastikan keselamatan pengunjung dan penduduk lokal.

3. Kabupaten Sorong Selatan

Kabupaten Sorong Selatan memiliki tingkat kerawanan yang tinggi terhadap gempa bumi, dengan distrik-distrik seperti Sawiat, Seremuk, Moswaren, Wayer, Teminabuan, Kais, Inanwatan, dan Kokoda menjadi daerah yang paling rentan. Selain itu, ancaman longsor



juga nyata, terutama di Distrik Sawiat. Upaya mitigasi di wilayah ini harus melibatkan pembangunan infrastruktur yang tahan gempa, pelatihan evakuasi bagi penduduk, dan sistem peringatan dini yang efektif.

4. Kabupaten Tambrauw

Di Kabupaten Tambrauw beberapa distrik seperti Abun, Miyah, Abun Barat, Kwoor, Syujak, Feef, Sausapor, dan Yembun berada dalam zona rawan gempa bumi. Selain itu, risiko tsunami juga tinggi, terutama di distrik-distrik seperti Sausapor, Kwoor, dan Abun. Mengingat potensi dampak yang merusak, penting untuk memiliki sistem peringatan dini tsunami yang canggih serta rencana evakuasi yang jelas dan terlatih bagi semua penduduk.

5. Kota Sorong

Kota Sorong yang merupakan salah satu pusat ekonomi di provinsi ini, menghadapi ancaman dari intrusi air laut dan gelombang pasang sepanjang pantai Sorong. Banjir juga merupakan masalah serius yang sering kali mengganggu kehidupan sehari-hari dan aktivitas ekonomi. Pembangunan tanggul, peningkatan sistem drainase, dan pengelolaan pantai yang berkelanjutan adalah langkah-langkah yang harus diambil untuk mengurangi risiko ini.

6. Kabupaten Sorong

Kabupaten Sorong juga tidak luput dari risiko bencana, terutama gempa bumi dan tsunami. Wilayah ini perlu fokus pada memperkuat bangunan dan infrastruktur untuk tahan terhadap gempa bumi serta mengembangkan program kesiapsiagaan tsunami yang komprehensif. Pendidikan masyarakat tentang langkah-langkah evakuasi dan mitigasi bencana harus menjadi prioritas untuk meningkatkan ketahanan terhadap bencana.

Secara keseluruhan menunjukkan bahwa setiap kabupaten dan kota di Provinsi Papua Barat Daya memiliki risiko bencana yang unik dan spesifik. Oleh karena itu, upaya mitigasi dan kesiapsiagaan harus disesuaikan dengan karakteristik dan kebutuhan masing-masing wilayah. Kolaborasi antara pemerintah daerah, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya sangat penting untuk mengurangi risiko dan dampak bencana, serta memastikan keselamatan dan kesejahteraan penduduk di Provinsi Papua Barat Daya.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 2-7. Sebaran Kawasan Rawan Bencana di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| Kabupaten/Kota | Jenis Bencana |
|----------------|--|
| Maybrat | <ul style="list-style-type: none">- Rawan bencana alam geologi- Rawan pergerakan tanah- Rawan gempa |
| Raja Ampat | <ul style="list-style-type: none">- Rawan longsor (Waigeo Utara sampai tengah, Batanta Selatan, Kawasan Salawati Utara dan Kawasan Misool Selatan)- Rawan gelombang pasang dan rawan banjir (Waisai, Waigeo Selatan, Salawati Tengah dan beberapa kawasan di Misool) |
| Sorong Selatan | <ul style="list-style-type: none">- Rawan gempa bumi (Distrik Sawiat, Distrik Seremuk, Distrik Moswaren, Distrik Wayer, Distrik Teminabuan, Distrik Kais, Distrik Inanwatan, Distrik Kokoda dan sebagian kecil wilayah Distrik Seremuk)- Rawan longsor (Distrik Sawiat) |
| Tambrauw | <ul style="list-style-type: none">- Rawan gempa (Distrik Abun, Distrik Miyah, Distrik Abun barat, Distrik Kwoor, Distrik Syujak, Distrik Feef, Distrik Miyah, Distrik Saosapor, Distrik Yembun)- Rawan tsunami (Distrik Sausapor, Distrik Kwoor dan Distrik Abun) |
| Kota Sorong | <ul style="list-style-type: none">- Rawan intrusi air laut (sepanjang pantai Sorong)- Rawan gelombang pasang (sepanjang pantai Sorong)- Rawan banjir |
| Sorong | <ul style="list-style-type: none">- Rawan gempa bumi- Rawan tsunami |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025

Provinsi Papua Barat Daya memiliki kerentanan yang tinggi terhadap bencana alam geologis, terutama gempa bumi. Interaksi antara Lempeng Samudera Pasifik dan Lempeng Australia menciptakan kondisi tektonik yang aktif, menyebabkan daerah ini sering mengalami gempa. Wilayah-wilayah seperti Kabupaten Maybrat, Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Tambrauw, dan Kabupaten Sorong termasuk dalam zona yang sangat rawan gempa bumi.

Beberapa daerah di Provinsi Papua Barat Daya, terutama di Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Sorong Selatan, rentan terhadap longsor. Wilayah seperti Waigeo Utara hingga tengah, Batanta Selatan, Salawati Utara, Misool Selatan, dan Distrik Sawiat sering mengalami longsor yang dapat merusak infrastruktur dan mengancam keselamatan penduduk.

Wilayah pesisir di Kabupaten Raja Ampat, Kota Sorong, dan Kabupaten Sorong sering menghadapi ancaman banjir dan gelombang pasang. Khususnya di wilayah pesisir Waisai, Waigeo Selatan, Salawati Tengah, dan sepanjang pantai Sorong, ancaman ini mempengaruhi kehidupan masyarakat pesisir, infrastruktur, dan aktivitas ekonomi.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Kota Sorong menghadapi masalah intrusi air laut sepanjang pantai, yang dapat mengganggu kualitas air tanah dan berdampak pada kehidupan sehari-hari penduduk. Pengelolaan pantai yang baik dan infrastruktur penahan intrusi air laut sangat diperlukan untuk mengatasi masalah ini.

Risiko tsunami cukup tinggi di beberapa daerah, seperti Kabupaten Tambrauw dan Kabupaten Sorong. Daerah pesisir di distrik-distrik seperti Sausapor, Kwoor, Abun, dan wilayah pesisir lainnya perlu memiliki sistem peringatan dini yang efektif dan rencana evakuasi yang matang untuk mengurangi dampak tsunami.

Setiap kabupaten dan kota di Provinsi Papua Barat Daya memiliki risiko bencana yang unik dan spesifik, memerlukan pendekatan mitigasi dan kesiapsiagaan yang berbeda-beda. Kabupaten Maybrat lebih fokus pada ancaman geologis dan gempa, sementara Kabupaten Raja Ampat, Sorong Selatan, dan Sorong lebih terfokus pada longsor, banjir, dan tsunami. Kota Sorong perlu menangani intrusi air laut dan banjir dengan serius.

Untuk mengatasi berbagai ancaman bencana ini, penting untuk mengimplementasikan strategi mitigasi yang komprehensif, termasuk pembangunan infrastruktur tahan gempa, sistem drainase yang baik, pengelolaan pantai, dan sistem peringatan dini yang canggih. Selain itu, edukasi masyarakat dan latihan evakuasi rutin sangat penting untuk meningkatkan kesiapsiagaan dan mengurangi risiko bencana.

2.4. KONDISI DEMOGRAFI

2.4.1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk

Provinsi Papua Barat Daya memiliki luas wilayah total sebesar 39.122,95 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 627.127 jiwa, menghasilkan kepadatan penduduk rata-rata sebesar 16,03 jiwa per km². Kepadatan penduduk sangat bervariasi di seluruh provinsi, dengan konsentrasi penduduk tertinggi di Kota Sorong.

Kabupaten Raja Ampat memiliki luas wilayah sebesar 7.442,31 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 70.061 jiwa, sehingga kepadatan penduduknya mencapai 9,41 jiwa per km². Kabupaten Sorong memiliki luas wilayah sedikit lebih besar, yaitu 7.564,65 km², dengan jumlah penduduk yang lebih tinggi, yaitu 123.136 jiwa, menghasilkan kepadatan penduduk sebesar 16,28 jiwa per km². Sorong Selatan, dengan luas wilayah 6.570,23 km² dan jumlah penduduk 56.292 jiwa, memiliki kepadatan penduduk sebesar 8,57 jiwa per km².



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Kabupaten Maybrat memiliki luas wilayah sebesar 5.385,68 km² dan jumlah penduduk sebanyak 47.542 jiwa, dengan kepadatan penduduk mencapai 8,83 jiwa per km². Kabupaten Tambrauw memiliki luas wilayah terbesar di provinsi ini, yaitu 11.954,82 km², tetapi jumlah penduduknya relatif rendah, yaitu 31.354 jiwa, menghasilkan kepadatan penduduk yang sangat rendah, hanya 2,62 jiwa per km². Kota Sorong, meskipun memiliki luas wilayah terkecil yaitu 205,26 km², memiliki jumlah penduduk tertinggi sebesar 298.742 jiwa, sehingga kepadatan penduduknya sangat tinggi, mencapai 1.455,43 jiwa per km².

Variasi dalam kepadatan penduduk ini mencerminkan perbedaan dalam perkembangan infrastruktur, aksesibilitas, dan aktivitas ekonomi di setiap wilayah. Pengelolaan sumber daya dan perencanaan pembangunan yang mempertimbangkan distribusi penduduk ini sangat penting untuk memastikan kesejahteraan dan pemerataan pembangunan di seluruh Provinsi Papua Barat Daya.

**Tabel 2-8. Jumlah dan Kepadatan Penduduk Berdasarkan Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024**

| No. | Kabupaten/Kota | Luas Wilayah | Jumlah Penduduk | Kepadatan Penduduk |
|-------------------------------|----------------|------------------|-----------------|--------------------|
| 1 | Raja Ampat | 7.442,31 | 70.061 | 9,41 |
| 2 | Sorong | 7.564,65 | 123.136 | 16,28 |
| 3 | Sorong Selatan | 6.570,23 | 56.292 | 8,57 |
| 4 | Maybrat | 5.385,68 | 47.542 | 8,83 |
| 5 | Tambrauw | 11.954,82 | 31.354 | 2,62 |
| 6 | Kota Sorong | 205,26 | 298.742 | 1.455,43 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 39.122,95 | 627.127 | 16,03 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

2.4.2. Laju Pertumbuhan Penduduk

Secara keseluruhan jumlah penduduk di Provinsi Papua Barat Daya mengalami peningkatan yang konsisten dari tahun 2020 hingga 2024, dengan total penduduk bertambah dari 591.069 jiwa menjadi 627.127 jiwa. Laju pertumbuhan penduduk rata-rata di provinsi ini adalah 1,59%. Data ini menunjukkan dinamika demografi yang beragam di berbagai kabupaten dan kota, dengan beberapa wilayah mengalami pertumbuhan yang lebih pesat dibandingkan yang lain.

Kota Sorong memiliki jumlah penduduk terbesar di provinsi ini. Pada tahun 2024, jumlah penduduk Kota Sorong mencapai 298.742 jiwa, meningkat dari 284.410 jiwa pada tahun 2020. Pertumbuhan ini menjadikan Kota Sorong sebagai pusat urban dengan populasi tertinggi, menunjukkan peran pentingnya sebagai pusat ekonomi dan administratif.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Sebaliknya, Kabupaten Tambrauw memiliki jumlah penduduk paling sedikit dengan 31.354 jiwa pada tahun 2024, meskipun mengalami peningkatan dari 28.379 jiwa pada tahun 2020.

Kabupaten Maybrat mencatat laju pertumbuhan penduduk tertinggi di Provinsi Papua Barat Daya, dengan tingkat pertumbuhan sebesar 2,72%. Jumlah penduduk di Maybrat meningkat dari 42.991 jiwa pada tahun 2020 menjadi 47.542 jiwa pada tahun 2024. Ini menunjukkan perkembangan signifikan di wilayah tersebut. Di sisi lain, Kabupaten Sorong memiliki laju pertumbuhan penduduk terendah, hanya sebesar 0,99%. Meskipun demikian, jumlah penduduk di Kabupaten Sorong tetap meningkat dari 118.679 jiwa pada tahun 2020 menjadi 123.136 jiwa pada tahun 2024.

Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Tambrauw juga menunjukkan laju pertumbuhan penduduk yang tinggi, masing-masing sebesar 2,38% dan 2,69%. Jumlah penduduk di Raja Ampat meningkat dari 64.141 jiwa pada tahun 2020 menjadi 70.061 jiwa pada tahun 2024, sementara di Tambrauw meningkat dari 28.379 jiwa menjadi 31.354 jiwa dalam periode yang sama. Kabupaten Sorong Selatan dan Kota Sorong mencatat laju pertumbuhan penduduk yang moderat, masing-masing sebesar 1,89% dan 1,32%.

**Tabel 2-9. Laju Perumbuhan Penduduk Berdasarkan Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024**

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Penduduk | | | | | Laju Pertumbuhan |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | |
| 1 | Raja Ampat | 64.141 | 65.594 | 67.047 | 68.501 | 70.061 | 2,38 |
| 2 | Sorong | 118.679 | 119.797 | 120.915 | 122.033 | 123.136 | 0,99 |
| 3 | Sorong Selatan | 52.469 | 53.410 | 54.351 | 55.292 | 56.292 | 1,89 |
| 4 | Maybrat | 42.991 | 44.090 | 45.189 | 46.287 | 47.542 | 2,72 |
| 5 | Tambrauw | 28.379 | 29.121 | 29.863 | 30.606 | 31.354 | 2,69 |
| 6 | Kota Sorong | 284.410 | 287.933 | 291.456 | 294.978 | 298.742 | 1,32 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 591.069 | 599.945 | 608.821 | 617.697 | 627.127 | 1,59 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Dari tabel diatas terlihat bahwa wilayah-wilayah dengan jumlah penduduk yang lebih besar seperti Kota Sorong dan Kabupaten Sorong cenderung memiliki laju pertumbuhan penduduk yang lebih rendah, sedangkan wilayah-wilayah dengan jumlah penduduk yang lebih kecil seperti Kabupaten Maybrat dan Kabupaten Tambrauw mengalami laju pertumbuhan yang lebih tinggi. Hal ini mungkin mencerminkan berbagai faktor, termasuk perbedaan dalam peluang ekonomi, aksesibilitas, dan program pembangunan di setiap wilayah.



2.4.3. Rasio Jenis Kelamin Penduduk

Provinsi Papua Barat Daya memiliki jumlah total penduduk adalah 627.127 jiwa, dengan komposisi 326.869 laki-laki dan 300.258 perempuan, menghasilkan rasio jenis kelamin sebesar 108,86. Hal ini menunjukkan bahwa di Provinsi Papua Barat Daya, jumlah laki-laki lebih banyak dibandingkan jumlah perempuan. Berdasarkan rasio jenis kelamin bisa diartikan dari 100 orang perempuan terdapat 108 orang laki-laki.

Kabupaten dengan jumlah penduduk terbesar adalah Kota Sorong, yang mencatat 298.742 jiwa. Kota ini juga memiliki jumlah laki-laki tertinggi, yaitu 155.709, dan jumlah perempuan tertinggi, yaitu 143.033. Rasio jenis kelamin di Kota Sorong adalah 108,87, menunjukkan bahwa terdapat lebih banyak laki-laki daripada perempuan, tetapi tidak terlalu jauh berbeda dari rasio keseluruhan provinsi. Sebaliknya, Kabupaten dengan jumlah penduduk paling sedikit adalah Tambrauw, dengan 31.354 jiwa. Di sini, jumlah laki-laki tercatat 16.342, sedangkan jumlah perempuan adalah 15.012. Rasio jenis kelamin di Tambrauw adalah 107,08, menunjukkan sedikit lebih banyak laki-laki daripada perempuan.

Kabupaten Sorong memiliki jumlah penduduk terbesar kedua setelah Kota Sorong, dengan total 123.136 jiwa. Jumlah laki-laki di kabupaten ini adalah 64.181, sedangkan jumlah perempuan adalah 58.955, menghasilkan rasio jenis kelamin sebesar 110,03, yang sedikit lebih tinggi dari rata-rata provinsi. Kabupaten Raja Ampat memiliki jumlah penduduk sebanyak 70.061 jiwa, dengan laki-laki sebanyak 36.517 dan perempuan sebanyak 33.544. Rasio jenis kelamin di Raja Ampat adalah 110,35, yang juga lebih tinggi dari rata-rata provinsi, menunjukkan dominasi laki-laki yang lebih besar.

Kabupaten Sorong Selatan memiliki jumlah penduduk sebesar 56.292 jiwa, dengan 29.340 laki-laki dan 26.952 perempuan, memberikan rasio jenis kelamin sebesar 107,54. Di Kabupaten Maybrat, jumlah penduduk mencapai 47.542 jiwa, dengan laki-laki sebanyak 24.780 dan perempuan sebanyak 22.762, menghasilkan rasio jenis kelamin yang paling seimbang di provinsi ini, yaitu 101,46.

Kota Sorong memiliki jumlah penduduk paling besar dan Kabupaten Tambrauw memiliki jumlah penduduk paling kecil. Rasio jenis kelamin tertinggi terdapat di Kabupaten Raja Ampat, sementara rasio yang paling seimbang ditemukan di Kabupaten Maybrat. Informasi ini penting untuk memahami dinamika demografi dan dapat digunakan untuk perencanaan pembangunan serta penyediaan layanan publik yang lebih efektif di Provinsi Papua Barat Daya.



Tabel 2-10. Jumlah Penduduk menurut Jenis kelamin dan Rasio Jenis Kelamin berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Penduduk | Jenis Kelamin | | Rasio Kelamin |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|---------------|
| | | | Laki-Laki | Perempuan | |
| 1 | Raja Ampat | 70.061 | 36.517 | 33.544 | 110,35 |
| 2 | Sorong | 123.136 | 64.181 | 58.955 | 110,03 |
| 3 | Sorong Selatan | 56.292 | 29.340 | 26.952 | 107,54 |
| 4 | Maybrat | 47.542 | 24.780 | 22.762 | 101,46 |
| 5 | Tambrauw | 31.354 | 16.342 | 15.012 | 107,08 |
| 6 | Kota Sorong | 298.742 | 155.709 | 143.033 | 109,70 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 627.127 | 326.869 | 300.258 | 108,86 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

2.5. PERKEMBANGAN EKONOMI

2.5.1. Keuangan Daerah

Pendapatan daerah Provinsi Papua Barat Daya untuk tahun 2023 terdiri dari beberapa jenis sumber yang mencerminkan berbagai aliran pemasukan ke kas daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu komponen utama dengan total sebesar Rp 86.631.986.000. PAD ini sebagian besar berasal dari Pajak Daerah yang menyumbang sebesar Rp 85.631.986.000. Sementara itu, tidak ada kontribusi dari Retribusi Daerah dan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan, namun terdapat Lain-lain PAD yang Sah sebesar Rp 43.492.800.000.

Pendapatan Transfer merupakan sumber utama lainnya dengan total sebesar Rp 2.791.027.909.000. Ini termasuk Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat yang seluruhnya menyumbang Rp 2.791.027.909.000. Rincian dari transfer ini meliputi Dana Perimbangan sebesar Rp 1.834.524.492.000. Tidak ada alokasi dana untuk Dana Intensif Daerah, Dana Otonomi Khusus, dan Dana Keistimewaan, yang menandakan bahwa dana ini tidak diterima atau tidak dialokasikan untuk tahun tersebut.

Tidak adanya Pendapatan Transfer Antar Daerah yang dicatat untuk tahun 2023 menunjukkan bahwa Provinsi Papua Barat Daya tidak menerima dana transfer dari provinsi atau daerah lainnya. Lain-lain Pendapatan yang Sah mencatat jumlah yang sama dengan Lain-lain PAD yang Sah, yaitu Rp 43.492.800.000, yang menunjukkan bahwa ada konsistensi dalam pelaporan pendapatan lainnya yang sah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Kemudian dalam kategori Lain-lain Pendapatan Sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan tidak tercatat adanya kontribusi. Jumlah total keseluruhan pendapatan daerah Provinsi Papua Barat Daya untuk tahun 2023 mencapai Rp 2.921.152.695.000. Angka ini mencerminkan total keseluruhan dari PAD, Pendapatan Transfer, dan lain-lain pendapatan yang sah, memberikan gambaran menyeluruh mengenai sumber pendapatan yang dimiliki oleh provinsi untuk mendukung berbagai program dan kegiatan pemerintahan serta pembangunan daerah.

**Tabel 2-11. Realisasi Pendapatan Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya
Menurut Jenis Pendapatan Tahun 2023**

| No | Jenis Pendapatan | 2023 |
|---------------|--|--------------------------|
| 1. | Pendapatan Asli Daerah (PAD) | 86.631.986.000 |
| 1.1 | Pajak Daerah | 85.631.986.000 |
| 1.2 | Retribusi Daerah | 0 |
| 1.3 | Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan | 0 |
| 1.4 | Lain-lain PAD yang Sah | 43.492.800.000 |
| 2. | Pendapatan Transfer | 2.791.027.909.000 |
| 2.1 | Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat | 2.791.027.909.000 |
| 2.1.1 | Dana perimbangan | 1.834.524.492.000 |
| 2.1.2 | Dana Intensif Daerah | 0 |
| 2.1.3 | Dana Otonomi Khusus | 0 |
| 2.1.4 | Dana Keistimewaan | 0 |
| 2.2 | Pendapatan Transfer Antar Daerah | 0 |
| 3. | Lain-lain Pendapatan yang Sah | 43.492.800.000 |
| 3.1 | Pendapatan Hibah | 43.492.800.000 |
| 3.2 | Dana Darurat | 0 |
| 3.3 | Lain-lain Pendapatan Sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan | 0 |
| Jumlah | | 2.921.152.695.000 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Data belanja pemerintah Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 mencakup berbagai jenis pengeluaran yang diperlukan untuk mendukung operasional dan pembangunan di daerah tersebut. Total belanja yang tercatat adalah Rp 2.840.521.126.000. Belanja Operasi merupakan komponen terbesar dengan total pengeluaran sebesar Rp 1.295.480.679.000. Di dalamnya, Belanja Pegawai menyumbang Rp 141.124.738.000, sementara Belanja Barang dan Jasa mencapai Rp 876.884.220.000. Selain itu, Belanja Hibah mencatat Rp 185.713.770.000, dan Belanja Bantuan Sosial sebesar Rp 91.757.447.000.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Belanja Modal adalah komponen besar lainnya dengan total pengeluaran sebesar Rp 852.329.447.000. Ini termasuk Belanja Modal Tanah sebesar Rp 31.239.100.000, Belanja Modal Peralatan dan Mesin sebesar Rp 93.188.613.000, serta Belanja Modal Gedung dan Bangunan sebesar Rp 150.672.855.000. Pengeluaran terbesar dalam kategori ini adalah untuk Belanja Modal Jalan, Jaringan, dan Irigasi sebesar Rp 569.863.475.000, dan Belanja Modal Aset Tetap Lainnya sebesar Rp 7.365.404.000.

Selanjutnya terdapat Belanja Tidak Terduga dengan total sebesar Rp 28.154.857.000, yang semuanya dialokasikan untuk pengeluaran tak terduga. Belanja Transfer mencatat jumlah Rp 664.556.143.000, yang terdiri dari Belanja Bagi Hasil dan Belanja Bantuan Keuangan, dengan jumlah total yang sama yaitu Rp 664.556.143.000.

**Tabel 2-12. Realisasi Belanja Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya
Menurut Jenis Belanja Tahun 2023**

| No | Jenis Belanja | 2023 |
|---------------|--|--------------------------|
| 1. | Belanja operasi | 1.295.480.679.000 |
| 1.1 | Belanja Pegawai | 141.124.738.000 |
| 1.2 | Belanja Barang dan Jasa | 876.884.220.000 |
| 1.3 | Belanja Bunga | 0 |
| 1.4 | Belanja Subsidi | 0 |
| 1.5 | Belanja Hibah | 185.713.770.000 |
| 1.6 | Belanja Bantuan Sosial | 91.757.447.000 |
| 2. | Belanja Modal | 852.329.447.000 |
| 2.1 | Belanja Modal Tanah | 31.239.100.000 |
| 2.2 | Belanja Modal Peralatan Dan Mesin | 93.188.613.000 |
| 2.3 | Belanja Modal Gedung dan Bangunan | 150.672.855.000 |
| 2.4 | Belanja Modal Jalan, Jaringan, dan Irigasi | 569.863.475.000 |
| 2.5 | Belanja Modal Aset Tetap Lainnya | 7.365.404.000 |
| 3. | Belanja Tidak Terduga | 28.154.857.000 |
| 3.1 | Belanja Tidak Terduga | 28.154.857.000 |
| 4. | Belanja Transfer | 664.556.143.000 |
| 4.1 | Belanja Bagi Hasil | 0 |
| 4.2 | Belanja Bantuan Keuangan | 664.556.143.000 |
| Jumlah | | 2.840.521.126.000 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Jika dibandingkan dengan data pendapatan, total belanja pemerintah sebesar Rp 2.840.521.126.000 sedikit lebih rendah dibandingkan dengan total pendapatan daerah yang tercatat sebesar Rp 2.921.152.695.000. Ini menunjukkan bahwa terdapat surplus anggaran sebesar Rp 80.631.569.000. Pendapatan terbesar berasal dari Pendapatan Transfer, sementara belanja terbesar adalah pada Belanja Operasi dan Belanja Modal.



Dengan demikian, Provinsi Papua Barat Daya memiliki alokasi anggaran yang seimbang antara pendapatan dan pengeluaran, serta masih memiliki sisa dana yang dapat digunakan untuk keperluan lainnya atau untuk menutupi kebutuhan mendesak di masa depan.

2.5.2. Sistem Neraca Regional

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku Provinsi Papua Barat Daya untuk tahun 2023 memberikan gambaran lengkap mengenai kontribusi berbagai sektor ekonomi terhadap total PDRB provinsi. Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan memiliki kontribusi signifikan sebesar Rp 4.486.430 juta. Di dalamnya, sub-sektor Perikanan memberikan sumbangan terbesar dengan Rp 2.769.530 juta, sementara Pertanian, Peternakan, Perburuan, dan Jasa Pertanian menyumbang Rp 968.190 juta, yang terbagi menjadi berbagai sub-sub sektor seperti Tanaman Pangan, Tanaman Hortikultura, Tanaman Perkebunan, Peternakan, serta Jasa Pertanian dan Perburuan.

Sektor Pertambangan dan Penggalian juga berkontribusi besar dengan total Rp 3.717.460 juta, dimana Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi menyumbang Rp 2.007.500 juta, serta Pertambangan Bijih Logam sebesar Rp 1.331.780 juta. Sektor Industri Pengolahan mencatat kontribusi terbesar dengan total Rp 6.248.040 juta, yang didominasi oleh Industri Batubara dan Pengilangan Migas sebesar Rp 4.811.430 juta. Sektor ini juga mencakup berbagai industri lain seperti Industri Makanan dan Minuman, Industri Tekstil dan Pakaian Jadi, serta Industri Furnitur.

Pengadaan Listrik dan Gas mencatat kontribusi sebesar Rp 28.180 juta, sedangkan Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang menyumbang Rp 56.020 juta. Sektor Konstruksi memberikan kontribusi sebesar Rp 5.347.780 juta, menunjukkan aktivitas pembangunan yang signifikan di provinsi ini. Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor mencatat kontribusi sebesar Rp 4.714.290 juta, dengan sub-sektor Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor menyumbang Rp 4.053.920 juta.

Sektor Transportasi dan Pergudangan menyumbang Rp 1.482.440 juta, dengan kontribusi terbesar dari Angkutan Udara sebesar Rp 596.460 juta. Sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum mencatat Rp 417.220 juta, dengan mayoritas kontribusi berasal dari Penyediaan Makan Minum sebesar Rp 320.140 juta. Sektor Informasi dan Komunikasi memberikan kontribusi sebesar Rp 1.136.380 juta, dan Jasa Keuangan dan Asuransi menyumbang Rp 973.920 juta.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Selain itu, sektor Real Estat mencatat kontribusi sebesar Rp 677.700 juta, Jasa Perusahaan sebesar Rp 65.670 juta, Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib sebesar Rp 4.868.800 juta, Jasa Pendidikan sebesar Rp 1.216.770 juta, Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial sebesar Rp 477.950 juta, serta Jasa Lainnya sebesar Rp 189.420 juta. Total PDRB atas dasar harga berlaku untuk Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 mencapai Rp 36.104.470 juta, menunjukkan skala ekonomi dan kontribusi berbagai sektor dalam perekonomian provinsi ini.

Kontribusi terbesar terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Provinsi Papua Barat Daya untuk tahun 2023 datang dari sektor Industri Pengolahan, yang menyumbang Rp 6.248.040 juta. Di dalam sektor ini, sub-sektor Industri Batubara dan Pengilangan Migas memberikan kontribusi terbesar dengan Rp 4.811.430 juta. Kontribusi besar ini mencerminkan pentingnya industri pengolahan, khususnya yang berkaitan dengan sumber daya alam seperti batubara dan migas, dalam perekonomian provinsi.

Sektor lain yang memberikan kontribusi signifikan adalah sektor Konstruksi dengan total kontribusi Rp 5.347.780 juta. Hal ini menunjukkan adanya aktivitas pembangunan infrastruktur yang kuat di provinsi ini, yang dapat mencakup pembangunan jalan, jembatan, gedung, dan fasilitas publik lainnya. Pembangunan infrastruktur yang kuat tidak hanya meningkatkan PDRB secara langsung melalui aktivitas konstruksi tetapi juga mendukung perkembangan ekonomi di sektor lain dengan memperbaiki aksesibilitas dan konektivitas.

Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan juga memiliki kontribusi besar, terutama sub-sektor Perikanan yang menyumbang Rp 2.769.530 juta. Ini menunjukkan potensi besar dalam sumber daya laut dan kegiatan perikanan di provinsi ini. Mengingat kekayaan laut Papua Barat Daya, sektor ini berpotensi terus berkembang melalui peningkatan teknologi perikanan, pengelolaan sumber daya yang berkelanjutan, dan ekspansi pasar.

Sektor Pertambangan dan Penggalian dengan kontribusi Rp 3.717.460 juta, terutama dari Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi, menunjukkan peran penting dari eksplorasi sumber daya alam di provinsi ini. Dengan potensi cadangan sumber daya alam yang besar, sektor ini diperkirakan akan terus menjadi pilar utama ekonomi provinsi, terutama jika diiringi dengan investasi dalam teknologi eksplorasi dan pengolahan yang lebih efisien serta pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan.

Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor juga memberikan kontribusi signifikan sebesar Rp 4.714.290 juta. Ini mencerminkan aktivitas ekonomi yang dinamis di tingkat lokal, dengan perdagangan yang kuat dan kebutuhan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

reparasi kendaraan yang tinggi. Sektor ini memiliki potensi untuk terus berkembang seiring dengan peningkatan daya beli masyarakat dan pertumbuhan populasi.

Kemungkinan perkembangan dari kontribusi terbesar di sektor-sektor tersebut akan sangat dipengaruhi oleh kebijakan pemerintah, investasi dalam infrastruktur dan teknologi, serta pengelolaan sumber daya alam yang berkelanjutan. Provinsi Papua Barat Daya memiliki potensi besar untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi melalui diversifikasi ekonomi, peningkatan nilai tambah dalam sektor pengolahan, serta pengembangan sektor pariwisata dan jasa yang berkelanjutan. Dengan pengelolaan yang baik dan investasi yang tepat, sektor-sektor utama ini dapat terus berkembang dan memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap PDRB di masa depan.

**Tabel 2-13. Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku
Provinsi Papua Barat Daya Menurut Lapangan Usaha (juta rupiah) Tahun 2023**

| No | Lapangan Usaha | 2.023 |
|------|---|------------------|
| A. | Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan | 4.486.430 |
| 1. | Pertanian, Peternakan, Perburuan, dan Jasa Pertanian | 968.190 |
| 1.1. | Tanaman Pangan | 58.370 |
| 1.2. | Tanaman Hortikultura | 285.220 |
| 1.3. | Tanaman Perkebunan | 295.160 |
| 1.4. | Peternakan | 306.520 |
| 1.5. | Jasa Pertanian dan Perburuan | 22.930 |
| 2. | Kehutanan dan Penebangan Kayu | 748.720 |
| 3. | Perikanan | 2.769.530 |
| B. | Pertambangan dan Penggalian | 3.717.460 |
| 1. | Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi | 2.007.500 |
| 2. | Pertambangan Batubara dan Lilit | 770 |
| 3. | Pertambangan Bijih Logam | 1.331.780 |
| 4. | Pertambangan dan Penggalian Lainnya | 377.410 |
| C. | Industri Pengolahan | 6.248.040 |
| 1. | Industri Batubara dan Pengilangan Migas | 4.811.430 |
| 2. | Industri Makanan dan Minuman | 669.960 |
| 3. | Industri Pengolahan Tembakau | 0 |
| 4. | Industri Tekstil dan Pakaian Jadi | 5.940 |
| 5. | Industri Kulit, Barang dari Kulit, dan Alas Kaki | 210 |
| 6. | Industri Kayu, Barang dari Kayu dan Gabus; dan Barang Anyaman dari Bambu, Rotan, dan Sejenisnya | 512.930 |
| 7. | Industri Kertas dan Barang dari Kertas; Percetakan dan Reproduksi Media Rekaman | 27.230 |
| 8. | Industri Kimia, Farmasi, dan Obat Tradisional | 1.100 |
| 9. | Industri Karet; Barang dari Karet dan Plastik | 990 |
| 10. | Industri Barang Galian bukan Logam | 86.110 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No | Lapangan Usaha | 2.023 |
|---------|--|-------------------|
| 11. | Industri Logam Dasar | 0 |
| 12. | Industri Barang Logam; Komputer, Barang Elektronik, Optik; dan Peralatan Listrik | 9.910 |
| 13. | Industri Mesin dan Perlengkapan | 0 |
| 14. | Industri Alat Angkutan | 13.990 |
| 15. | Industri Furnitur | 103.190 |
| 16. | Industri Pengolahan Lainnya; Jasa Reparasi dan Pemasangan Mesin dan Peralatan | 5.050 |
| D. | Pengadaan Listrik dan Gas | 28.180 |
| 1. | Ketenagalistrikan | 27.590 |
| 2. | Pengadaan Gas dan Produksi Es | 590 |
| E | Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang | 56.020 |
| F | Konstruksi | 5.347.780 |
| G | Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor | 4.714.290 |
| 1. | Perdagangan Mobil, Sepeda Motor dan Reparasinya | 660.380 |
| 2. | Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor | 4.053.920 |
| H | Transportasi dan Pergudangan | 1.482.440 |
| 1. | Angkutan Rel | 0 |
| 2. | Angkutan Darat | 480.760 |
| 3. | Angkutan Laut | 255.500 |
| 4. | Angkutan Sungai, Danau, dan Penyeberangan | 25.980 |
| 5. | Angkutan Udara | 596.460 |
| 6. | Pergudangan dan Jasa Penunjang Angkutan; Pos dan Kurir | 123.750 |
| I | Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum | 417.220 |
| 1. | Penyediaan Akomodasi | 97.080 |
| 2. | Penyediaan Makan Minum | 320.140 |
| J | Informasi dan Komunikasi | 1.136.380 |
| K | Jasa Keuangan dan Asuransi | 973.920 |
| 1. | Jasa Perantara Keuangan | 924.610 |
| 2. | Asuransi dan Dana Pensiun | 19.720 |
| 3. | Jasa Keuangan Lainnya | 28.040 |
| 4. | Jasa Penunjang Keuangan | 1.560 |
| L | Real Estat | 677.700 |
| M,N | Jasa Perusahaan | 65.670 |
| O | Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib | 4.868.800 |
| P | Jasa Pendidikan | 1.216.770 |
| Q | Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial | 477.950 |
| R,S,T,U | Jasa Lainnya | 189.420 |
| | PDRB ADHB | 36.104.470 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga konstan tahun 2010 di Provinsi Papua Barat Daya menurut lapangan usaha pada tahun 2023. Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan menyumbang Rp 2.834.430 juta, dengan sub-sektor Perikanan memberikan kontribusi terbesar sebesar Rp 1.730.490 juta. Sektor Pertambangan dan Penggalian menyumbang Rp 3.198.110 juta, dengan dominasi Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi sebesar Rp 1.902.850 juta.

Sektor Industri Pengolahan mencatat kontribusi terbesar dengan Rp 4.946.520 juta, didorong oleh sub-sektor Industri Batubara dan Pengilangan Migas sebesar Rp 3.957.340 juta. Sektor Konstruksi menyumbang Rp 3.129.000 juta, menunjukkan aktivitas pembangunan yang kuat di provinsi ini. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor berkontribusi Rp 2.883.520 juta, dengan sub-sektor Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor menyumbang Rp 2.510.350 juta.

Sektor Transportasi dan Pergudangan menyumbang Rp 824.990 juta, dengan kontribusi terbesar dari Angkutan Udara sebesar Rp 250.860 juta. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum mencatat kontribusi Rp 224.580 juta, dengan mayoritas berasal dari Penyediaan Makan Minum sebesar Rp 165.880 juta. Informasi dan Komunikasi memberikan kontribusi sebesar Rp 928.640 juta, dan Jasa Keuangan dan Asuransi menyumbang Rp 572.460 juta.

Sektor Real Estat mencatat kontribusi sebesar Rp 437.930 juta, sedangkan Jasa Perusahaan memberikan Rp 44.500 juta. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib mencatat Rp 2.542.380 juta, Jasa Pendidikan sebesar Rp 947.510 juta, dan Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial sebesar Rp 321.790 juta. Jasa Lainnya menyumbang Rp 113.810 juta. Total PDRB atas dasar harga konstan 2010 untuk Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 adalah Rp 24.009.160 juta, yang menunjukkan skala ekonomi provinsi ini dalam berbagai sektor.

Kontribusi terbesar terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 berdasarkan harga konstan tahun 2010 datang dari sektor Industri Pengolahan, yang mencatatkan total kontribusi sebesar Rp 4.946.520 juta. Di dalam sektor ini, sub-sektor Industri Batubara dan Pengilangan Migas memberikan kontribusi terbesar dengan Rp 3.957.340 juta. Hal ini menunjukkan bahwa aktivitas pengolahan sumber daya alam, khususnya batubara dan migas, sangat mendominasi perekonomian provinsi. Sektor ini berpotensi terus berkembang seiring dengan peningkatan teknologi pengolahan dan penambahan nilai tambah produk-produk pengolahan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Sektor Pertambangan dan Penggalian juga memberikan kontribusi signifikan dengan total Rp 3.198.110 juta. Di dalam sektor ini, Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi menjadi penyumbang terbesar dengan Rp 1.902.850 juta. Potensi besar di sektor ini dapat terus didorong dengan investasi dalam teknologi eksplorasi dan eksploitasi yang lebih efisien serta penerapan praktik penambangan yang berkelanjutan.

Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan memiliki kontribusi yang besar dengan total Rp 2.834.430 juta, dimana sub-sektor Perikanan memberikan kontribusi terbesar sebesar Rp 1.730.490 juta. Mengingat potensi besar dalam sumber daya laut, sektor ini dapat terus berkembang melalui pengelolaan sumber daya yang berkelanjutan, pengembangan teknologi perikanan, serta ekspansi pasar lokal dan internasional.

Sektor Konstruksi mencatat kontribusi sebesar Rp 3.129.000 juta, menunjukkan aktivitas pembangunan yang kuat di provinsi ini. Peningkatan infrastruktur seperti jalan, jembatan, dan fasilitas publik akan mendukung pertumbuhan ekonomi lebih lanjut di berbagai sektor lainnya. Pembangunan infrastruktur yang berkelanjutan dan berfokus pada kebutuhan masyarakat dapat terus meningkatkan kontribusi sektor ini terhadap PDRB.

Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor menyumbang Rp 2.883.520 juta, dengan Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor menjadi sub-sektor terbesar. Sektor ini mencerminkan dinamika perdagangan lokal yang kuat dan berpotensi untuk terus berkembang dengan peningkatan daya beli masyarakat dan pertumbuhan populasi.

Sektor Transportasi dan Pergudangan menyumbang Rp 824.990 juta, dengan Angkutan Udara menjadi sub-sektor terbesar. Peningkatan infrastruktur transportasi dan layanan logistik dapat mendukung pertumbuhan lebih lanjut di sektor ini. Perbaikan dan perluasan jaringan transportasi akan meningkatkan efisiensi dan aksesibilitas, yang pada gilirannya mendukung perdagangan dan mobilitas masyarakat.

Kemungkinan perkembangan sektor-sektor utama ini sangat dipengaruhi oleh kebijakan pemerintah, investasi dalam infrastruktur dan teknologi, serta pengelolaan sumber daya yang berkelanjutan. Dengan pengelolaan yang baik dan investasi yang tepat, sektor-sektor ini dapat terus tumbuh dan memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap PDRB Provinsi Papua Barat Daya di masa depan. Diversifikasi ekonomi, peningkatan nilai tambah dalam sektor pengolahan, dan pengembangan sektor pariwisata dan jasa yang berkelanjutan juga merupakan strategi penting untuk mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 2-14. Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan 2010
Provinsi Papua Barat Daya Menurut Lapangan Usaha (juta rupiah) Tahun 2023

| No | Lapangan Usaha | |
|------|---|------------------|
| A. | Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan | 2.023 |
| 1. | Pertanian, Peternakan, Perburuan, dan Jasa Pertanian | 2.834.430 |
| 1.1. | Tanaman Pangan | 646.880 |
| 1.2. | Tanaman Hortikultura | 36.750 |
| 1.3. | Tanaman Perkebunan | 175.030 |
| 1.4. | Peternakan | 212.310 |
| 1.5. | Jasa Pertanian dan Perburuan | 206.180 |
| 2. | Kehutanan dan Penebangan Kayu | 16.620 |
| 3. | Perikanan | 457.060 |
| B. | Pertambangan dan Penggalian | 3.198.110 |
| 1. | Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi | 1.902.850 |
| 2. | Pertambangan Batubara dan Lilit | 270 |
| 3. | Pertambangan Bijih Logam | 1.034.650 |
| 4. | Pertambangan dan Penggalian Lainnya | 260.340 |
| C. | Industri Pengolahan | 4.946.520 |
| 1. | Industri Batubara dan Pengilangan Migas | 3.957.340 |
| 2. | Industri Makanan dan Minuman | 438.930 |
| 3. | Industri Pengolahan Tembakau | 0 |
| 4. | Industri Tekstil dan Pakaian Jadi | 4.180 |
| 5. | Industri Kulit, Barang dari Kulit, dan Alas Kaki | 160 |
| 6. | Industri Kayu, Barang dari Kayu dan Gabus; dan Barang Anyaman dari Bambu, Rotan, dan Sejenisnya | 380.880 |
| 7. | Industri Kertas dan Barang dari Kertas; Percetakan dan Reproduksi Media Rekaman | 19.380 |
| 8. | Industri Kimia, Farmasi, dan Obat Tradisional | 760 |
| 9. | Industri Karet; Barang dari Karet dan Plastik | 640 |
| 10. | Industri Barang Galian bukan Logam | 53.820 |
| 11. | Industri Logam Dasar | 0 |
| 12. | Industri Barang Logam; Komputer, Barang Elektronik, Optik; dan Peralatan Listrik | 7.230 |
| 13. | Industri Mesin dan Perlengkapan | 0 |
| 14. | Industri Alat Angkutan | 10.210 |
| 15. | Industri Furnitur | 69.980 |
| 16. | Industri Pengolahan Lainnya; Jasa Reparasi dan Pemasangan Mesin dan Peralatan | 3.010 |
| D. | Pengadaan Listrik dan Gas | 15.330 |
| 1. | Ketenagalistrikan | 14.850 |
| 2. | Pengadaan Gas dan Produksi Es | 480 |
| E | Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang | 43.650 |
| F | Konstruksi | 3.129.000 |
| G | Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor | 2.883.520 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No | Lapangan Usaha | 2.023 |
|---------|--|-------------------|
| 1. | Perdagangan Mobil, Sepeda Motor dan Reparasinya | 373.170 |
| 2. | Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor | 2.510.350 |
| H | Transportasi dan Pergudangan | 824.990 |
| 1. | Angkutan Rel | 0 |
| 2. | Angkutan Darat | 315.900 |
| 3. | Angkutan Laut | 163.730 |
| 4. | Angkutan Sungai, Danau, dan Penyeberangan | 17.500 |
| 5. | Angkutan Udara | 250.860 |
| 6. | Pergudangan dan Jasa Penunjang Angkutan; Pos dan Kurir | 77.000 |
| I | Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum | 224.580 |
| 1. | Penyediaan Akomodasi | 58.710 |
| 2. | Penyediaan Makan Minum | 165.880 |
| J | Informasi dan Komunikasi | 928.640 |
| K | Jasa Keuangan dan Asuransi | 572.460 |
| 1. | Jasa Perantara Keuangan | 540.130 |
| 2. | Asuransi dan Dana Pensiun | 12.240 |
| 3. | Jasa Keuangan Lainnya | 19.140 |
| 4. | Jasa Penunjang Keuangan | 940 |
| L | Real Estat | 437.930 |
| M,N | Jasa Perusahaan | 44.500 |
| O | Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib | 2.542.380 |
| P | Jasa Pendidikan | 947.510 |
| Q | Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial | 321.790 |
| R,S,T,U | Jasa Lainnya | 113.810 |
| | PDRB ADHK 2010 | 24.009.160 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

2.6. KONDISI PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

2.6.1. Backlog

Backlog yaitu akumulasi, tentang pekerjaan yang belum selesai. Sedangkan backlog perumahan mempunyai arti sebagai kekurangan rumah, yang didalamnya tidak wajib ada prasarana dan sarana lingkungan.

Penentu backlog bisa digambarkan melalui empat hal yaitu: melihat dan mendefinisikan rumah itu layak atau tidak, ukuran rumah tangga tersebut, menghitung jumlah yang membutuhkan bantuan dan yang terakhir adalah sumber daya keuangan yang tersedia dan kemampuan orang untuk membayar rumah. Berikut adalah penjelasan dari faktor-faktor tersebut :



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Mendefinisikan rumah itu layak atau tidak ini maksudnya adalah sebelum menilai backlog harus tahu bagaimana fisik bangunan yang diteliti dimana jika fisik bangunan tidak sesuai dengan kelayakan maka faktor fisik bangunan ini bisa dihitung sebagai backlog. Adapun pengertian dari rumah tidak layak diatas adalah suatu hunian atau tempat tinggal yang tidak layak huni karena tidak memenuhi persyaratan untuk hunian baik secara teknis maupun non teknis.
- Ukuran rumah tangga dimana kita harus melihat seberapa banyak orang yang berada di dalam rumah tersebut. Jika didalam satu unit hunian dengan luas 21m² dan diisi oleh dua keluarga maka ini sangat tidak mungkin sehingga keluarga yang satunya bisa dihitung sebagai penentu backlog.
- Menghitung jumlah yang membutuhkan bantuan dan sumber daya keuangan. Hal ini sebenarnya sama dimana kita melihat kemampuan setiap orang untuk membeli suatu rumah. Misalnya saja developer menetapkan angka 70 juta untuk satu unit hunian dengan tipe 36 maka bagi MBR ini menjadi tidak mungkin untuk bisa dibeli sehingga akhirnya ini juga akan mengakibatkan backlog. Sehingga faktor ini juga menjadi penentu.

Selain empat penentu diatas, kekurangan jumlah perumahan atau yang bisa disebut backlog juga tidak terlepas dari statistik pertumbuhan penduduk. Di mana ketika pertambahan jumlah penduduk melonjak maka kebutuhan akan perumahan sebagai kebutuhan dasar untuk tempat tinggal pun ikut naik. Disini ketika pertumbuhan jumlah penduduk tidak seimbang dengan pemenuhan pengadaan perumahan maka kondisi ini yang disebut backlog.

Tabel 2-15. Backlog Kepemilikan dan Kepenghunian Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Backlog Kepemilikan | | Backlog Kepenghunian | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|---------------------|--------------|----------------------|-------------|
| | | | Jumlah | (%) | Jumlah | (%) |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 1.175 | 6,86 | 587 | 3,43 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 2.358 | 7,73 | 1.179 | 3,87 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 945 | 6,84 | 473 | 3,42 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 653 | 5,64 | 326 | 2,82 |
| 5 | Tamrauw | 7.652 | 566 | 7,40 | 283 | 3,70 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 18.753 | 25,43 | 9.377 | 12,72 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 24.451 | 15,83 | 12.225 | 7,92 |

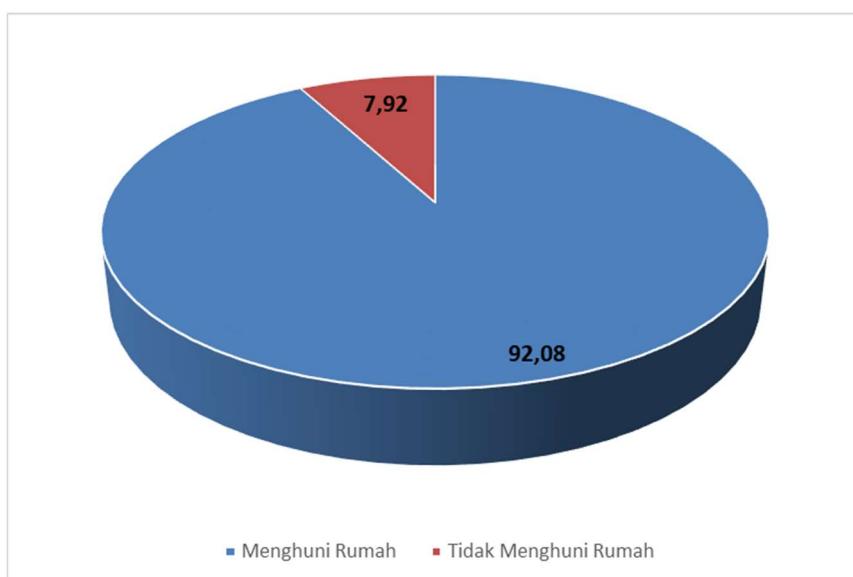
Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Backlog Rumah adalah salah satu indikator yang digunakan oleh Pemerintah sebagaimana tertuang dalam Rencana Strategis (Renstra) maupun Rencana Pembangunan Jangka Menengah yang terkait bidang perumahan untuk mengukur jumlah kebutuhan rumah di

Indonesia. Backlog rumah dapat diukur dari dua perspektif yaitu dari sisi kepenghunian maupun dari sisi kepemilikan.

1. Backlog Kepenghunian Rumah

Backlog rumah dari perspektif kepenghunian dihitung dengan mengacu pada konsep perhitungan ideal: 1 keluarga menghuni 1 rumah. Konsep menghuni dalam perhitungan backlog tersebut merepresentasikan bahwa setiap keluarga tidak diwajibkan untuk memiliki rumah, tetapi Pemerintah memfasilitasi/mendorong agar setiap keluarga, terutama yang tergolong Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) bisa menghuni rumah yang layak, baik dengan cara sewa/kontrak, beli/menghuni rumah milik sendiri, maupun tinggal di rumah milik kerabat/keluarga selama terjamin kepastian bermukimnya (*secure tenure*).

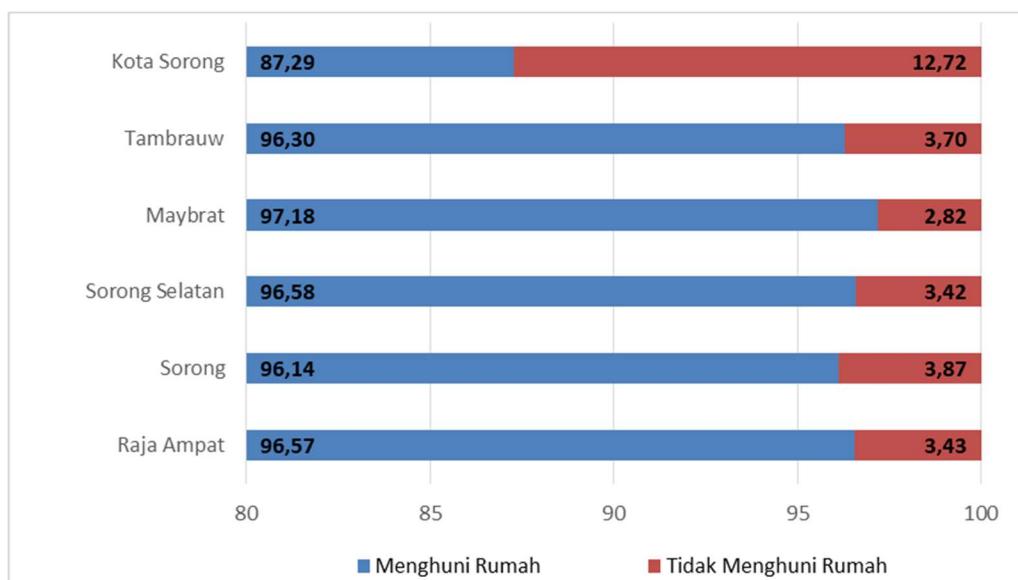


Gambar 2.3. Backlog Kepenghunian Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Backlog kepenghunian di Provinsi Papua Barat Daya memerlukan perhatian, terutama di Kota Sorong dengan 9.377 keluarga (12,72%) yang belum menempati hunian. Persentase backlog kepenghunian bervariasi di berbagai kabupaten/kota, dengan Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Tambrauw masing-masing mencatatkan 587 keluarga (3,43%) dan 283 keluarga (3,70%). Secara keseluruhan, terdapat 12.225 keluarga (7,92%) di Provinsi Papua Barat Daya yang mengalami backlog kepenghunian, menandakan tantangan besar dalam hal penyediaan hunian yang sesuai standar.



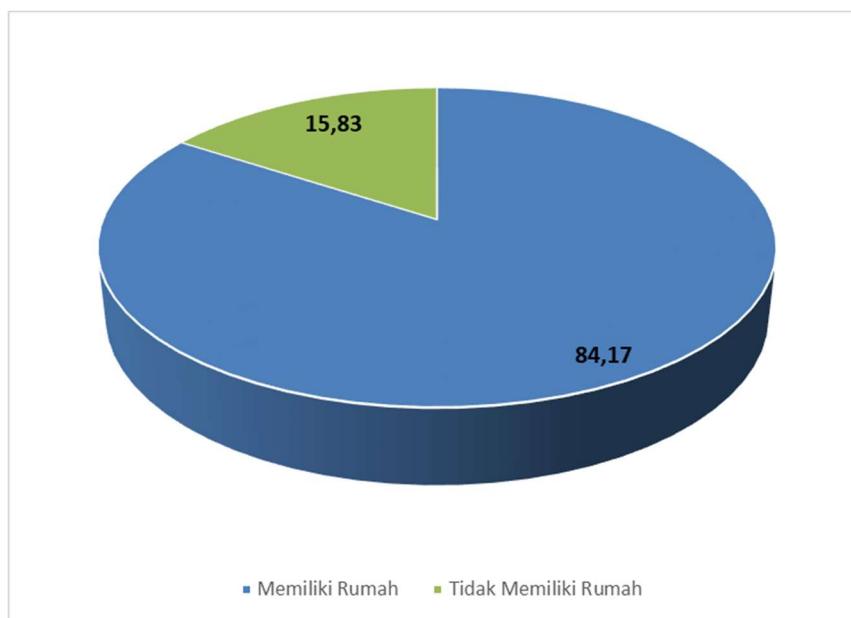
Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambar 2.4. Backlog Kepenghunian Rumah berdasarkan Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

2. Backlog Kepemilikan Rumah

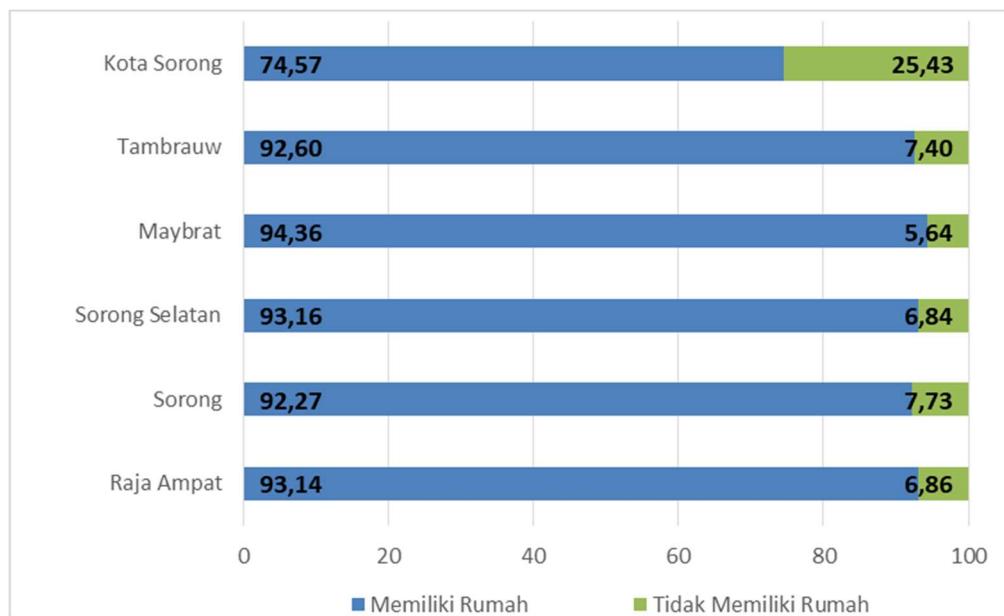
Backlog Kepemilikan dihitung berdasarkan angka *home ownership rate*/persentase rumah tangga (rata) yang menempati rumah milik sendiri.



Gambar 2.5. Backlog Kepemilikan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



**Gambar 2.6. Backlog Kepemilikan Rumah berdasarkan Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

Backlog kepemilikan rumah di Provinsi Papua Barat Daya menunjukkan Kota Sorong memiliki jumlah keluarga yang mengalami backlog terbesar, dengan 18.753 keluarga atau 25,43% dari total keluarga di wilayah tersebut. Ini menunjukkan bahwa sekitar seperempat penduduk Kota Sorong belum memiliki rumah sendiri. Di sisi lain, Kabupaten Sorong juga memiliki angka backlog kepemilikan yang cukup besar dengan 2.358 keluarga (7,73%). Di seluruh Provinsi Papua Barat Daya, ada sekitar 24.451 keluarga (15,83%) yang masih menghadapi kendala untuk memiliki rumah.

2.6.2. Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)

kondisi perumahan di Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 menunjukkan bahwa sejumlah besar keluarga di berbagai kabupaten/kota masih menempati rumah yang tidak layak huni. Data menunjukkan adanya ketimpangan yang signifikan dalam ketersediaan rumah layak huni di berbagai wilayah.

Kota Sorong mencatatkan persentase rumah layak huni terendah di antara daerah lainnya, dengan hanya 9% dari rumah yang dikategorikan layak, menunjukkan bahwa 91% dari rumah di wilayah ini tidak layak huni. Hal ini menunjukkan bahwa sekitar 67.152 keluarga di Kota Sorong berada dalam kondisi perumahan yang kurang memadai. Sementara itu, Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Maybrat memiliki kondisi yang sedikit lebih baik



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

namun masih jauh dari ideal, dengan 63,99% dan 63,24% rumah mereka masing-masing dikategorikan sebagai tidak layak huni.

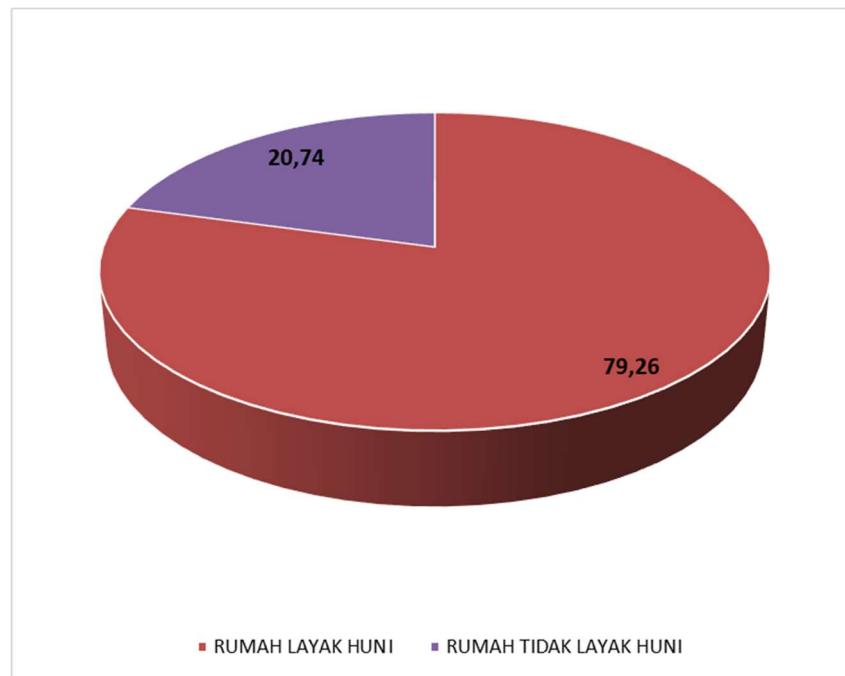
Di seluruh provinsi, sekitar 79,26% dari rumah dianggap tidak layak huni, yang berarti sekitar 122.395 keluarga menghadapi kesulitan dalam mendapatkan akses ke perumahan yang memenuhi standar minimum keamanan dan kenyamanan. Sorong Selatan, meski memiliki jumlah keluarga lebih kecil dibandingkan dengan wilayah lainnya, mencatatkan persentase rumah tidak layak huni yang sangat tinggi sebesar 68,79%.

Tabel 2-16. Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

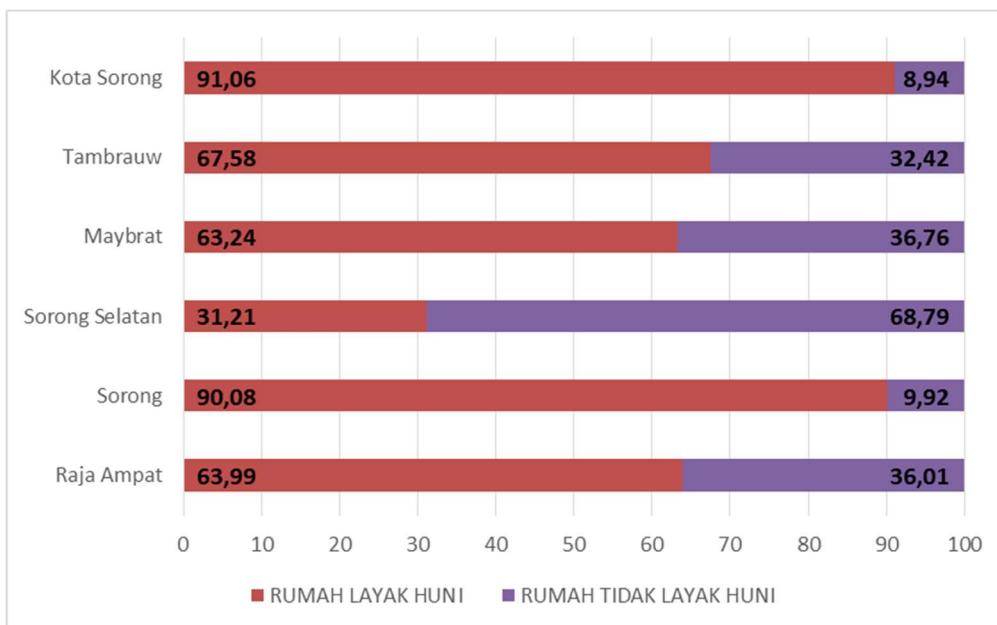
| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Kelayakan Rumah | | | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | | | Rumah Layak Huni | Persen (%) | Rumah Tidak Layak Huni | Persen (%) |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 10.958 | 63,99 | 6.167 | 36,01 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 27.482 | 90,08 | 3.026 | 9,92 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 4.314 | 31,21 | 9.509 | 68,79 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 7.318 | 63,24 | 4.254 | 36,76 |
| 5 | Tamrauw | 7.652 | 5.171 | 67,58 | 2.481 | 32,42 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 67.152 | 91,06 | 6.593 | 8,94 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 122.395 | 79,26 | 32.029 | 20,74 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 2.7. Rumah Tidak Layak Huni di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



Gambar 2.8. Rumah Tidak Layak Huni berdasarkan Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Secara umum menunjukkan bahwa terdapat kebutuhan mendesak untuk intervensi di sektor perumahan untuk meningkatkan kualitas hidup penduduk di Provinsi Papua Barat Daya, melalui perbaikan kondisi rumah yang ada dan pembangunan rumah-rumah baru yang layak huni. Inisiatif tersebut dapat membantu memperbaiki standar kehidupan dan mengurangi ketimpangan sosial dalam akses ke perumahan yang layak.

2.6.3. Kepemilikan Rumah

Kepemilikan rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan bahwa mayoritas keluarga di wilayah tersebut memiliki rumah sendiri. Dari total 154.424 keluarga, sekitar 129.974 keluarga atau lebih dari 84% sudah memiliki rumah sendiri. Kota Sorong mencatat jumlah kepemilikan rumah tertinggi dengan 54.991 keluarga yang memiliki rumah sendiri. Meski demikian terdapat juga 9.377 keluarga di Kota Sorong yang menyewa atau mengontrak tempat tinggal yang menunjukkan tingginya kebutuhan akan hunian sewa di wilayah tersebut. Sedangkan Kabupaten Sorong Selatan memiliki jumlah keluarga sekitar 12.878 keluarga sudah memiliki rumah sendiri, dengan sebagian kecil yaitu 473 keluarga menyewa rumah.

Secara keseluruhan meskipun sebagian besar keluarga di Provinsi Papua Barat Daya sudah memiliki rumah sendiri, tantangan masih ada dalam hal keluarga yang menyewa, menumpang, atau tinggal di hunian alternatif.



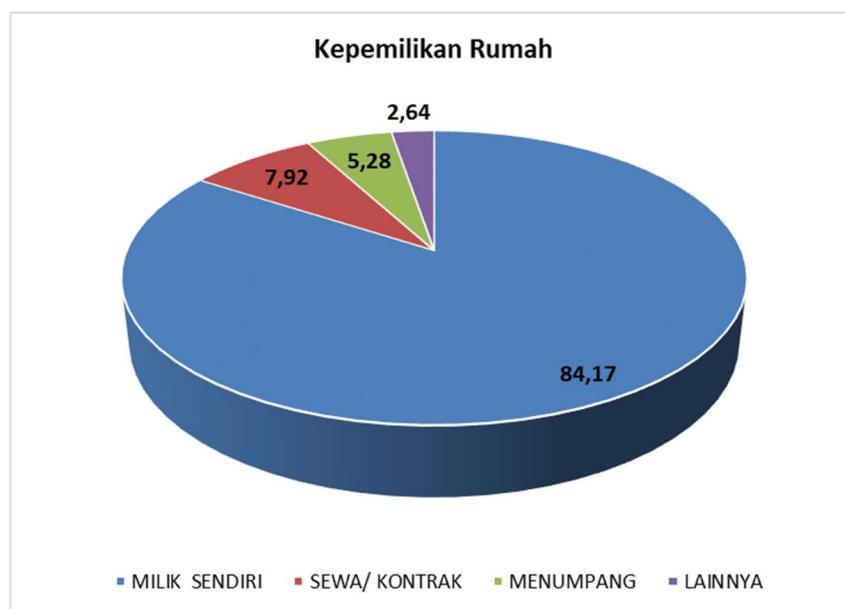
Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 2-17. Kepemilikan Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Kepemilikan Rumah/Bangunan Tempat Tinggal | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|---|------------------|--------------|--------------|
| | | | Milik Sendiri | Sewa/ Kontrak | Menumpang | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 15.950 | 587 | 392 | 196 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 28.150 | 1.179 | 786 | 393 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 12.878 | 473 | 315 | 158 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 10.919 | 326 | 218 | 109 |
| 5 | Tamrauw | 7.652 | 7.085 | 283 | 189 | 94 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 54.991 | 9.377 | 6.251 | 3.126 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 129.974 | 12.225 | 8.150 | 4.075 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 2.9. Kepemilikan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

2.6.4. Jenis Lantai Rumah Terluas

Jenis lantai rumah terluas di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 memperlihatkan keragaman dalam jenis material yang digunakan di berbagai kabupaten/kota. Mayoritas keluarga di provinsi ini masih menggunakan lantai dari bahan semen atau papan. Dari total 154.424 keluarga, sekitar 101.612 rumah menggunakan jenis lantai semen atau papan, yang mencakup lebih dari 65% dari keseluruhan rumah tangga. Penggunaan lantai berbahan semen atau papan mendominasi hampir di semua wilayah, terutama di Kabupaten Raja Ampat di mana sekitar 13.740 rumah dan di Kabupaten Sorong yang mencatat 19.077 rumah dengan lantai semen atau papan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

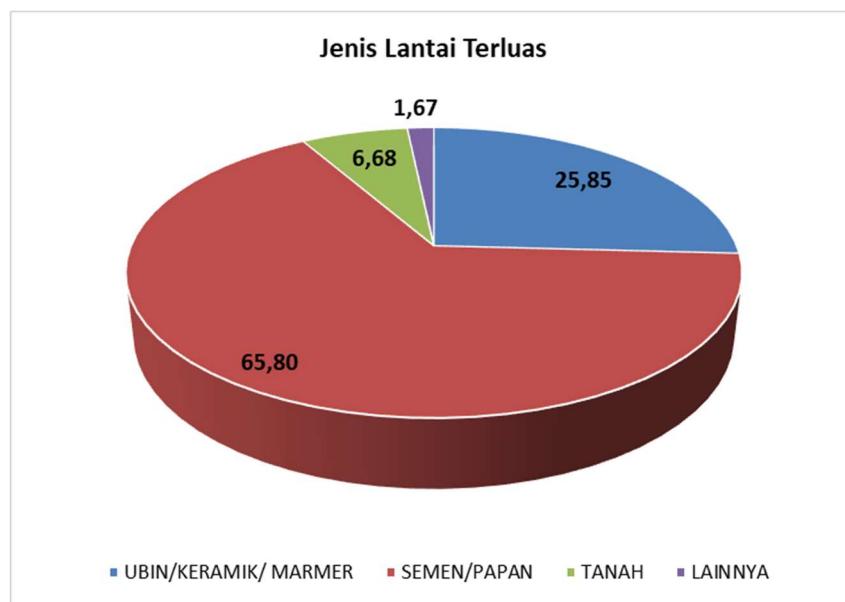
Selain semen dan papan, lantai berbahan ubin, keramik, atau marmer juga cukup umum terutama di wilayah yang lebih urban seperti Kota Sorong dimana sebanyak 26.679 rumah memiliki lantai berbahan ubin, keramik, atau marmer, menjadikannya wilayah dengan jumlah penggunaan lantai berbahan ubin, keramik, atau marmer tertinggi di Provinsi Papua Barat Daya. Sedangkan di Kabupaten Sorong Selatan penggunaan lantai dari ubin atau keramik lebih rendah, hanya tercatat 2.887 rumah yang menggunakan material ini.

Secara keseluruhan material lantai rumah di Papua Barat Daya masih didominasi oleh bahan semen atau papan, dengan ubin atau keramik yang lebih sering ditemukan di wilayah perkotaan, sementara penggunaan lantai tanah masih signifikan di beberapa wilayah pedesaan.

**Tabel 2-18. Jenis Lantai Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Jenis Lantai Rumah Terluas | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|----------------------------|-----------------|---------------|--------------|
| | | | Ubin/Keramik/ Marmer | Semen/ Papan | Tanah | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 1.266 | 13.740 | 1.837 | 282 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 7.221 | 19.077 | 3.957 | 253 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 2.887 | 10.233 | 83 | 620 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 1.570 | 9.297 | 567 | 138 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 296 | 5.821 | 1.377 | 157 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 26.679 | 43.443 | 2.499 | 1.124 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 39.919 | 101.612 | 10.319 | 2.574 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 2.10. Jenis Lantai Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



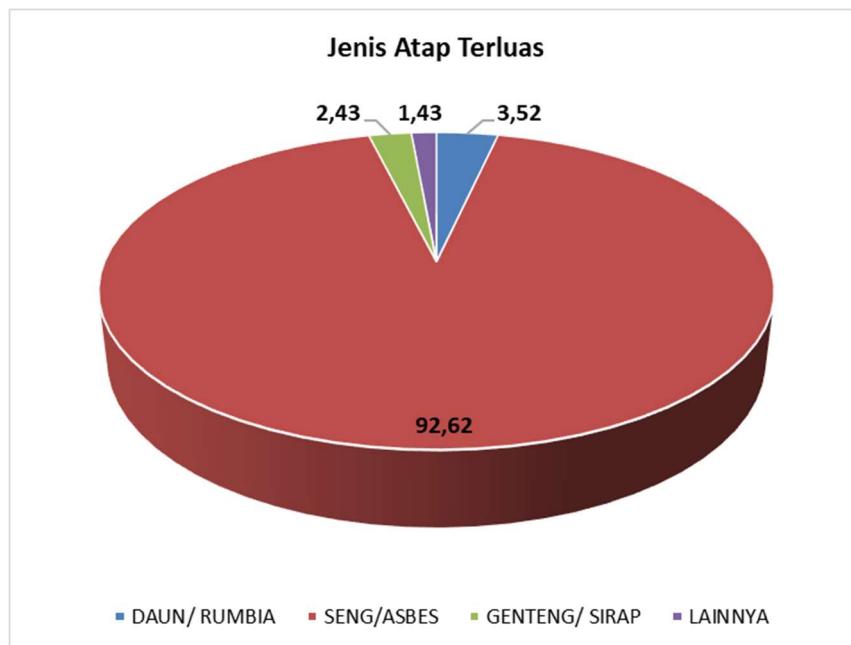
2.6.5. Jenis Atap Rumah Terluas

Jenis atap rumah terluas di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan bahwa mayoritas rumah di berbagai kabupaten/kota menggunakan atap berbahan seng atau asbes. Dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 143.030 rumah menggunakan jenis atap berbahan seng atau asbes, yang mencakup sekitar 92,6% dari keseluruhan rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya. Kota Sorong memiliki jumlah rumah dengan atap seng atau asbes paling banyak, yakni 69.563 rumah. Wilayah Kabupaten Sorong juga mencatat angka yang tinggi, dengan 29.629 rumah yang menggunakan atap berbahan serupa.

Tabel 2-19. Jenis Atap Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Jenis Atap Rumah Terluas | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|--------------------------|----------------|-------------------|--------------|
| | | | Daun/ Rumbia | Seng/ Asbes | Genteng/ Sirap | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 1.695 | 15.009 | 258 | 163 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 223 | 29.629 | 637 | 20 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 910 | 12.301 | 195 | 418 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 1.114 | 9.846 | 484 | 127 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 775 | 6.682 | 90 | 105 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 715 | 69.563 | 2.085 | 1.381 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 5.432 | 143.030 | 3.749 | 2.214 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 2.11. Jenis Atap Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



Selain seng atau asbes ada juga rumah yang menggunakan daun atau rumbia sebagai material atap. Meskipun jumlahnya relatif lebih sedikit dibandingkan jenis atap lainnya, sekitar 5.432 rumah di seluruh provinsi masih menggunakan atap berbahan daun atau rumbia. Kabupaten Raja Ampat merupakan daerah dengan jumlah penggunaan atap daun/ruibia tertinggi yaitu 1.695 rumah. Penggunaan atap ini juga cukup signifikan di Kabupaten Maybrat dan Kabupaten Sorong Selatan, masing-masing dengan 1.114 dan 910 rumah. Jenis atap genteng atau sirap hanya digunakan di sekitar 3.749 rumah di seluruh provinsi, dengan jumlah tertinggi di Kota Sorong yaitu 2.085 rumah.

2.6.6. Jenis Dinding Rumah Terluas

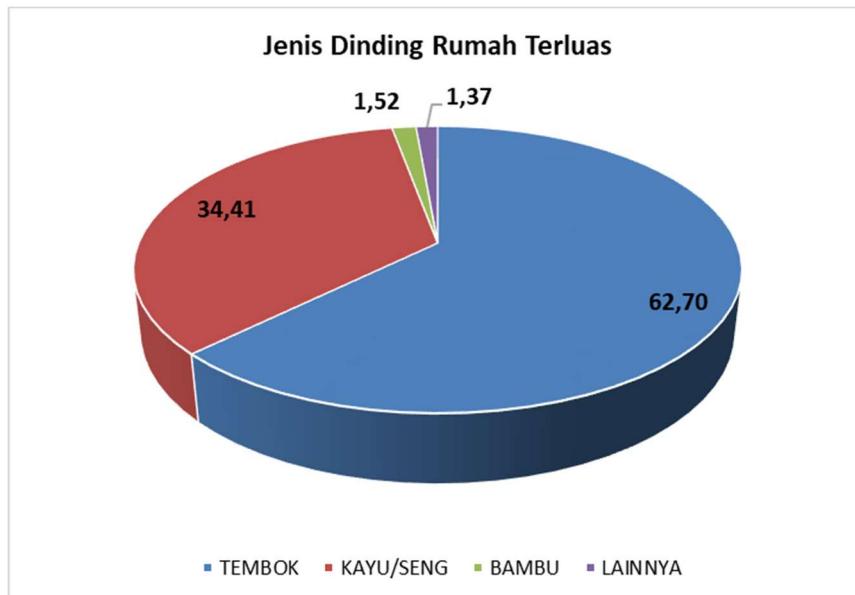
Jenis dinding rumah terluas di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan adanya variasi yang signifikan dalam penggunaan material. Sebagian besar rumah di Provinsi Papua Barat Daya menggunakan dinding tembok. Dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 96.819 rumah memiliki dinding tembok, yang mencakup sekitar 62,7% dari total rumah tangga. Kota Sorong mencatat jumlah tertinggi dengan 59.103 rumah menggunakan dinding tembok. Selain itu di Kabupaten Sorong sekitar 15.854 rumah memiliki dinding tembok, menunjukkan preferensi yang tinggi terhadap material ini di wilayah perkotaan.

Sementara penggunaan dinding kayu atau seng juga umum di berbagai wilayah. Tercatat ada 53.137 rumah yang menggunakan kayu atau seng sebagai material utama dinding. Dinding kayu atau seng di Kabupaten Raja Ampat terdapat 8.561 rumah, sedangkan Kabupaten Sorong juga mencatat angka yang signifikan yaitu 14.474 rumah.

**Tabel 2-20. Jenis Dinding Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Jenis Dinding Rumah Terluas | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| | | | Tembok | Kayu/Seng | Bambu | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 7.780 | 8.561 | 413 | 372 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 15.854 | 14.474 | 180 | 0 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 6.492 | 6.629 | 244 | 459 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 5.942 | 5.125 | 421 | 85 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 1.649 | 5.082 | 864 | 57 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 59.103 | 13.267 | 232 | 1.142 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 96.819 | 53.137 | 2.354 | 2.114 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 2.12. Jenis Dinding Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Penggunaan bambu sebagai material dinding rumah masih ditemukan, meskipun jumlahnya relatif kecil sekitar 2.354 rumah di seluruh provinsi, dengan konsentrasi tertinggi di Kabupaten Tambrauw yang mencatat 864 rumah dengan dinding bambu. Di wilayah lain seperti Kabupaten Sorong Selatan dan Kabupaten Maybrat, penggunaan bambu cukup terbatas. Secara keseluruhan di Provinsi Papua Barat Daya penggunaan kayu, seng, dan bambu masih cukup signifikan, terutama di daerah pedesaan atau wilayah dengan akses material terbatas.

2.6.7. Sumber Penerangan Rumah

Sumber penerangan utama rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan dominasi penggunaan listrik, meskipun beberapa wilayah masih mengandalkan sumber energi alternatif. Dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 115.203 rumah mendapatkan penerangan utama dari listrik. Kota Sorong mencatat penggunaan listrik tertinggi dengan 71.600 rumah yang menggunakan listrik sebagai sumber penerangan utama, diikuti oleh Kabupaten Sorong dengan 20.805 rumah yang juga menggunakan listrik.

Namun di beberapa daerah seperti Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Tambrauw penggunaan listrik masih lebih rendah. Di Kabupaten Raja Ampat hanya 2.841 rumah yang menggunakan listrik, sementara sebagian besar rumah lainnya, sekitar 11.023 rumah, masih mengandalkan lampu minyak sebagai sumber penerangan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

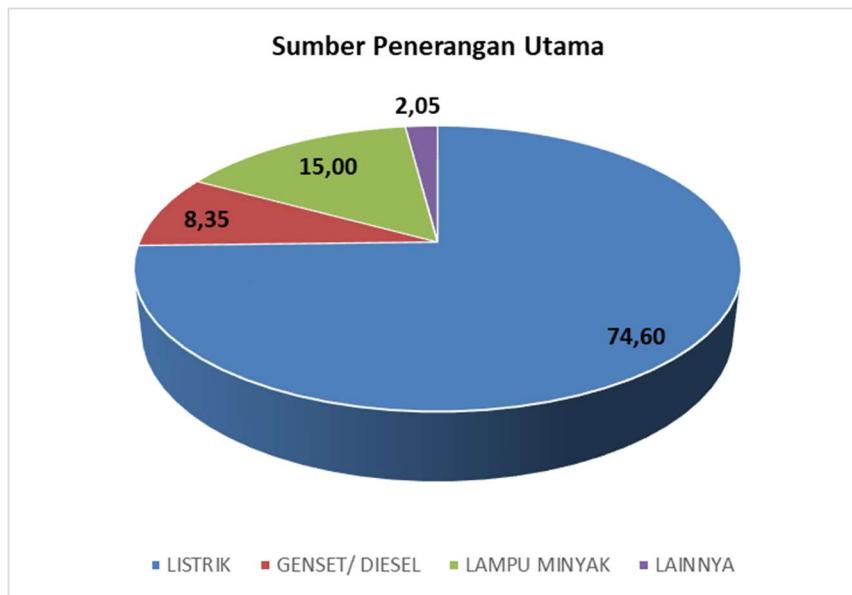
Penggunaan genset atau diesel sebagai sumber penerangan juga terlihat di beberapa daerah, terutama di Kabupaten Sorong di mana 4.866 rumah menggunakan genset atau diesel. Sementara itu di Kabupaten Sorong Selatan dan Kabupaten Maybrat juga mencatat penggunaan genset dengan jumlah yang cukup signifikan, masing-masing 2.110 dan 2.173 rumah.

Secara keseluruhan meskipun listrik merupakan sumber penerangan utama di Provinsi Papua Barat Daya, masih terdapat sejumlah besar rumah yang bergantung pada lampu minyak dan genset, terutama di daerah-daerah pedesaan atau yang jauh dari akses listrik utama. Hal ini mencerminkan masih adanya tantangan dalam penyediaan infrastruktur listrik yang merata di seluruh provinsi.

**Tabel 2-21. Sumber Penerangan Rumah menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Sumber Penerangan Utama | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|-------------------------|-------------------|-----------------|--------------|
| | | | Listrik | Genset/ Diesel | Lampu Minyak | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 2.841 | 3.167 | 11.023 | 94 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 20.805 | 4.866 | 4.600 | 237 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 8.810 | 2.110 | 2.287 | 616 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 6.406 | 2.173 | 2.829 | 164 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 4.742 | 326 | 1.573 | 1.011 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 71.600 | 259 | 846 | 1.040 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 115.203 | 12.901 | 23.158 | 3.162 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 2.13. Sumber Penerangan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



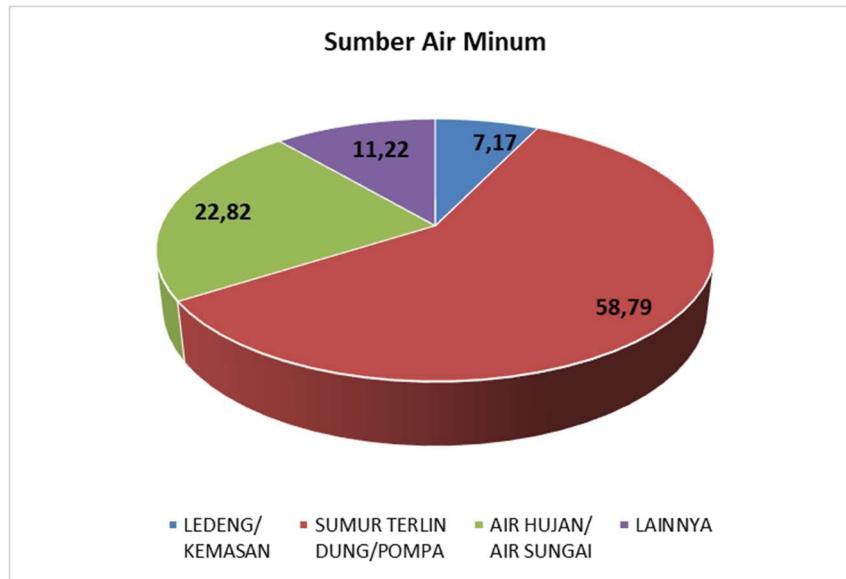
2.6.8. Sumber Air Minum Rumah

Sumber air minum rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan bahwa mayoritas penduduk bergantung pada sumur terlindung, sumur pompa, serta air hujan atau sungai sebagai sumber utama mereka. Dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 90.788 rumah menggunakan sumur terlindung atau pompa sebagai sumber air minum utama. Kota Sorong mencatat angka tertinggi dengan 54.534 rumah yang memanfaatkan sumber air dari sumur terlindung atau pompa, disusul oleh Kabupaten Sorong dengan 17.914 rumah.

Tabel 2-22. Sumber Air Minum Rumah menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Sumber Air Minum | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------|---------------|
| | | | Ledeng/ Kemasan | Sumur Terlin Dung/Pompa | Air Hujan/ Air Sungai | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 0 | 13.056 | 2.737 | 1.332 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 1.538 | 17.914 | 10.016 | 1.040 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 0 | 3.700 | 5.949 | 4.173 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 0 | 323 | 7.289 | 3.960 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 708 | 1.260 | 3.039 | 2.644 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 8.820 | 54.534 | 6.217 | 4.174 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 11.065 | 90.788 | 35.247 | 17.324 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 2.14. Sumber Air Minum Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



Air hujan dan air sungai juga menjadi sumber air minum penting bagi banyak keluarga terutama di wilayah pedesaan. Kabupaten Maybrat terdapat 7.289 rumah bergantung pada air hujan atau sungai sebagai sumber utama air minum, sementara di Kabupaten Sorong Selatan terdapat sekitar 5.949 rumah yang menggunakan sumber air serupa. Kabupaten Tambrauw juga memiliki jumlah yang signifikan dengan 3.039 rumah menggunakan air hujan atau sungai.

Penggunaan air ledeng atau kemasan relatif rendah di Provinsi Papua Barat Daya yaitu terdapat 11.065 rumah. Kota Sorong yang menggunakan air ledeng atau kemasan sebagai sumber air minum dengan memiliki jumlah tertinggi yakni 8.820 rumah. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar penduduk masih belum mendapatkan akses ke air ledeng yang terdistribusi dengan baik. Secara keseluruhan mayoritas penduduk di Provinsi Papua Barat Daya masih bergantung pada sumber air tradisional seperti sumur dan air hujan, sementara akses terhadap air ledeng atau kemasan masih terbatas. Hal ini mencerminkan tantangan dalam penyediaan infrastruktur air bersih yang merata di seluruh wilayah, terutama di daerah pedesaan.

2.6.9. Sumber Bahan Bakar Rumah

Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan pola penggunaan bahan bakar yang beragam untuk kebutuhan memasak di rumah tangga. Mayoritas penduduk masih bergantung pada minyak tanah sebagai sumber bahan bakar utama. Dari total 154.424 keluarga terdapat sebanyak 103.633 rumah tangga menggunakan minyak tanah untuk memasak. Penggunaan minyak tanah paling tinggi tercatat di Kota Sorong di mana 61.855 rumah tangga masih bergantung pada bahan bakar ini. Kabupaten Sorong juga memiliki jumlah pengguna minyak tanah yang cukup signifikan dengan 22.981 rumah tangga.

Penggunaan arang atau kayu juga masih cukup umum di beberapa wilayah, sebanyak 41.148 rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya menggunakan arang atau kayu sebagai bahan bakar untuk memasak. Kabupaten Raja Ampat mencatat penggunaan arang atau kayu tertinggi, dengan 14.143 rumah tangga yang masih mengandalkan bahan bakar tradisional ini. Di daerah pedesaan seperti Kabupaten Tambrauw, arang dan kayu juga banyak digunakan oleh 3.502 rumah tangga.

Penggunaan listrik atau gas sebagai bahan bakar untuk memasak masih tergolong rendah di Provinsi Papua Barat Daya yaitu hanya 7.796 rumah tangga dengan konsentrasi terbesar di Kota Sorong yaitu sebanyak 6.392 rumah tangga menggunakan sumber energi modern



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

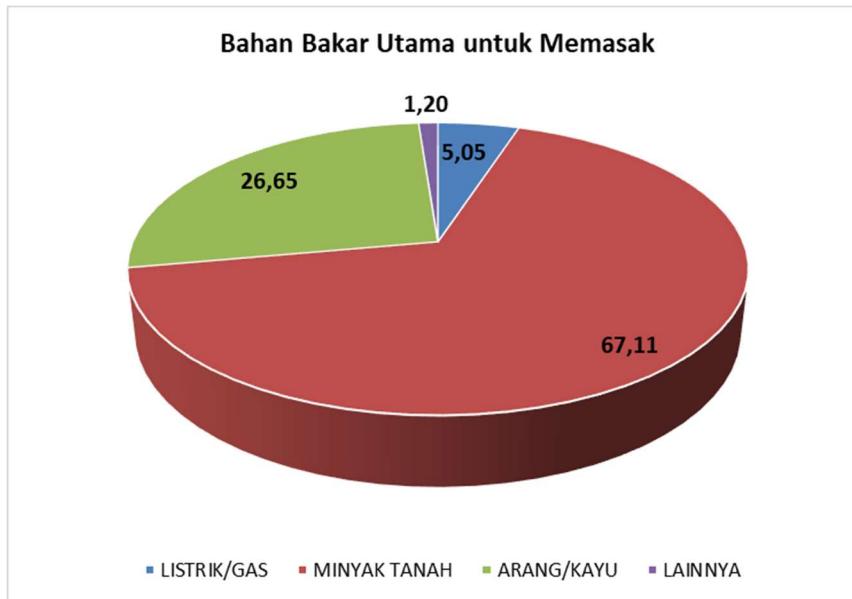
ini. Hal ini menunjukkan bahwa akses terhadap energi yang lebih bersih dan modern masih terbatas di beberapa daerah, terutama di wilayah pedesaan dan terpencil.

Secara keseluruhan pola penggunaan bahan bakar untuk memasak di Provinsi Papua Barat Daya masih didominasi oleh bahan bakar tradisional seperti minyak tanah dan arang/kayu, sementara penggunaan listrik atau gas masih terbatas pada wilayah-wilayah yang lebih urban seperti Kota Sorong. Ini mencerminkan adanya tantangan dalam penyediaan akses terhadap sumber energi modern yang lebih bersih dan efisien di seluruh provinsi.

**Tabel 2-23. Sumber Bahan Bakar Rumah menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Bahan Bakar Utama Untuk Memasak | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|---------------------------------|-----------------|---------------|--------------|
| | | | Listrik/Gas | Minyak Tanah | Arang/Kayu | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 131 | 2.728 | 14.143 | 124 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 773 | 22.981 | 6.725 | 30 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 222 | 6.861 | 6.376 | 364 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 231 | 5.142 | 5.949 | 250 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 46 | 4.066 | 3.502 | 38 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 6.392 | 61.855 | 4.454 | 1.043 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 7.796 | 103.633 | 41.148 | 1.848 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 2.15. Sumber Bahan Bakar Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



2.6.10. Fasilitas Buang Air Besar Rumah

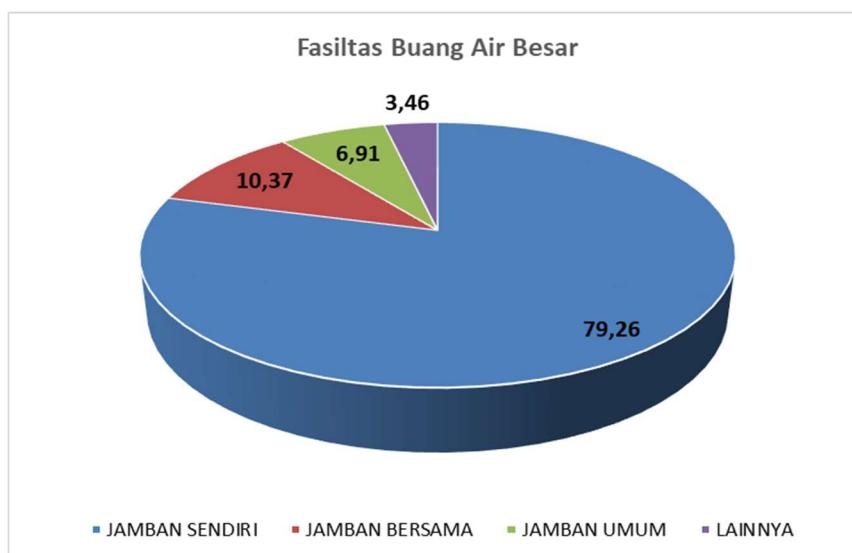
Fasilitas tempat buang air besar rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 memperlihatkan variasi dalam penggunaan jenis jamban. Sebagian besar rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya memiliki jamban sendiri dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 122.395 rumah tangga memiliki jamban pribadi. Kota Sorong mencatat angka tertinggi dalam kepemilikan jamban sendiri dengan 67.152 rumah tangga, diikuti oleh Kabupaten Sorong dengan 27.482 rumah tangga yang memiliki fasilitas serupa.

Di beberapa wilayah lain penggunaan jamban bersama juga masih ditemukan. Sebanyak 16.015 rumah tangga di seluruh provinsi menggunakan jamban bersama. Penggunaan jamban bersama paling tinggi terlihat di Kabupaten Sorong Selatan yaitu 4.754 rumah tangga, dan Kota Sorong memiliki 3.296 rumah tangga.

Tabel 2-24. Fasilitas Tempat Buang Air Besar Rumah menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Fasilitas Tempat Buang Air Besar | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|----------------|--------------|
| | | | Jamban Sendiri | Jamban Bersama | Jamban Umum | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 10.958 | 3.083 | 2.056 | 1.028 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 27.482 | 1.513 | 1.009 | 504 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 4.314 | 4.754 | 3.170 | 1.585 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 7.318 | 2.127 | 1.418 | 709 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 5.171 | 1.240 | 827 | 413 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 67.152 | 3.296 | 2.198 | 1.099 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 122.395 | 16.015 | 10.676 | 5.338 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 2.16. Fasilitas Tempat Buang Air Besar Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Di Provinsi Papua Barat Daya ada sekitar 10.676 rumah tangga yang menggunakan jamban umum, dengan konsentrasi terbesar di Kabupaten Sorong Selatan yaitu 3.170 rumah tangga memanfaatkan fasilitas ini. Wilayah seperti Kabupaten Raja Ampat dan Kota Sorong juga mencatat jumlah pengguna jamban umum yang signifikan.

Secara keseluruhan mayoritas penduduk di Provinsi Papua Barat Daya memiliki akses ke jamban pribadi, meskipun masih ada sejumlah rumah tangga yang bergantung pada jamban bersama atau umum. Tantangan dalam penyediaan sanitasi yang layak terutama masih terlihat di beberapa wilayah pedesaan dan terpencil, di mana akses terhadap jamban yang memadai masih terbatas.

2.6.11. Luas Lantai Perkapita Rumah

Pada tahun 2023 data mengenai luas rumah atau bangunan per orang di Provinsi Papua Barat Daya menunjukkan variasi yang cukup signifikan di antara berbagai kabupaten dan kota. Dari total 154.424 keluarga, sebagian besar penduduk memiliki luas tempat tinggal per orang yang lebih dari 8 meter persegi. Tercatat sekitar 127.080 orang tinggal di rumah dengan luas per orang yang mencapai atau melebihi 8 meter persegi, yang menunjukkan bahwa sebagian besar penduduk memiliki ruang yang cukup memadai di dalam rumah mereka.

Kota Sorong mencatat angka tertinggi untuk luas rumah lebih dari 8 meter persegi per orang, dengan sekitar 59.439 penduduk tinggal di rumah dengan ruang per orang yang cukup luas. Di wilayah Kabupaten Sorong sekitar 25.901 orang juga menikmati ruang per orang yang melebihi 8 meter persegi. Hal ini menandakan bahwa di daerah-daerah perkotaan, ruang per orang di dalam rumah cenderung lebih luas dibandingkan dengan daerah pedesaan.

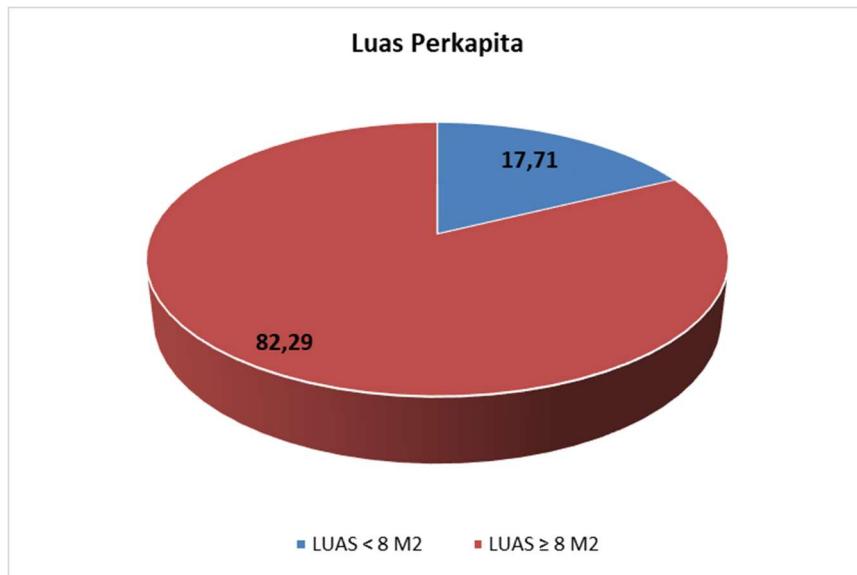
**Tabel 2-25. Luas Rumah/Bangunan untuk Setiap Orang yang Tinggal dan Menetap di Rumah
menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Luas Rumah/Bangunan Untuk Setiap Orang Yang Tinggal Dan Menetap Di Rumah/Bangunan Tersebut | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|---|----------------|
| | | | < 8 M2 | ≥ 8 M2 |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 3.356 | 13.770 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 4.607 | 25.901 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 945 | 12.878 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 2.850 | 8.722 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 1.281 | 6.371 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 14.306 | 59.439 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 27.344 | 127.080 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambar 2.17. Luas Lantai Perkapita Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Terdapat sejumlah penduduk yang tinggal di rumah dengan luas kurang dari 8 meter persegi per orang. Secara keseluruhan terdapat 27.344 orang di Provinsi Papua Barat Daya yang tinggal di rumah dengan luas per orang yang terbatas. Di Kota Sorong, misalnya, terdapat 14.306 orang yang tinggal di rumah dengan luas per orang di bawah 8 meter persegi. Ini menunjukkan adanya ketimpangan dalam hal ketersediaan ruang hunian per orang di wilayah ini.

Secara keseluruhan mayoritas penduduk di Provinsi Papua Barat Daya tinggal di rumah dengan luas yang memadai, namun masih ada sebagian penduduk yang menghadapi keterbatasan ruang di dalam rumah mereka. Perbedaan ini mencerminkan adanya kesenjangan dalam ketersediaan hunian yang layak di beberapa wilayah, terutama di daerah-daerah dengan akses yang lebih terbatas atau penduduk yang lebih padat.



Bab III

Pendekatan dan Metodologi





BAB III

PENDEKATAN DAN METODOLOGI

3.1. PENDEKATAN PELAKSANAAN

Dalam pekerjaan penyusunan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP), digunakan beberapa pendekatan perencanaan sebagai berikut :

A. Pendekatan Kebijakan (Sektoral)

Dilakukan untuk mengkaji peraturan-perundangan (level Nasional, Provinsi, Kota), pedoman (NSPM atau NSPK), standar yang telah ditetapkan (SNI ataupun standar-standar Internasional), dan kebijakan-kebijakan pemerintah (pusat maupun daerah) yang terkait dengan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang telah dan masih berlaku saat ini. Pengkajian pada peraturan seperti bidang penataan ruang, perencanaan pembangunan untuk menguatkan dan menyamakan persepsi terhadap Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Provinsi Papua Barat Daya.

Kebijakan tata ruang di Indonesia diatur dalam UU No. 26 tahun 2007 tentang penataan ruang. Dalam UU ini diatur materi perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang. Pengaturan ini dimaksudkan untuk mencegah timbulnya kerusakan fungsi lingkungan hidup, pemanfaatan sumber daya alam secara optimal dan meningkatkan keseimbangan perkembangan antar kawasan melalui pemanfaatan ruang kawasan secara serasi, selaras dan seimbang serta berkelanjutan dalam rangka peningkatan pertumbuhan perekonomian, mempercepat pertumbuhan kawasan tertinggal dan meningkatkan daya dukung lingkungan serta memperkuat integritas nasional.



B. Pendekatan Wilayah (Keruangan)

Pendekatan kewilayahan digunakan untuk mengetahui karakteristik/ kondisi wilayah yang terkait dengan penyusunan RP3KP di Provinsi Papua Barat Daya. Karakteristik wilayah tersebut diantaranya kondisi fisik wilayah seperti kelerengan dan topografi yang digunakan untuk mengetahui posisi kawasan perumahan yang layak sehingga terhindar dari bencana alam seperti erosi, kondisi hidrologi terkait dengan pemenuhan kebutuhan air bagi penduduk dan sebagainya.

Gambaran kondisi wilayah tersebut lalu dikaitkan dengan kondisi pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang ada di wilayah sasaran, sehingga dapat mengetahui kondisi dan karakteristik dari perumahan dan kawasan permukiman secara detil dan spesifik, baik pada hasil pembangunan maupun secara proses perkembangan penyediaan perumahan bagi masyarakat. Pendekatan ini akan sangat membantu di dalam mengidentifikasi, mengumpulkan, dan mengorganisasikan informasi-informasi yang dibutuhkan untuk menyusun data, berdasarkan kondisi pada masing-masing kenagarian yang terdapat dalam wilayah sasaran. Tujuan dari penerapan metode ini adalah untuk membangun suatu kompilasi data dan informasi yang terkait, dengan berbasis pada analisis yang objektif dan data/informasi yang akurat serta *up-to-date*.

Mengingat bahwa wilayah adalah suatu sistem tempat manusia bermukim dan mempertahankan kehidupannya, maka dalam penataan ruang yang paling utama diwujudkan adalah meningkatkan kinerja atau kualitas ruang wilayah dalam penyediaan ruang untuk produksi dan jasa yang cukup. Melalui pendekatan ini, unsur-unsur pembentuk ruang akan dipadukan, agar kinerja senantiasa meningkat dan lingkungan yang ada tetap lestari dan akhirnya mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat.

C. Pendekatan Sosial budaya dan Masyarakat

Masyarakat berhak untuk berperan serta dalam penyusunan RP3KP. Masyarakat berkewajiban berperan serta dalam memelihara kualitas ruang dan berkewajiban menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dengan demikian, produk RP3KP merupakan hasil kesepakatan seluruh pelaku pembangunan (*stakeholders*), termasuk masyarakat.

Peran serta masyarakat dalam penataan ruang menganut asas-asas demokratis, kesetaraan gender, dan keterbukaan. Pendekatan ini merupakan dasar bagi pendekatan “*community driven planning*” yang menjadikan masyarakat sebagai penentu dan pemerintah sebagai fasilitatornya. Sejalan dengan proses penataan ruang yang interaktif,



maka keterlibatan masyarakat ada pada setiap proses tersebut dan selalu tanggap dan mengikuti setiap dinamika dan perkembangan di dalam masyarakat.

Peran serta masyarakat dalam penataan ruang dapat diwujudkan dalam bentuk pengajuan usul, memberi saran, atau mengajukan keberatan kepada pemerintah. Dalam mengajukan usul, memberikan saran, atau mengajukan keberatan kepada pemerintah dalam rangka penataan ruang bagian Kawasan dapat dilakukan melalui pembentukan forum, asosiasi profesi, media massa, LSM, lembaga formal kemasyarakatan (sampai tingkat lembaga perwakilan rakyat).

Manfaat pelibatan masyarakat dalam penataan bangunan dan lingkungan antara lain adalah:

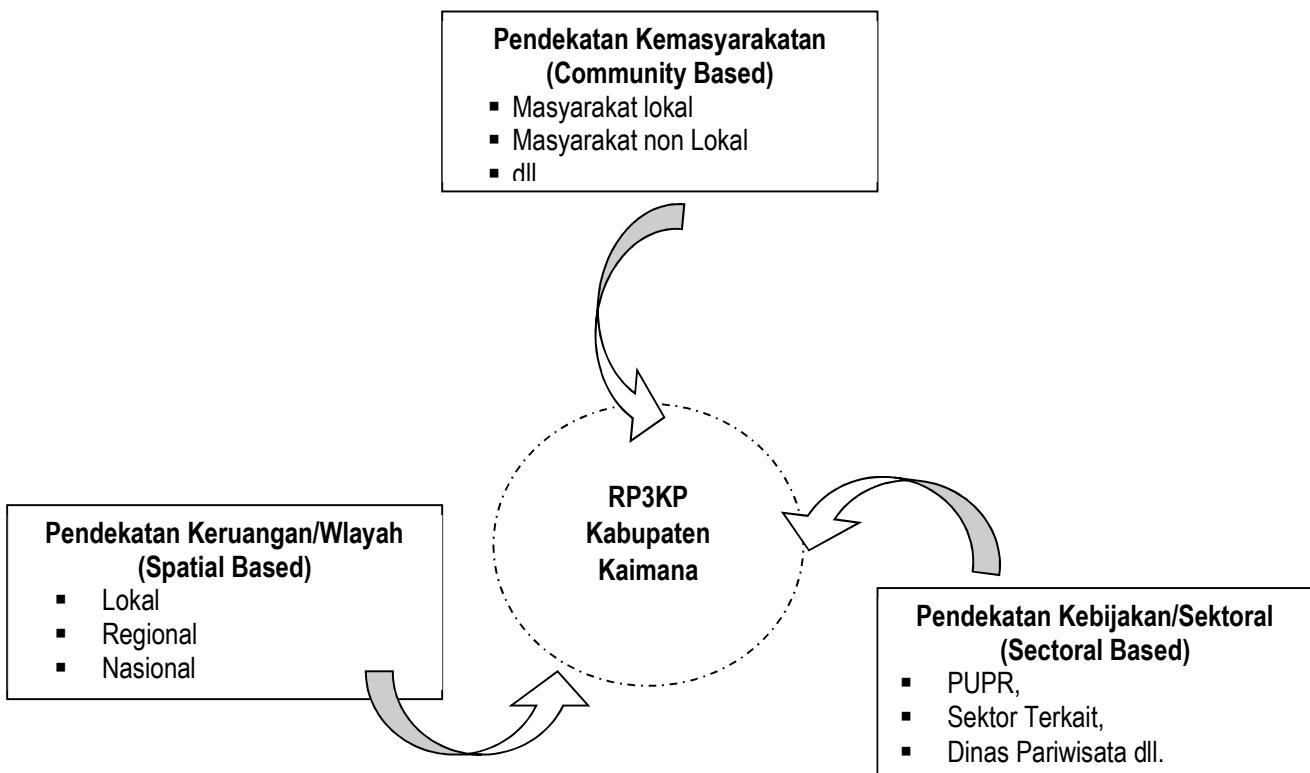
1. Memupuk pemahaman dan kesadaran akan hak, kewajiban dan peranannya dalam porses pembangunan, sehingga tumbuh rasa memiliki, dan tanggung jawab yang kuat terhadap hasil-hasilnya.
2. Meminimalkan konflik sehingga mempercepat proses kegiatan secara keseluruhan, serta terbangunnya suatu ikatan di masyarakat.
3. Efisiensi dan efektivitas. Keputusan yang diambil akan bersifat efisien dan efektif, jika sesuai dengan kondisi yang ada, baik kebutuhan, keinginan maupun sumberdaya di masyarakat.
4. Memberdayakan masyarakat setempat, terutama dalam hal membentuk dan membangun kepercayaan diri, kemampuan bermasyarakat dan bekerja sama.

Pendekatan sosial budaya dan masyarakat ini dilakukan dengan memandang wilayah sebagai suatu kesatuan ruang sosial (*sosial space*) sebagai suatu perwujudan dan lingkungan masyarakat. Dalam penataan pemanfaatan ruang dan pengimplementasian ragam budaya dan tata nilai harus ditempatkan sebagai suatu variable yang penting dalam mendukung pengembangan wilayah. Pendekatan sosial budaya dan masyarakat ini diharapkan dapat menghindari kemungkinan terjadinya benturan sosial dan ketersinggan dari kegiatan pembangunan serta kesenjangan wilayah yang berdampak negatif terhadap kinerja pertumbuhan wilayah maupun perkembangan sosial budaya masyarakat.

Mengingat hal tersebut, maka dalam rangka kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman Daerah/Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya dilakukan secara terbuka sehingga memungkinkan untuk melaksanakan haknya yakni, memberikan masukan berupa informasi, data, tanggapan, saran-saran dan lain sebagainya. Dengan demikian, rencana yang tersusun



akan lebih aspiratif dan dapat mewadahi berbagai kepentingan setiap lapisan masyarakat. Pendekatan secara umum dapat dilihat pada Gambar berikut. Pendekatan pengembangan Kawasan di bawah ini:



Gambar 3.1. Pendekatan Pengembangan Kawasan

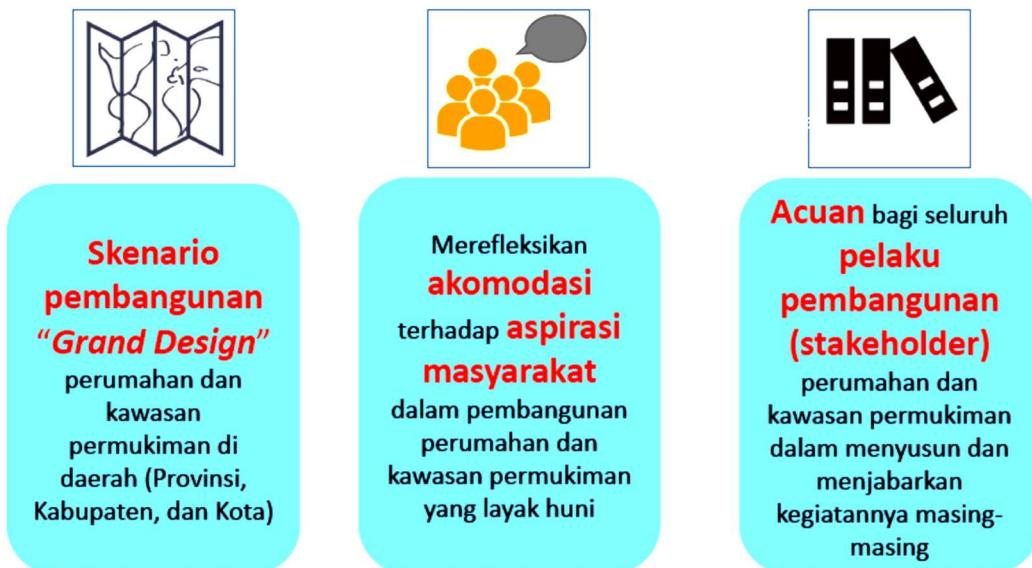
3.2. METODOLOGI PELAKSANAAN PEKERJAAN

3.2.1. Pemahaman RP3KP

3.2.1.1. Latar Belakang

Pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) harus sejalan dengan pembangunan sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi dan harmonisasi dalam mewujudkan Visi, Misi dan Tujuan Pembangunan. Untuk mengakomodasi kepentingan tersebut Pemerintah Daerah perlu memiliki '**Grand Design**' **penyelenggaraan perumahan** dan kawasan permukiman yang disebut sebagai **Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)**.

RP3KP mempunyai kedudukan yang sama dengan berbagai rencana sektor dengan peruntukan penyusunannya mengacu pada Rencana Pembangunan Daerah dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang mengatur secara khusus ruang PKP serta berbagai tindak lanjutnya.



Gambar 3.2. RP3KP Dalam Konteks Perencanaan

Hal yang turut mendasari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat mendorong pemerintah daerah untuk menyusun RP3KP adalah adanya kewajiban pemerintah daerah dalam pembangunan PKP, yang diamanatkan dalam:

- a. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pasal 14 huruf f dan Pasal 15 huruf c yang mengamanatkan tugas pemerintah provinsi dan kabupaten/kota untuk menyusun RP3KP;
- b. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang mengamanatkan bahwa perumahan rakyat dan kawasan permukiman merupakan urusan Pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, penjelasan Pasal 97 Ayat (1) huruf f tentang Rencana Sektor;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Pembagian urusan Pemerintahan antara Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota, dalam Pasal 8 ayat 1 dan 2 yang mengatur tentang urusan wajib pemerintah daerah.
- e. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota.



3.2.1.2. Peran Pemerintah dalam Pengembangan PKP

Amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman mengandung beberapa aspek yang harus diperhatikan dan dilaksanakan dalam Penyelenggaraan Perumahan Kawasan Pemukiman.

- a. Pembinaan;
- b. Tugas dan wewenang;
- c. Penyelenggaraan perumahan;
- d. Penyelenggaraan kawasan permukiman;
- e. Pemeliharaan dan perbaikan;
- f. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- g. Penyediaan tanah;
- h. Pendanaan dan pembiayaan;
- i. Hak dan kewajiban; dan
- j. Peran masyarakat.

Pelaksana pembinaan menurut pasal 5, Undang-Undang 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan oleh Menteri, Gubernur dan Bupati/Walikota sesuai kewenangannya masing-masing. Kegiatan Pembinaan meliputi: perencanaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan. Sedangkan pembagian tugas dan wewenang dalam pembinaan pada setiap level pemerintahan dijelaskan dalam tabel sebagai berikut:



Tugas dan Wewenang

1. Merumuskan dan menetapkan kebijakan dan strategi nasional di bidang PKP
2. Merumuskan dan menetapkan kebijakan nasional tentang pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang PKP
3. Merumuskan dan menetapkan kebijakan nasional tentang penyediaan Kasiba dan Lisiba;
4. Mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional di bidang PKP
5. Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi pelaksanaan kebijakan nasional penyediaan rumah dan pengembangan lingkungan hunian dan kawasanpermukiman;
6. Mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR
7. Memfasilitasi penyediaan PKP bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
8. Memfasilitasi pelaksanaan kebijakan dan strategi pada tingkat nasional
9. Melakukan dan mendorong penelitian dan pengembangan penyelenggaraan PKP
10. Melakukan sertifikasi, kualifikasi, klasifikasi, dan registrasi keahlian kepada orang atau badan yang menyelenggarakan pembangunan PKP
11. Menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan di bidang PKP.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Pemerintah
Provinsi

Tugas dan Wewenang

1. Merumuskan dan menetapkan kebijakan dan strategi pada tingkat provinsi di bidang PKP dengan berpedoman pada kebijakan nasional
2. Merumuskan dan menetapkan kebijakan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang PKP dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
3. Merumuskan dan menetapkan kebijakan penyediaan Kasiba dan Lisiba lintas kabupaten, merumuskan dan menetapkan kebijakan penyediaan Kasiba dan Lisiba lintas kabupaten/kota;
4. Mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional pada tingkat provinsi di bidang PKP;
5. Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi pelaksanaan kebijakan provinsi penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
6. Menyusun rencana pembangunan dan pengembangan PKP lintas kabupaten/kota;
7. Memfasilitasi pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat provinsi;
8. Mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
9. Memfasilitasi penyediaan PKP bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
10. Memfasilitasi pelaksanaan kebijakan dan strategi pada tingkat provinsi.



Pemerintah
Kabupaten/Kota

Tugas dan Wewenang

1. Menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota di bidang PKP dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
2. Menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang PKP
3. Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
4. Melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan PKP pada tingkat kabupaten/kota
5. Memfasilitasi penyediaan PKP bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
6. Menyusun rencana pembangunan dan pengembangan PKP pada tingkat kabupaten/kota;
7. Melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumberdaya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan
8. Melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang PKP pada tingkat kabupaten/kota
9. Melaksanakan peningkatan kualitas PKP melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum PKP;
10. Menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba
11. Memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

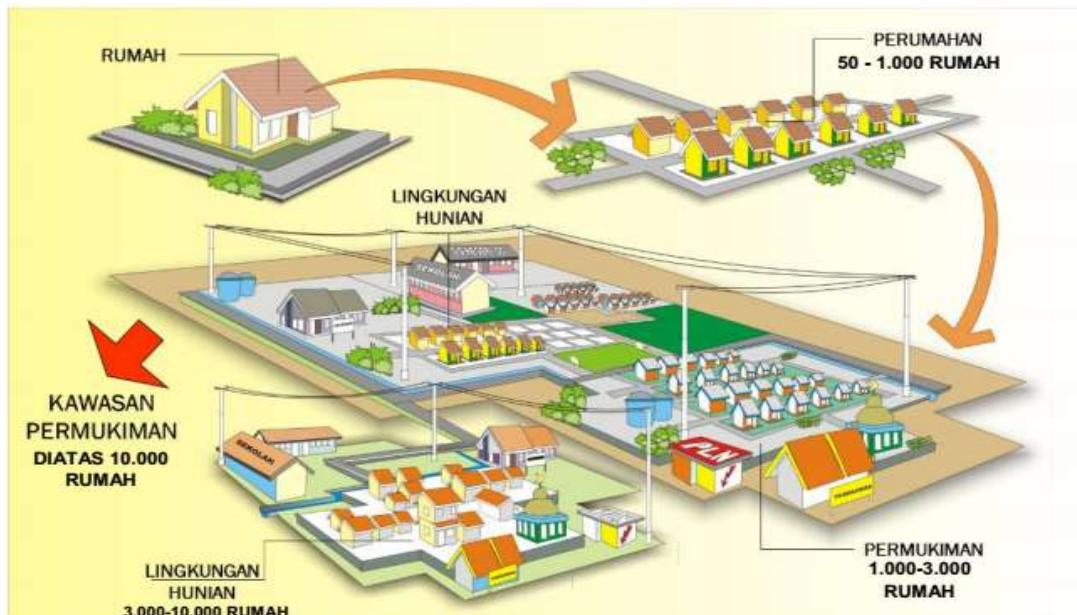
Pada Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, terdapat matriks pembagian urusan pemerintahan konkuren antara pemerintah pusat dan daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota, khususnya pada bidang perumahan dan kawasan permukiman, sebagai berikut:

| No | Sub Urusan | Pemerintah Pusat | Daerah Provinsi | Daerah Kabupaten/Kota |
|----|---|--|---|--|
| 1 | Perumahan | a. Penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). b. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana nasional. c. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Pusat. d. Pengembangan sistem pembiayaan perumahan bagi MBR. | a. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana provinsi. b. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah provinsi. | a. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana kabupaten/kota. b. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah kabupaten/kota. c. Penerbitan izin pembangunan dan d. Penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung (SKBG) |
| 2 | Kawasan Permukiman | a. Penetapan sistem kawasan permukiman. b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha atau lebih. | Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha. | a. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman. b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha. |
| 3 | Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh | -- | -- | Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada Daerah kabupaten/kota. |
| 4 | Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum (PSU) | Penyelenggaraan PSU di lingkungan hunian dan kawasan permukiman. | Penyelenggaraan PSU permukiman. | Penyelenggaraan PSU perumahan. |
| 5 | Sertifikasi, Kualifikasi, Klasifikasi, dan Registrasi Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman | Sertifikasi, kualifikasi, klasifikasi, dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan PSU tingkat kemampuan besar. | Sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan PSU tingkat kemampuan menengah. | Sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum PSU tingkat kemampuan kecil. |

3.2.1.3. Perumahan dan Kawasan Pemukiman

A. Pengertian Perumahan dan Kawasan Permukiman

1. **PKP** 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.
2. **Rumah** adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
3. **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.
4. **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.
5. **Lingkungan Hunian** adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
6. **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.





Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Selanjutnya beberapa istilah lain yang digunakan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dirujuk sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

Tujuan Pokok dilakukan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah:

- 1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat;
- 2) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- 3) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang;
- 4) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud diatas bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Tujuan pokok penyelenggaraan perumahan dilaksanakan melalui: (1) perencanaan perumahan, (2) pembangunan perumahan, (3) pemanfaatan perumahan dan (4) pengendalian perumahan. Sedangkan penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan melalui (1) pengembangan yang telah ada, (2) pembangunan baru; atau (3) pembangunan kembali.

Penyelenggaraan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan. Arah pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud meliputi:

- a. Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- b. Keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
- c. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan
- d. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- e. Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup; keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.

B. Masalah Pokok Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman

Pembangunan PKP merupakan pembangunan multisektoral yang penyelenggaranya melibatkan berbagai pemangku kepentingan. Dalam rangka mewujudkan hunian yang layak bagi semua orang, Pemerintah bertanggungjawab untuk memberikan fasilitasi kepada masyarakat agar dapat menghuni rumah yang layak, sehat, aman, terjamin, mudah diakses, dan terjangkau yang mencakup sarana dan prasarana pendukungnya.

Pada dasarnya, upaya pemenuhan kebutuhan akan rumah sehat dan layak huni dapat dilakukan setiap orang dengan cara menyewa, membangun sendiri, ataupun membeli. Namun peningkatan jumlah penduduk berdampak pada kurangnya ketersediaan lahan untuk PKP -utamanya di perkotaan-. Hal ini mengakibatkan peningkatan harga tanah sehingga harga rumah menjadi relatif tinggi dan sulit dijangkau sebagian besar masyarakat, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah.

1) Meningkatnya jumlah kekurangan rumah (*backlog*) dan rendahnya angka pemenuhan rumah, terutama bagi MBR

Pertumbuhan penduduk dan rumah tangga menyebabkan kebutuhan akan perumahan baru semakin meningkat dari tahun ke tahun. Sementara itu dari sisi penyediaan, jumlah rumah yang terbangun belum sepenuhnya mampu memenuhi pertumbuhan penduduk dan rumah tangga.





Terhambatnya supply rumah yang dialami para produsen rumah dikarenakan antara lain: stok tanah terbatas sehingga sulit membuat prediksi produksi rumah untuk tahun-tahun mendatang, ketersediaan kredit dengan bunga murah, perizinan di pemerintah daerah yang masih sering dikeluhkan lama, sulit dan mahal, ketersediaan listrik, dan ketersediaan air bersih serta penyediaan sarana, prasarana, dan utilitas yang kurang memadai.

Pemerintah perlu menyiapkan program-program PKP, baik yang bersifat intervensi langsung (*provider*) maupun melalui penciptaan iklim yang kondusif (*enabler*) sehingga pembangunan PKP dapat berjalan dengan efisien dan berkelanjutan. Intervensi ini diharapkan dapat diprioritaskan bagi kebutuhan rumah bagi MBR.

2) Rendahnya kualitas perumahan

Tingginya jumlah masyarakat yang tinggal di rumah tidak layak huni menjadi indikasi kondisi perekonomian masyarakat yang masih rendah. Mereka tidak mampu melakukan pembangunan atau perbaikan secara swadaya atas kondisi rumah tempat tinggalnya. Oleh karena itu, diperlukan intervensi dari pemerintah atau pemangku kepentingan lain dalam upaya peningkatan kondisi perumahan dengan mengintegrasikan aspek fisik bangunan, lingkungan, dan fasilitas pendukungnya.

Rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan luas minimum bangunan serta kesehatan penghuninya. Kriteria rumah layak huni meliputi persyaratan bangunan (atap, plafon, lantai, dinding) yang menjamin kesehatan penghuninya meliputi kecukupan luas hunian, pencahayaan, penghawaan dan sanitasi. Persyaratan rumah sederhana sehat dapat mengacu pada standar yang telah ada, baik standar nasional dan internasional. Sebagai acuan antara lain:

- 1) Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat.
- 2) Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.
- 3) Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-6981-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun di Daerah Perkotaan.

3) Ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) yang belum memadai

Kondisi bangunan dan kualitas rumah diukur dengan tingkat aksesibilitas terhadap prasarana, sarana, dan utilitas (PSU), antara lain: sarana penunjang kegiatan



masyarakat (pendidikan, kesehatan, peribadatan, komersial, dll), transportasi, ketersediaan air bersih, listrik, sanitasi, drainase, dll. Badan Pusat Statistik mencatat bahwa banyak rumah tangga Indonesia belum dapat mengakses PSU PKP. Terdapat ketidakmerataan pembangunan khususnya di kawasan Indonesia Timur, termasuk kekurangan PSU PKP.

4) Urbanisasi dan mekanisme pasar perumahan yang kurang terkendali

Pesatnya perkembangan kegiatan ekonomi menimbulkan tingkat urbanisasi yang tinggi. Tingginya tingkat urbanisasi berimplikasi terhadap tingginya permintaan rumah di pusat kota. Tingginya permintaan perumahan tidak dapat diakomodasi oleh ketersediaan lahan. Kondisi ini diperparah dengan mekanisme pasar perumahan yang kurang terkendali sehingga menyebabkan harga rumah melambung tinggi dan semakin tidak terjangkau, terutama bagi MBR.

Saat ini solusi yang tersedia untuk mengatasi pemenuhan kebutuhan rumah di perkotaan hanya dapat dilakukan dengan pembangunan rumah secara vertikal atau biasa disebut dengan rumah susun. Pembangunan rumah susun dapat mengoptimalkan penggunaan lahan dan nilai lahan, sehingga harga setiap unit rumah menjadi lebih murah. Namun mayoritas masyarakat Indonesia belum terbiasa atau nyaman tinggal di rumah susun. Pemerintah perlu melakukan intervensi untuk mendorong masyarakat perkotaan tinggal di rumah susun melalui sosialisasi dan pembuatan kebijakan.

5) Luas permukiman kumuh yang cenderung meningkat

Tekanan kebutuhan pembangunan perumahan bergeser ke wilayah perkotaan sebagai dampak dari urbanisasi yang tidak terkendali. Jumlah penduduk perkotaan sudah mencapai lebih dari 50% dari total penduduk nasional dengan konsentrasi pertumbuhan di kota-kota besar dan metropolitan. Perkotaan telah menarik minat masyarakat untuk bekerja dan tinggal di pusat-pusat perkotaan atau dekat dengan tempat mereka bekerja.

Tidak semua masyarakat di perkotaan mampu untuk mengakses rumah dan lingkungan rumah yang layak huni. Hal ini menyebabkan beberapa kelompok masyarakat, khususnya MBR tinggal pada kawasan permukiman yang tidak terencana, tidak dilengkapi dengan PSU dasar perumahan dan menciptakan kekumuhan. Saat ini, penanganan permukiman kumuh yang belum holistik menyebabkan kondisi kekumuhan tidak dapat diatasi bahkan cenderung meningkat jumlah dan luasannya.



Beberapa kriteria digunakan untuk menentukan kawasan permukiman kumuh dilihat dari antara lain: kesesuaian dengan tata ruang, kondisi fisik bangunan, kondisi kependudukan, letak strategis dan fungsi kawasan, status tanah, kondisi prasarana sarana, dan lain sebagainya.

1. Belum kuatnya sistem penyelenggaraan PKP, termasuk sistem kelembagaan dan regulasi di bidang PKP

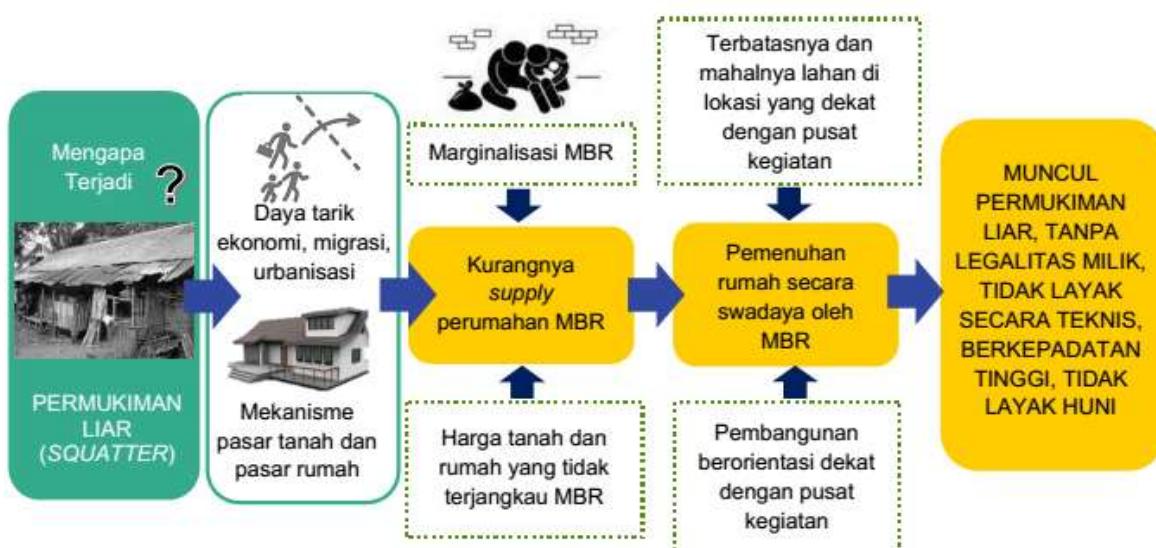
Implementasi otonomi daerah berdampak pada pembagian wewenang dan tugas antara pemerintah pusat dan daerah, termasuk dalam pelaksanaan pembangunan PKP. Namun demikian, pelaksanaan otonomi daerah masih belum optimal karena ketidaksiapan kapasitas kelembagaan di berbagai tingkatan, baik kualitas sumber daya manusia maupun kapasitas pembiayaan untuk dapat menyelenggarakan pelayanan di bidang PKP. Koordinasi kelembagaan dalam pembangunan PKP baik di tingkat pusat dan daerah juga belum berjalan dengan baik.

Regulasi dan kebijakan yang ada belum sepenuhnya mendukung terciptanya iklim kondusif dalam pembangunan PKP. Sebagai contoh proses perizinan belum memenuhi tiga kriteria "mudah, cepat dan murah", ini menjadi salah satu tantangan besar proses pembangunan PKP. Di sisi lain, sistem koordinasi dan sinergi penyelenggaraan PKP, antar wilayah maupun antar sektor pun masih belum optimal.

2. Keterbatasan akses masyarakat berpenghasilan menengah-bawah terhadap lahan untuk pembangunan PKP

Keterbatasan akses menyebabkan rendahnya tingkat pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau karena terbatasnya daya dukung ekonomi

rakyat untuk membeli rumah. Saat ini masyarakat menjadikan lahan sebagai aset investasi menyebabkan munculnya kegiatan spekulasi harga lahan. Akibatnya, harga lahan melonjak khususnya di daerah pusat perekonomian sehingga akses masyarakat berpenghasilan menengah-bawah terhadap lahan rumah menjadi terbatas.



Keterbatasan akses tersebut ditambah penerapan tata ruang yang kurang tegas sehingga menyebabkan pemanfaatan lahan-lahan yang tidak layak untuk perumahan dan ilegal di kawasan perkotaan seperti bantaran sungai, pinggiran rel kereta api, dan daerah rawan bencana. Masyarakat yang tidak dapat membeli rumah di pusat kota kemudian membeli rumah di pinggiran kota yang jauh dari lokasi pekerjaan atau pusat aktivitas. Kondisi tersebut menyebabkan masyarakat melakukan komuter yang menyebabkan kemacetan, inefisiensi transportasi, pemborosan bahan bakar, dan peningkatan polusi udara.

3. Lemahnya jaminan kepastian bermukim (*secure tenure*)

Belum optimalnya administrasi pertanahan dan bangunan menyebabkan banyak masyarakat tidak memiliki kepastian hukum dalam bermukim, sehingga sangat rentan terhadap persengketaan yang dapat berakhir dengan penggusuran secara paksa. Dalam mendapatkan legalitas bermukim tersebut, masyarakat masih menghadapi kendala antara lain: tingginya biaya pengurusan legalitas tanah, rumitnya prosedur izin mendirikan bangunan, serta keterbatasan informasi terhadap prosedur sertifikasi tanah dan rencana tata ruang.



4. Belum optimalnya informasi/data dasar PKP

Belum optimalnya informasi/data dasar PKP yang dapat memberi gambaran kondisi dan permasalahan PKP di tingkat nasional, provinsi, kota. Data dasar dan informasi PKP antara lain: jumlah kekurangan rumah, luasan kawasan kumuh, luasan kawasan perumahan ilegal, ketersediaan lahan untuk menangani jumlah kekurangan rumah (*backlog*), pasar permintaan perumahan, kemampuan penyediaan perumahan, dan sebagainya. Data-data tersebut merupakan informasi penting bagi para pengambil kebijakan dan pemangku kepentingan lain di bidang PKP untuk menyediakan rumah sesuai tipologi, kebutuhan dan daya beli masyarakat.

5. Penyalahgunaan peruntukan lahan

Penyalahgunaan peruntukan lahan (pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang telah dibuat) seringkali menimbulkan masalah lingkungan dan sosial, termasuk pada bidang PKP. Konflik kepentingan pemanfaatan ruang antara pemerintah, kota, dan masyarakat diakibatkan belum jelasnya petunjuk operasional kawasan lindung dan budidaya pada suatu wilayah.

Beberapa isu strategis dan pokok permasalahan tersebut merupakan landasan perlunya daerah mempunyai skenario umum penanganan pembangunan dan pengembangan PKP yang tertuang dalam RP3KP.

3.2.1.4. Penjelasan RP3KP

Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) dan Pasal 28 H Amandemen UUD 1945 mengamanatkan bahwa: "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan". Amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menyatakan bahwa "setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan mempunyai peran sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif".

Pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan bantuan PKP melalui penyelenggaraan PKP yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan



hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Untuk dapat melakukan amanat dalam UUD 1945 pasal 28 H dan UU No. 1 Tahun 2011 maka aspek perencanaan menjadi hal penting. Sejak diberlakukan UU No. 1 Tahun 2011, Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D) yang diatur melalui Kepmen Perkim No.09/KPTS/M/IX/1999 telah diperbarui dengan **Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)**.

RP3KP dalam UU No.1 Tahun 2011 pasal 14 ayat f menyebutkan bahwa Pemerintah Provinsi mempunyai tugas menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas kota. Sedangkan pada pasal 15 ayat c, Pemerintah Kota mempunyai tugas menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kota. RP3KP adalah:

- a. Skenario pelaksanaan koordinasi, keterpaduan dari himpunan rencana sektor terkait di bidang PKP.
- b. Sebagai payung atau acuan baku bagi seluruh pemangku kepentingan pembangunan PKP dalam menyusun dan menjabarkan kegiatannya masing-masing.
- c. Merupakan cerminan dari kumpulan aspirasi masyarakat terhadap PKP yang layak.

Secara umum RP3KP dapat digunakan untuk:

- a. Pedoman perencanaan pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM) Bidang PKP sesuai indikator, nilai, dan batas waktu pencapaian yang ditetapkan oleh masing-masing pemerintah daerah;
- b. Pedoman di tingkat provinsi dalam mengatur dan mengoordinasikan pembangunan dan pengembangan PKP lintas kota, penyelenggaraan fasilitasi dan mediasi, bimbingan dan pembinaan;
- c. Pedoman di tingkat kota, dalam menetapkan strategi pengaturan dan penyelenggaraan pembangunan dan pengembangan PKP, termasuk investasi prasarana, sarana dan utilitas berskala pelayanan regional;
- d. Pedoman bagi seluruh pelaku pembangunan PKP dalam menyusun dan menjabarkan kegiatannya masing-masing;
- e. Alat pemberdayaan para pemangku kepentingan bidang pembangunan PKP;
- f. Alat dalam pengawasan dan pengendalian terselenggaranya keterpaduan program antar sektor dan antar lokasi PKP terhadap kawasan fungsional lainnya.



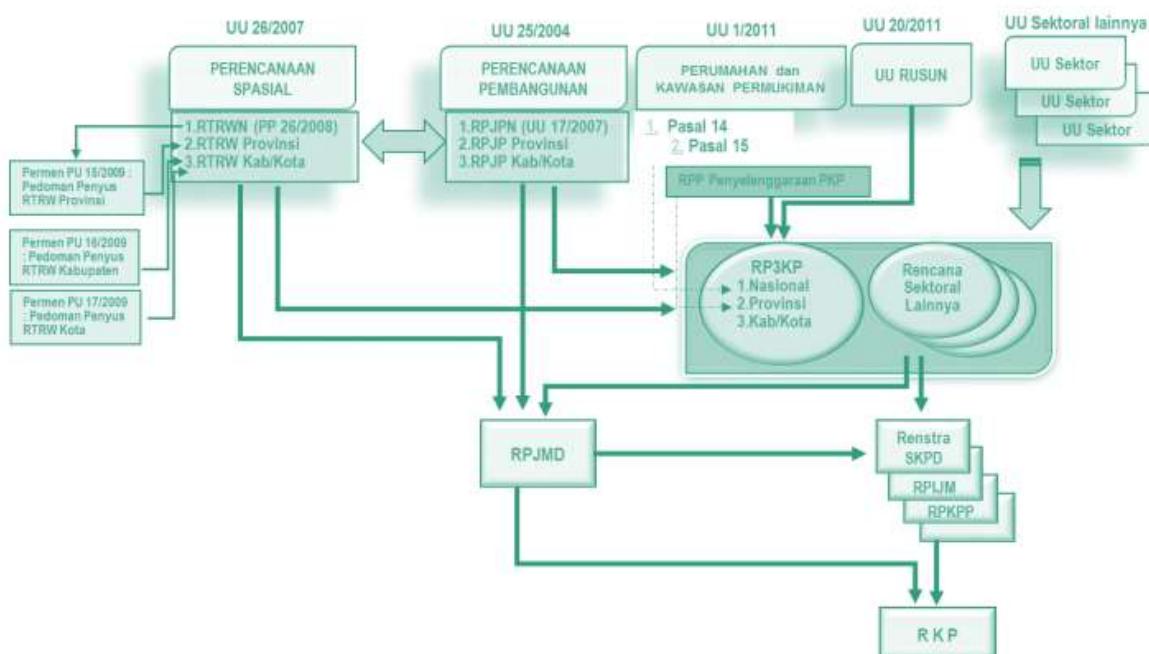
Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Peran RP3KP dalam Sistem Perencanaan Pembangunan adalah untuk:

- Melaksanakan koordinasi antarpelaku pembangunan dan pengembangan PKP;
- Menjamin terciptanya integrasi, sinkronisasi, dan sinergi baik antar daerah, antar ruang, antar waktu, antar fungsi pemerintah maupun antara Pusat dan Daerah dalam pembangunan dan pengembangan PKP;
- Menjamin keterkaitan dan konsistensi antara perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengawasan;
- Mengoptimalkan partisipasi masyarakat;
- Menjamin tercapainya penggunaan sumber daya secara efisien, efektif, berkeadilan, dan berkelanjutan; serta
- Memberi kepastian hukum dalam penyelenggaraan PKP di daerah; permukiman yang sehat, aman, serasi, produktif, dan berkelanjutan.

3.2.1.5. Pentingnya RP3KP

Pembangunan PKP merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor dan langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat. Pembangunan dan pengembangan PKP harus sejalan dengan pembangunan sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi dan harmonisasi dalam mewujudkan visi, misi dan tujuan pembangunan.



Untuk dapat mengakomodasi kepentingan tersebut, pemerintah daerah perlu memiliki "skenario umum" penyelenggaraan PKP yaitu RP3KP. RP3KP mempunyai kedudukan yang sama dengan berbagai rencana sektor pembangunan lainnya. Penyusunannya



mengacu pada Program Pembangunan Daerah dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota yang mengatur secara khusus ruang perumahan dan kawasan permukiman serta berbagai tindak lanjutnya.

3.2.1.6. Kedudukan RPK3P

RP3KP diperlukan untuk memuat rencana sektor PKP yang belum “terjawab” dalam RTRW, antara lain:

- Bagaimana merumuskan kebijakan dan strategi PKP?
- Pola penanganan PKP apa yang diperlukan dan dimana lokasi penanganan/pembangunannya?
- Bagaimana mengatur alokasi ruang untuk tiap pola penanganan dan tipologi PKP?
- Bagaimana mengatur kualitas perumahan?

Sebagai suatu skenario, RP3KP berperan sebagai satu “alat” yang dapat menyatukan sistem perencanaan pembangunan daerah dan tata ruang wilayah, serta mengintegrasikan kegiatan antara pemerintah dengan pemerintah daerah, antarsektor, antara pemerintahan, serta antara dunia usaha dan masyarakat di bidang PKP. Mengapa RP3KP disebut sebagai suatu “alat” yang menyatukan sistem perencanaan pembangunan dalam bidang PKP? karena penyusunan RP3KP mengacu pada dokumen kebijakan daerah berupa:

- a. Kebijakan dan strategi nasional di bidang PKP;
- b. Kebijakan dan strategi bidang PKP pada tingkat provinsi, terutama bagi pemerintah kota;
- c. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD);
- d. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD);
- e. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang mengatur secara khusus ruang untuk PKP dan berbagai tindak lanjutnya.

Pada penyusunan RP3KP kita harus memperhatikan aspek-aspek sebagai berikut, baik penyusunan RP3KP provinsi maupun RP3KP kota.



Provinsi/Kab./Kota

1. Persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis;
2. Tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan;
3. Skala/batasan jumlah unit pembangunan dan pengembangan PKP;
4. Daya dukung dan daya tampung PKP dengan lingkungan hidup dalam rangka keberlanjutan;
5. Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
6. Keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
7. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
8. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
9. Keterpaduan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, antar sektor, serta antar lokasi PKP terhadap kawasan fungsi lain;
10. Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
11. Akomodasi berbagai kegiatan lokal, regional maupun nasional di bidang PKP untuk memberikan kearifan lokal yang dapat mengangkat citra-sosial budaya daerah;
12. Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang;
13. Lembaga yang mengkoordinasikan bidang PKP.

3.2.1.7. Ruang Lingkup RP3KP

RP3KP secara hierarki memiliki lingkup disesuaikan dengan tingkatan rencana sebagaimana tabel berikut:

Tabel 3-1. Ruang Lingkup RP3KP

| Tingkatan Rencana | Cakupan Administratif | Deliniasi Kawasan Perencanaan | Unit Data | Masa Berlaku |
|-------------------|-----------------------|--|---------------------------------------|---|
| RP3KP Provinsi | Provinsi | Kawasan permukiman dalam struktur ruang provinsi dan lintas daerah di dalam wilayah provinsi | Kawasan permukiman dan Kota/Kabupaten | 20 tahun, perlu disesuaikan apabila terjadi revisi RTRW Provinsi |
| RP3KP Kota | Kota | Permukiman di dalam wilayah administratif Kota | Kecamatan hingga kelurahan | 20 tahun, perlu disesuaikan apabila terjadi revisi RTRW Kota |
| RP3KP Kabupaten | Kabupaten | Permukiman di kawasan perkotaan dan wilayah dengan tingkat perkembangan permukiman yang lebih tinggi | Kecamatan hingga kelurahan/desa | 20 tahun, perlu disesuaikan apabila terjadi revisi RTRW Kabupaten |



3.2.1.8. Manfaat dan Keluaran RP3KP

A. Manfaat RP3KP

- a. Stakeholder daerah memperoleh gambaran prospek perkembangan PKP di wilayahnya;
- b. Terdapat acuan yang jelas bagi upaya dan prioritas penanganan masalah PKP di daerah;
- c. Tersedianya suatu landasan strategi penyelenggaraan dan pengelolaan PKP di daerah yang sesuai dengan kebutuhan terkini, prioritas, maupun antisipasi perkembangan wilayah secara lintas sektoral maupun lintas wilayah;
- d. Tersedianya kebijakan penanganan PKP bagi masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah (MBR) yang diharapkan dapat mengakomodir kebutuhan yang ada maupun potensi perkembangan kebutuhan ditahun-tahun mendatang sebagai bentuk antisipasi permasalahan;
- e. Diperolehnya suatu arahan kebijakan penyelenggaraan PKP yang selanjutnya dapat menjadi acuan dasar bagi penyiapan program-program dan kegiatan terkait bidang PKP di daerah, baik yang berasal dari pusat, provinsi, maupun kota;
- f. Diperolehnya dukungan stakeholder PKP yang telah dilibatkan dalam proses sosialisasi dan identifikasi permasalahan PKP daerahnya.

B. Keluaran RP3KP

- a. **Dokumen RP3KP** (materi teknis) yang digunakan sebagai dasar acuan pembangunan dan pengembangan PKP, berupa: Buku Data dan Analisis, Buku Rencana dan Album Peta.
- b. **Naskah Raperda** (lampiran peraturan daerah) RP3KP, merupakan bentuk materi teknis yang disusun menjadi pasal-pasal untuk peraturan daerah. Penyusunan Perda mengikuti kaidah penyusunan peraturan perundang-undangan sesuai:
 - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang- Undangan
 - Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang- Undang Nomor 12 Tahun 2011.
 - Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah.
- c. **Peraturan daerah Provinsi/Kabupaten/Kota tentang RP3KP**
Ketentuan lebih lanjut tentang keluaran dari penyusunan RP3KP dapat dilihat pada Permenpera Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana



Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota.

3.2.2. Tahap Persiapan

Tahap persiapan pekerjaan penyusunan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) merupakan tahap awal dari proses perencanaan dan memuat kegiatan-kegiatan pokok. Pada tahap persiapan ini akan dilakukan kegiatan-kegiatan, dimana sesuai tertuang dalam pasal 15 pada Peraturan Menteri Perumahan Rakyat no 12 tahun 2014 tentang pedoman penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. kegiatan tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Pemahaman KAK
- b. metodologi pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan;
- c. rencana kerja pelaksanaan penyusunan RP3KP;
- d. identifikasi data primer dan data sekunder;
- e. perangkat survei data primer dan data sekunder; dan
- f. pembagian tugas

3.2.3. Tahap Penyusunan Rencana dan *logical frame work / alur pikir rencana pelaksanaan pekerjaan*

Penyusunan rencana dilakukan melalui tahapan kegiatan pendataan, analisis, dan perumusan dokumen RP3KP. Kegiatan pendataan merupakan upaya untuk mengumpulkan data baik primer maupun sekunder yang dibutuhkan dalam penyusunan RP3KP. Terkait dengan hal tersebut, secara paralel akan menentukan jenis-jenis analisis yang perlu dilakukan beserta keluaran yang harus dihasilkan dalam penyusunan RP3KP.





Dalam hal ini perlu dilakukan identifikasi permasalahan, tantangan, dan kendala apa saja yang dihadapi dalam pembangunan dan pengembangan PKP saat ini. Selain itu perlu diidentifikasi isu-isu strategis dalam perkembangan program-program, kebijakan dan kelembagaan PKP yang berlaku saat ini, dan kecenderungan yang akan terjadi di masa mendatang. Pendekatan deskriptif digunakan sebagai bahan dasar upaya analisis lebih lanjut terhadap penyebab permasalahan tersebut.

Analisis data bertitik tolak dari identifikasi permasalahan dan isu strategis dalam pembangunan dan pengembangan PKP. Selanjutnya, secara paralel dilakukan analisis eksplanatori untuk menjelaskan: mengapa isu muncul, permasalahan, tantangan, kendala yang telah dijelaskan pada bagian sebelumnya. Tahapan pengumpulan data dan analisis akan menghasilkan Buku Data dan Analisis.

Konsep RP3KP selanjutnya dirumuskan berdasarkan Buku Data dan Analisis yang dihasilkan. Perumusan memuat rencana dan konsep-konsep yang harus ada dalam produk RP3KP beserta kedalaman materinya. Perumusan konsep pengembangan dan pembangunan PKP dalam Dokumen RP3KP memuat formula penanganan permasalahan, tantangan dan kendala dalam pembangunan PKP berdasarkan identifikasi penyebabnya.

Perumusan konsep pengembangan dan pembangunan PKP antara lain adalah: perumusan prioritas, pentahapan, dan perencanaan pembangunan PKP, guna mencapai kondisi yang diinginkan selama 20 tahun mendatang. Hasil perumusan prioritas, pentahapan, dan perencanaan tersebut nantinya akan menjadi dasar perumusan strategi, program, kegiatan, penguatan/pengembangan kelembagaan, dan perumusan sistem pembiayaan dalam pembangunan PKP.

Penyusunan rencana dapat melibatkan masyarakat melalui cara-cara sebagai berikut:

- a. Pengisian kuesioner atau wawancara, untuk: (a) pemberian data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman yang diketahui/dimiliki datanya, (b) penjaringan aspirasi dan opini usulan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman RP3KP, dll.
- b. Kegiatan forum-forum diskusi dan konsultasi publik, Pokja PKP diharapkan dapat memaksimalkan forum-forum diskusi dan konsultasi publik yang dapat menggali dan menampung aspirasi masyarakat.
- c. Media informasi.



3.2.3.1. Identifikasi data primer dan data sekunder

Kegiatan identifikasi data primer dan data sekunder meliputi 3 (tiga) hal utama sebagai berikut:



Identifikasi kebutuhan
dan ketersediaan data



Kajian awal isu dan
permasalahan PKP



Persiapan
pengumpulan data

Pada tahap pelaksanaan survai pengumpulan data dilakukan kegiatan-kegiatan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam pasal 17 Peraturan Menteri Perumahan Rakyat no 12 tahun 2014 tentang pedoman penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. kegiatan survei tersebut adalah sebagai berikut :

1. Pengumpulan Data Primer

- a. sebaran perumahan dan permukiman;
- b. sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. ketersediaan dan kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum;
- d. tipologi perumahan dan permukiman;
- e. budaya bermukim masyarakat; dan
- f. kualitas lingkungan pada perumahan dan permukiman.

2. Pengumpulan Data Sekunder

- a. data dari RPJP dan RPJM Daerah Provinsi dan daerah Kabupaten yang terdiri dari:
 - 1) visi dan misi pembangunan daerah;
 - 2) arah kebijakan dan strategi pembangunan daerah;
 - 3) tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
 - 4) prioritas daerah; dan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- 5) program pembangunan daerah bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- b. data dari RTRW Provinsi, meliputi:
 - 1) arahan kebijakan pemanfaatan ruang kawasan permukiman; dan
 - 2) rencana struktur dan pola ruang.
- c. data dan informasi tentang kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di tiap daerah Provinsi;
- d. data izin lokasi pemanfaatan tanah;
- e. data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman di tiap daerah Provinsi yang berada dalam wilayah Provinsi, sekurang-kurangnya meliputi:
 - 1) data kependudukan tiap kelurahan/desa;
 - 2) data gambaran umum kondisi rumah (kualitas rumah, status kepemilikan) di tiap kelurahan/desa;
 - 3) data perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
 - 4) data tentang prasarana, sarana, dan utilitas umum, termasuk sarana pemakaman umum;
 - 5) data perizinan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang telah diterbitkan;
 - 6) data daya dukung wilayah;
 - 7) data tentang pertumbuhan ekonomi wilayah;
 - 8) data tentang kemampuan keuangan daerah;
 - 9) data tentang pendanaan dan pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - 10) data dan informasi tentang kelembagaan terkait perumahan dan kawasan permukiman di daerah Provinsi.
- f. peta-peta, meliputi:
 - 1) peta dalam dokumen RTRW meliputi:
 - a) peta batas administrasi;
 - b) peta penggunaan lahan eksisting;
 - c) peta informasi kebencanaan dan rawan bencana;
 - d) peta kondisi tanah antara lain peta geologi, hidrologi, topografi;
 - e) peta-peta identifikasi potensi sumberdaya alam;
 - f) peta tata guna lahan;
 - g) peta daya dukung dan daya tampung wilayah;
 - h) peta prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman, termasuk sarana pemakaman umum;



- i) peta kawasan strategis, kawasan prioritas, dan kawasan yang memerlukan penanganan khusus; dan
- j) peta rencana struktur dan pola ruang;
- 2) citra satelit untuk memperbarui (update) peta dasar dan membuat peta tutupan lahan; dan
- 3) peta status perizinan lokasi pemanfaatan tanah.

3.2.3.2. Tahap Analisis

Pada tahap pelaksanaan analisis data dilakukan kegiatan-kegiatan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam pasal 18 pada Peraturan Menteri Perumahan Rakyat nomor 12 tahun 2014 tentang pedoman penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kegiatan-kegiatan tersebut sebagai berikut :

- a. analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang nasional dan daerah provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang daerah Provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. analisis sistem pusat-pusat pelayanan yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perdesaan;
- d. analisis karakteristik sosial kependudukan di daerah Provinsi sekurang-kurangnya meliputi:
 - 1) pola migrasi, pola pergerakan;
 - 2) proporsi penduduk perdesaan pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 - 3) struktur penduduk berdasarkan mata pencaharian, usia produktif, tingkat pendidikan, sex ratio; dan
 - 4) sebaran kepadatan penduduk pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
- e. analisis karakteristik perumahan dan kawasan permukiman, sekurang-kurangnya meliputi:
 - 1) identifikasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman di daerah;
 - 2) ketersediaan rumah dan kondisinya;
 - 3) jumlah kekurangan rumah (backlog) pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 - 4) lokasi perumahan pada kawasan fungsi lain yang perlu penanganan khusus;



- 5) lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang perlu dilakukan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali; dan
 - 6) lokasi dan jumlah rumah yang memerlukan peningkatan kualitas.
- f. analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di perdesaan yang berbatasan dalam wilayah Provinsi terhadap rencana pengembangan wilayah Provinsi secara keseluruhan;
 - g. analisis kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum termasuk sarana pemakaman umum pada daerah Provinsi;
 - h. analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dan dukungan potensi wilayah, kemampuan penyediaan rumah dan jaringan prasarana dan sarana serta utilitas umum;
 - i. analisis besarnya permintaan masyarakat terhadap rumah;
 - j. analisis kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang;
 - k. analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang;
 - l. analisis kemampuan keuangan daerah, sekurang-kurangnya meliputi: sumber penerimaan daerah dan alokasi pendanaan dan pembiayaan pembangunan, dan prediksi peningkatan kemampuan keuangan daerah; dan
- m. Analisis kebutuhan kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman di daerah Provinsi.

Proyeksi Kebutuhan Rumah

- 1) Proyeksi kebutuhan rumah berdasarkan pertumbuhan KK. Pertumbuhan KK dihitung dari pertumbuhan penduduk dengan asumsi 1 KK = 4-5 jiwa.
- 2) Proyeksi kebutuhan rumah berdasarkan segmentasi pendapatan.
- 3) Proyeksi kebutuhan penyediaan rumah baru berdasarkan daya tarik ekonomi (kebutuhan kawasan perkotaan inti yang didistribusikan ke daerah *hinterlandnya*).
 - Jumlah rumah yang memerlukan peningkatan kualitas;
 - Lokasi kawasan yang perlu penanganan khusus;
 - Perumahan dan kawasan permukiman yang perlu dilakukan peningkatan, relokasi atau revitalisasi.
 - Kebutuhan akibat kebijakan relokasi penduduk (Rumah Mewah/Menengah/ Sederhana, Rumah Milik/ Sewa, *Landed House/ Rusun*)
 - Jumlah sisa target yang masih harus ditangani/ diluncurkan;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam proyeksi kebutuhan rumah

- a. Jumlah penghuni rumah rata-rata : 4 - 5 jiwa/KK; (asumsi)
- b. 1 RT : terdiri dari 50 KK (150 – 250 jiwa penduduk);
- c. 1 RW : terdiri dari 8 – 10 RT (2.500 jiwa penduduk);
- d. 1 kelurahan : terdiri dari 10 – 12 RW (30.000 jiwa penduduk);
- e. 1 kecamatan : terdiri dari 4 – 6 kelurahan/lingkungan (120.000 jiwa penduduk);
- f. 1 kota/kabupaten : terdiri dari sekurang-kurangnya 1 kecamatan;
- g. Penentuan asumsi dasar satuan unit lingkungan dapat dipertimbangkan dan disesuaikan dengan kondisi konteks lokal yang telah dimiliki. Contoh kasus di daerah Bali, satuan unit lingkungan RW = banjar dinas, satuan unit lingkungan kelurahan = lingkungan = desa dinas. Sedangkan kasus di daerah Padang, satuan unit lingkungan kelurahan = nagari yang terdiri dari > 10 RW.
- h. Pertumbuhan penduduk dihitung berdasarkan data jumlah penduduk 5 tahun terakhir atau data 10 tahun terakhir yang bersumber dari data BPS;
- i. Unit kedalaman data penduduk, sebagai berikut:
 - a. Untuk kabupaten adalah kecamatan, hingga kelurahan/desa
 - b. Untuk kota adalah kecamatan, hingga kelurahan
- j. Proyeksi jumlah pertumbuhan Kepala Keluarga dihitung dari tahun awal rencana (tahun X) sampai dengan akhir tahun perencanaan (akhir tahun RTRW Provinsi/Kabupaten/ Kota terkait; atau tahun X + 20 jika belum ada RTRW terbaru).

- Dalam menghitung proyeksi kebutuhan penyediaan rumah memperhatikan proporsi hunian berimbang.
- Asumsi proporsi jumlah rumah baru yang akan dibangun secara swadaya dengan yang akan dibangun oleh pengembang dapat diasumsikan 80% : 20%, atau disesuaikan dengan kondisi kemampuan pendanaan dan pembiayaan bidang PKP di masing-masing kabupaten/kota.
- Pada penyusunan RP3KP, **perhitungan backlog** untuk masing-masing kabupaten/kota perlu mempertimbangkan fungsi masing-masing kabupaten/kota (**PKN, PKW, PKL, atau PKSN**)
- Pemenuhan *backlog* atau kebutuhan rumah untuk kota inti yang memiliki fungsi PKN Metropolitan didistribusikan ke kota-kota *hinterland*-nya, dengan asumsi 20% berupa Rumah Susun di kota inti, dan 80% didistribusikan ke kabupaten/kota sekitarnya. Dengan demikian, kota atau kabupaten yang berbatasan dengan kota inti atau PKN Metropolitan harus memperhitungkan juga “limpahan” kebutuhan rumah dari kota intinya.

Skema pemenuhan kebutuhan rumah pada kawasan metropolitan





Perhitungan Kebutuhan Lahan

- a. Kebutuhan lahan dihitung dari jumlah kebutuhan rumah dikalikan dengan kebutuhan luas kaveling lahan perumahan;
- b. Ketentuan mengenai standar kebutuhan luas kaveling lahan perumahan, dan standar kebutuhan luas fasilitas lingkungan perumahan mengacu pada:
 - SNI 03-1733-2004, Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, dan
 - SNI 03-6981-2004, Tata Cara Perencanaan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun di Daerah Perkotaan;
- c. Luas lahan efektif untuk perumahan dan kawasan permukiman adalah luas lahan budidaya di luar kawasan permukiman, dikurangi kawasan terlarang untuk pembangunan perumahan (negative list);
- d. Proporsi luas lahan permukiman: luas lahan untuk PSU adalah sesuai dengan proporsi yang ditentukan dalam masing-masing RTRW Kabupaten/Kota terkait. Jika dalam RTRW belum ditentukan asumsi proporsi ,maka proporsi luas lahan permukiman : luas lahan untuk PSU adalah 60% : 40%.

3.2.3.3. Tahap Penyusunan Konsep

Pada tahap pelaksanaan konsep dilakukan kegiatan-kegiatan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam pasal 20 pada Peraturan Menteri Perumahan Rakyat no 12 tahun 2014 tentang pedoman penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pada tahap penyusunan konsep dilakukan kegiatan-kegiatan sebagai berikut :

- a. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah provinsi;
- b. jabaran kebijakan dan pengaturan yang lebih operasional dari arahan kebijakan dalam RP3KP daerah provinsi yang harus diakomodasikan dan dilaksanakan di daerah Provinsi;
- c. jabaran kebijakan pembangunan daerah provinsi yang bersangkutan;
- d. penerapan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang;
- e. perencanaan lingkungan hunian perdesaan melalui pembangunan, pengembangan, dan pembangunan kembali;
- f. RP3KP di perdesaan dalam wilayah provinsi yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan daerah provinsi dan daerah provinsi, antara lain seperti kawasan perbatasan, kawasan wisata, agro industri, dan perdagangan/jasa;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- g. rencana kawasan permukiman yang terdiri atas perencanaan lingkungan hunian serta perencanaan tempat kegiatan pendukung yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan;
- h. rencana pembangunan lingkungan hunian baru meliputi perencanaan lingkungan hunian baru skala besar dengan Kasiba dan perencanaan lingkungan hunian baru bukan skala besar dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- i. rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman untuk mendukung pembangunan kawasan fungsi lain;
- j. rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- k. rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- l. rencana penyediaan dan rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum termasuk pemakaman umum, dalam rangka integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sector terkait;
- m. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
- n. penetapan lokasi pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman, termasuk penyediaan kawasan siap bangun yang terletak dalam 1 (satu) wilayah provinsi, sesuai dengan RTRW;
- o. penetapan lokasi dan RP3KP yang akan dilaksanakan pada:
 - 1) lingkungan hunian baru perdesaan;
 - 2) perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - 3) pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang akan direvitalisasi fungsinya;
 - 4) bagian perdesaan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan wilayah (PKW), dan pusat kegiatan lokasi (PKL), atau
 - 5) kantung-kantung kegiatan fungsi lain (kawasan industri, kawasan perdagangan, dan lain-lain);
 - 6) kawasan nelayan/perikanan, kawasan pariwisata, kawasan industri, dan di kawasan lainnya yang mempunyai tingkat pertumbuhan tinggi sebagai pusat kegiatan baru; dan
 - 7) perumahan dan kawasan permukiman strategis di perdesaan yang mempunyai potensi sektor unggulan.
- p. indikasi program pelaksanaan RP3KP perdesaan dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah provinsi dengan telah menyebutkan:
 - 1) nama lokasi;



- 2) rincian nama, jenis program dan kegiatan yang akan dilaksanakan pada setiap lokasi;
 - 3) pelaku/dinas terkait, kelembagaan mulai dari tingkat kelurahan/desa dan kecamatan dengan memanfaatkan kelembagaan yang ada;
 - 4) jangka waktu;
 - 5) target dan sasaran yang akan dicapai oleh masing-masing sektor terkait; dan
 - 6) sumber, besaran, dan alokasi sumber dana dan/atau pembiayaan serta dukungan akses dan pendanaan dan/atau pembiayaan pembangunan kawasan permukiman yang berasal dari dan atau dikelola oleh pemerintah, termasuk sumber pendanaan dan/atau pembiayaan lain.
- q. pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - r. pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan fungsi lain;
 - s. daftar daerah terlarang (*negative list*) untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru;
 - t. pengaturan mitigasi bencana;
 - u. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan daerah provinsi, dan daerah Provinsi;
 - v. mekanisme pemantauan, pengawasan, dan pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan oleh seluruh pelaku pembangunan, berupa arahan perizinan;
 - w. mekanisme pemberian insentif dan disinsentif oleh:
 - 1) pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
 - 2) pemerintah daerah provinsi kepada badan hukum; atau
 - 3) pemerintah daerah provinsi kepada masyarakat.
 - x. mekanisme pemberian insentif berupa:
 - 1) insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - 2) pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitasi, dan prioritas bantuan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - 3) subsidi silang; dan/atau
 - 4) kemudahan prosedur perizinan.
 - y. mekanisme pengenaan disinsentif berupa:
 - 1) pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundangundangan;
 - 2) pengenaan retribusi daerah;



- 3) pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- 4) pengenaan kompensasi.

Konsep RP3KP dalam penyusunannya harus memperhatikan:

- a. persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis;
- b. tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan;
- c. skala/batasan jumlah unit pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagai berikut:
 - 1) perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 15 (lima belas) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah;
 - 2) permukiman dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah;
 - 3) lingkungan hunian dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 3.000 (tiga ribu) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) rumah; dan
 - 4) kawasan permukiman dengan jumlah rumah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) rumah;
- d. daya dukung dan daya tampung perumahan dan kawasan permukiman dengan lingkungan hidup dalam rangka keberlanjutan;
- e. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- f. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
- g. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
- h. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
- i. keterpaduan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, antar sektor, serta antar lokasi perumahan dan kawasan permukiman terhadap kawasan fungsi lain;
- j. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
- k. akomodasi berbagai kegiatan lokal, regional maupun nasional di bidang perumahan dan kawasan permukiman untuk memberikan kearifan lokal yang dapat mengangkat citra sosial-budaya daerah.
- l. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
- m. lembaga yang mengkoordinasikan bidang perumahan dan kawasan permukiman



Perumusan Konsep RP3KP perlu memperhatikan:

1. Persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis;
2. Tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan;
3. Skala/batasan jumlah unit pembangunan dan pengembangan PKP;
 - Perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 15 (lima belas) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah;
 - Permukiman dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah;
 - Lingkungan hunian dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 3.000 (tiga ribu) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) rumah; dan
 - Kawasan permukiman dengan jumlah rumah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) rumah;
4. Daya dukung dan daya tampung PKP dengan lingkungan hidup dalam rangka keberlanjutan;
5. Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
6. Keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
7. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
8. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
9. Keterpaduan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, antar sektor, serta antar lokasi PKP terhadap kawasan fungsi lain;
10. Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
11. Akomodasi berbagai kegiatan lokal, regional maupun nasional di bidang PKP untuk memberikan kearifan lokal yang dapat mengangkat citra-sosial budaya daerah;
12. Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang;
13. Lembaga yang mengkoordinasikan bidang PKP.

3.2.3.4. Legalisasi

Proses legalisasi ini sesuai dengan pasal 21 pada Peraturan Menteri Perumahan Rakyat nomor 12 tahun 2014 tentang pedoman penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Proses Legislasi merupakan kegiatan penetapan konsep RP3KP Daerah Provinsi menjadi peraturan daerah provinsi. Peraturan daerah provinsi tentang RP3KP Daerah Provinsi dilampirkan:

- a. Buku Rencana
Buku Rencana merupakan hasil kegiatan perumusan yang memuat konsep RP3KP
- b. Album Peta
Album Peta sekurang-kurangnya terdiri dari:
 - 1) peta dasar untuk provinsi sekurang-kurangnya skala 1:50.000, yang mencakup:
 - a) peta administrasi/batas wilayah perencanaan;
 - b) peta topografi; dan
 - c) peta jenis tanah;

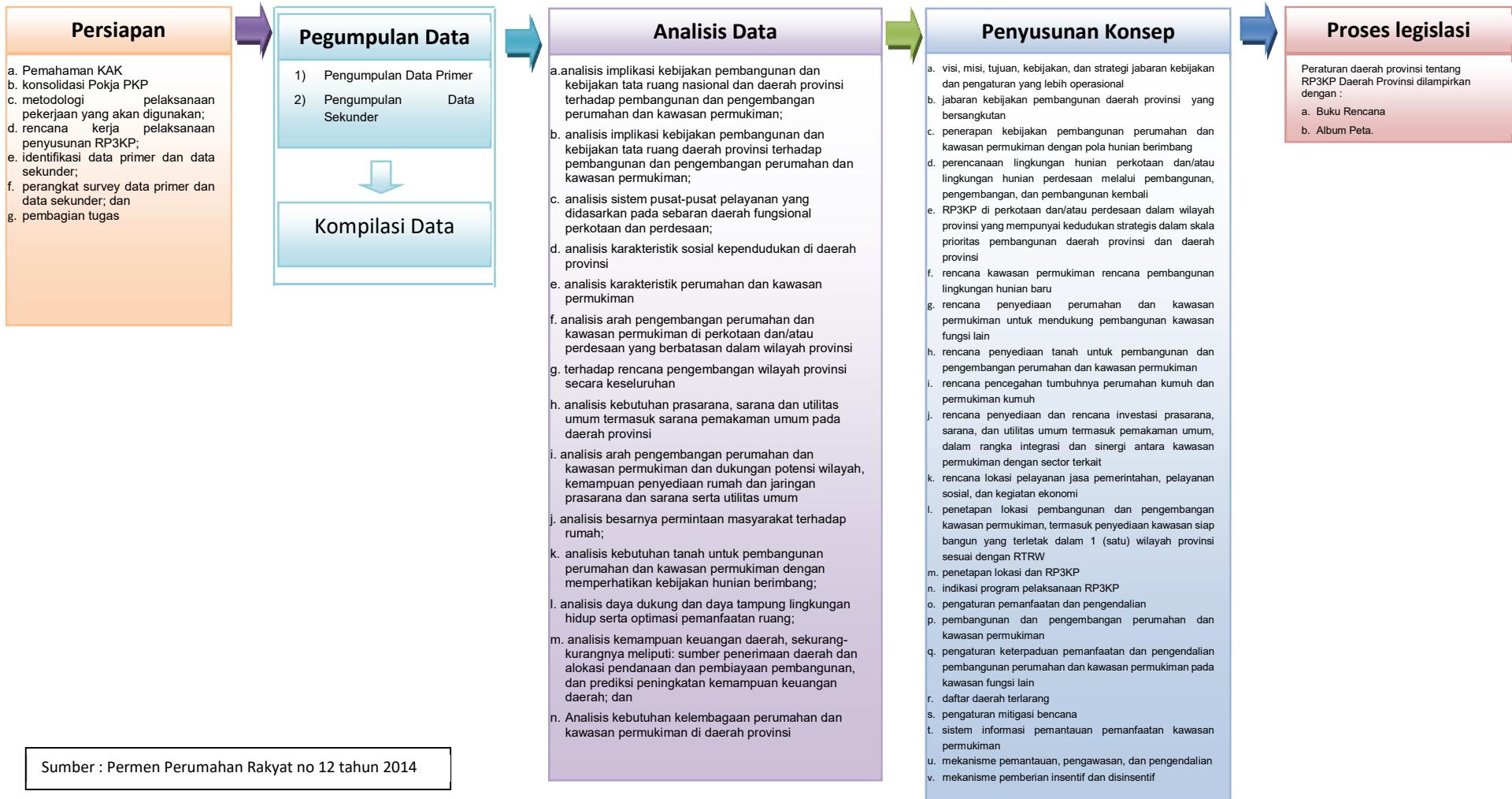


Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- 2) peta kondisi eksisting:
 - a) peta sebaran kepadatan penduduk;
 - b) peta tata guna lahan;
 - c) peta batas kawasan hutan;
 - d) peta informasi kebencanaan;
 - e) peta prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - f) peta pola dan struktur ruang;
 - g) peta kondisi perumahan dan permukiman; dan
 - h) peta tipologi perumahan dan permukiman;
- 3) peta analisis:
 - a) peta proyeksi sebaran kepadatan penduduk 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 - b) peta potensi sumberdaya alam;
 - c) peta mitigasi bencana;
 - d) peta sebaran potensi dan masalah perumahan dan kawasan permukiman, termasuk peta lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, kawasan yang perlu penanganan khusus;
 - e) peta sebaran potensi dan masalah prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
 - f) peta daya dukung dan daya tampung lingkungan;
 - g) peta kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - h) peta kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman di daerah provinsi; dan
 - i) peta kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas perdesaan dan/atau yang berbatasan di daerah provinsi.
- 4) peta rencana dengan skala sekurang-kurangnya 1:10.000 yang mencakup:
 - a) peta RP3KP di perdesaan;
 - b) peta RP3KP pada kawasan strategis provinsi;
 - c) peta rencana prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - d) peta rencana peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perdesaan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Sumber : Permen Perumahan Rakyat no 12 tahun 2014

Gambar 3.3

Logical Frame Work / Alur Pikir Rencana Pelaksanaan Pekerjaan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Daerah Provinsi Papua Barat Daya



3.2.4. Metode Analisis

Metode analisis yang dipakai dalam penyusunan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) adalah :

3.2.4.1. Analisis Penentuan *Backlog*

Backlog Rumah adalah salah satu indikator yang digunakan oleh Pemerintah sebagaimana tertuang dalam Rencana Strategis (Renstra) maupun Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMN) yang terkait bidang perumahan untuk mengukur jumlah kebutuhan rumah di Indonesia. *Backlog* rumah dapat diukur dari dua perspektif yaitu dari sisi kepenghunian maupun dari sisi kepemilikan.

a. *Backlog* Kepenghunian Rumah

Backlog rumah dari perspektif kepenghunian dihitung dengan mengacu pada konsep perhitungan ideal: 1 keluarga menghuni 1 rumah. Rumus yang digunakan untuk menghitung backlog rumah dari perspektif kepenghunian adalah:

$$\text{Backlog} = \sum \text{Keluarga} - \sum \text{Rumah}$$

Dalam lampiran Buku 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2015-2019 tersebut telah ditetapkan baseline *backlog* (kepenghunian) rumah di Indonesia pada Tahun 2014 adalah sebesar 7,6 juta.

Konsep menghuni dalam perhitungan backlog tersebut merepresentasikan bahwa setiap keluarga tidak diwajibkan untuk memiliki rumah, tetapi Pemerintah memfasilitasi/mendorong agar setiap keluarga, terutama yang tergolong Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) bisa menghuni rumah yang layak, baik dengan cara sewa/kontrak, beli/menghuni rumah milik sendiri, maupun tinggal di rumah milik kerabat/keluarga selama terjamin kepastian bermukimnya (*secure tenure*).

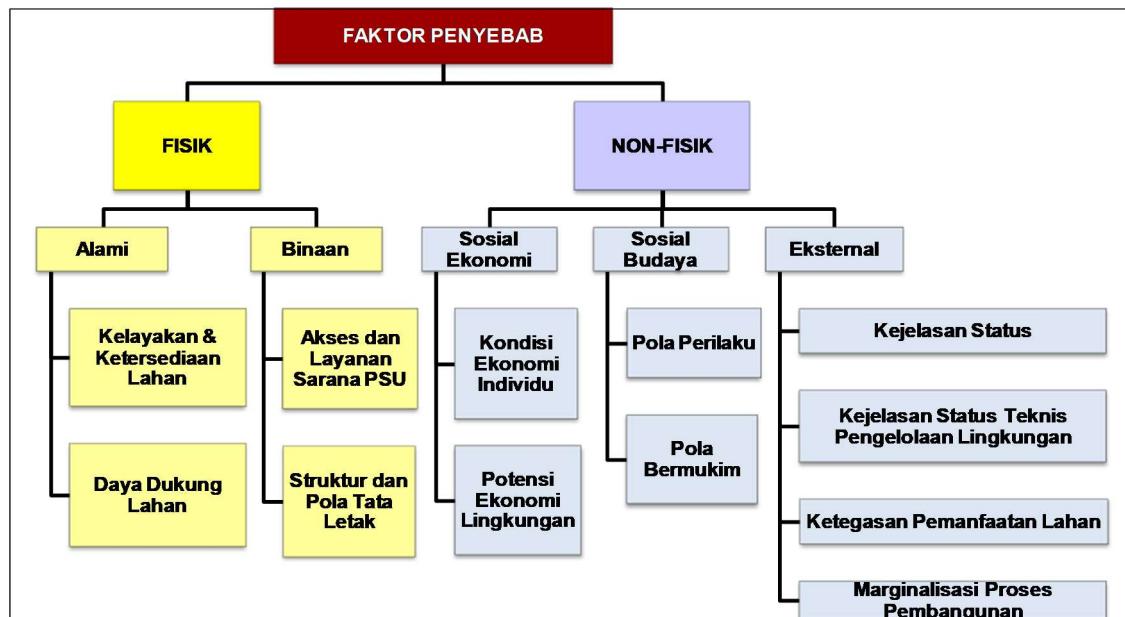
b. *Backlog* Kepemilikan Rumah

Backlog Kepemilikan dihitung berdasarkan angka home ownership rate /persentase rumah tangga (rata) yang menempati rumah milik sendiri. Sumber data dasar yang digunakan dalam perhitungan ini adalah bersumber dari data BPS.

3.2.4.2. Analisis Penentuan Kawasan Kumuh

A. Faktor Penyebab Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Secara umum, faktor penyebab timbulnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dijelaskan sebagai berikut.



Sumber: Masukan Teknis Penyusunan Pedoman Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan, 2011

Gambar 3.4. Faktor Penyebab Timbulnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh



Sumber: Masukan Teknis Penyusunan Pedoman Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan, 2011

Gambar 3.5. Faktor Penyebab dan Dampak Keberadaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh



B. Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi menurut *bio-region*. Secara umum, pembagian tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dijelaskan sebagai berikut.

Tabel 3-2. Pembagian Tipologi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

| No | Tipologi | Batasan |
|----|--|---|
| 1 | Perumahan kumuh dan permukiman di atas air | Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di atas air, baik daerah pasang surut, rawa, sungai, ataupun laut. |
| 2 | Perumahan kumuh dan permukiman di tepi air | Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada di luar Garis Sempadan Badan Air |
| 3 | Perumahan kumuh dan permukiman di dataran frendah | Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10% |
| 4 | Perumahan kumuh dan permukiman di perbukitan | Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng > 10% dan < 40% |
| 5 | Perumahan kumuh dan permukiman di daerah rawan bencana | Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir |

Sumber: Direktorat Pengembangan Kawasan Permukiman/Direktorat Jenderal Cipta Karya/Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

C. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Bangunan Gedung

Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung mencakup:

1. Ketidakteraturan Bangunan

Ketidakteraturan bangunan merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:

- a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR), yang meliputi 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 (RTBL), yang meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.

Mengingat Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 menyebutkan bahwa “bagi daerah yang belum memiliki RTRW Provinsi, RDTRKP, dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan, pemerintah daerah dapat memberikan persetujuan mendirikan bangunan gedung pada daerah tersebut untuk



jangka waktu sementara". Oleh karena itu, dalam hal Provinsi belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan sementara mendirikan bangunan.

Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki IMB dan persetujuan sementara mendirikan bangunan, maka penilaian ketidakteraturan bangunan dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

2. Tingkat Kepadatan Bangunan Yang Tinggi Yang Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Rencana Tata Ruang

Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:

- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL;
- b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
- c. kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu antara 250 unit per hektar hingga lebih dari 300 unit per hektar untuk kota metropolitan dan kota besar atau antara 200 unit per hektar hingga lebih dari 250 unit per hektar untuk kota sedang dan kota kecil.

Dalam hal Provinsi belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian kepadatan bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan sementara mendirikan bangunan.

Dalam hal bangunan gedung pada lokasi tidak memiliki IMB dan persetujuan sementara mendirikan bangunan, maka penilaian kepadatan bangunan yang tidak dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

3. Kualitas Bangunan Yang Tidak Memenuhi Syarat

Persyaratan teknis bangunan gedung yang dimaksud adalah:

- a. pengendalian dampak lingkungan;
- b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum;
- c. keselamatan bangunan gedung;
- d. kesehatan bangunan gedung;



- e. kenyamanan bangunan gedung; dan
- f. kemudahan bangunan gedung.

Semua persyaratan yang dimaksud pada huruf a sampai f di atas secara prinsip semestinya sudah termaktub dalam IMB atau persetujuan sementara mendirikan bangunan, oleh karena itu penilaian ketidaksesuaian persyaratan teknis bangunan gedung dapat merujuk pada kedua dokumen perizinan tersebut.

Dalam hal bangunan gedung pada lokasi tidak memiliki IMB dan persetujuan sementara mendirikan bangunan, maka penilaian ketidaksesuaian persyaratan teknis bangunan gedung dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

D. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Jalan Lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan mencakup:

- 1. Jaringan Jalan Lingkungan Tidak Melayani Seluruh Lingkungan Perumahan Atau Permukiman.**

Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.

- 2. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan Buruk.**

Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

E. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Penyediaan Air Minum

Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum mencakup:

- 1. Ketidaktersediaan Akses Aman Air Minum.**

Ketidaktersediaan akses aman air minum merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki tingkat suspended solid yang rendah, kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.

- 2. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum Setiap Individu Sesuai Standar Yang Berlaku.**

Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.



F. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Drainase Lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan mencakup:

1. Drainase Lingkungan Tidak Mampu Mengalirkan Limpasan Air Hujan Sehingga Menimbulkan Genangan.

Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan merupakan kondisi dimana 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;

2. Ketidaktersediaan Drainase.

Ketidaktersediaan drainase merupakan kondisi dimana saluran tersier, dan/atau saluran lokal tidak tersedia.

3. Tidak Terhubung Dengan Sistem Drainase Perkotaan.

Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki diatasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.

4. Tidak Dipelihara Sehingga Terjadi Akumulasi Limbah Padat Dan Cair Di Dalamnya.

Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:

- a. pemeliharaan rutin; dan/atau
- b. pemeliharaan berkala.

5. Kualitas Konstruksi Drainase Lingkungan Buruk.

Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

G. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Pengelolaan Air Limbah

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup:

1. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Dengan Standar Teknis Yang Berlaku.

Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku 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.

2. Prasarana Dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis.

Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis 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.

H. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Pengelolaan Persampahan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan mencakup:

1. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai Dengan Persyaratan Teknis.

Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis 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.

2. Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis.

Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis 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.

3. Tidak Terpeliharanya Sarana Dan Prasarana Pengelolaan Persampahan.

Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah



maupun jaringan drainase merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik berupa:

- a. pemeliharaan rutin; dan/atau
- b. pemeliharaan berkala.

I. Kriteria Kekumuhan Ditinjau Dari Proteksi Kebakaran

Kriteria kekumuhan ditinjau dari Proteksi kebakaran mencakup ketidaktersediaan:

1. Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran

Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran yang memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran yang meliputi:

- a. pasokan air dari sumber alam (kolam air, danau, sungai, sumur dalam) maupun buatan (tangki air, kolam renang, reservoir air, mobil tangki air dan hidran);
- b. jalan lingkungan yang bebas dari segala hambatan apapun yang dapat mempersulit masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran, termasuk sirkulasi saat pemadaman kebakaran di lokasi;
- c. sarana komunikasi yang terdiri dari telepon umum dan alat-alat lain yang dapat dipakai untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi Pemadam Kebakaran;
- d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang terletak didalam ruang kendali utama dalam bangunan gedung yang terpisah dan mudah diakses; dan
- e. bangunan pos kebakaran dengan luas tanah minimal 900 m² dan luas bangunan minimal 400 m².

2. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran

Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran yang memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran yang meliputi:

- a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
 - b. mobil pompa;
 - c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
- peralatan pendukung lainnya



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 3-3. Formula Penilaian Lokasi Berdasarkan Kriteria, Indikator dan Parameter Kekumuhan

| ASPEK | KRITERIA | INDIKATOR | PARAMETER | NILAI | 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/atauTidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan. | <ul style="list-style-type: none">76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan | 5 3 1 | Dokumen RDTR & RTBL, Format Isian, Observasi |
| | 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/atauKepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu:<ul style="list-style-type: none">untuk kota metropolitan dan kota besar ≥ 250 unit/Hauntuk kota sedang dan kota kecil ≥ 200 unit/Ha | <ul style="list-style-type: none">76% - 100% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan51% - 75% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan25% - 50% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan | 5 3 1 | Dokumen RDTR & RTBL, Dokumen IMB, Format Isian, Peta Lokasi |
| | c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan | Kondisi bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan: <ul style="list-style-type: none">pengendalian dampak lingkunganpembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umumkeselamatan bangunan gedungkesehatan bangunan gedungkenyamanan bangunan gedungkemudahan bangunan gedung | <ul style="list-style-type: none">76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Dokumen IMB, Observasi |
| 2. KONDISI JALAN LINGKUNGAN | a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan | Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis | <ul style="list-style-type: none">76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi |
| | b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan | Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman | • 76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk | 5 | Wawancara, Format Isian, |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| ASPEK | KRITERIA | INDIKATOR | PARAMETER | NILAI | SUMBER DATA |
|--|--|--|--|-------------|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none">• 51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk• 25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk | 3 1 | Peta Lokasi, Observasi |
| 3. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM | a. Ketidaktersediaan 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 | <ul style="list-style-type: none">• 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 | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Observasi |
| | b. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum | Kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari | <ul style="list-style-type: none">• 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 | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Observasi |
| 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 | <ul style="list-style-type: none">• 76% - 100% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun• 51% - 75% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun• 25% - 50% area terjadi genangan >30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi |
| | b. Ketidaktersediaan Drainase | Tidak tersedianya saluran drainase lingkungan pada lingkungan perumahan atau permukiman, yaitu saluran tersier dan/atau saluran lokal | <ul style="list-style-type: none">• 76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan• 51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan• 25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi |
| | 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 | <ul style="list-style-type: none">• 76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya• 51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya• 25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| ASPEK | KRITERIA | INDIKATOR | PARAMETER | NILAI | SUMBER DATA |
|--|---|---|---|-------------|---|
| 5. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH | d. Tidak Terpeliharanya Drainase | Tidak dilaksanakannya pemeliharaan saluran drainase lingkungan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: <ul style="list-style-type: none">• pemeliharaan rutin; dan/atau• pemeliharaan berkala | <ul style="list-style-type: none">• 76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau• 51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau• 25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi |
| | e. Kualitas Konstruksi Drainase | Kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan | <ul style="list-style-type: none">• 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 | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi |
| 6. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN | 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. | <ul style="list-style-type: none">• 76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis• 51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis• 25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi |
| | 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 pengolahan limbah setempat atau terpusat | <ul style="list-style-type: none">• 76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis• 51% - 75% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis• 25% - 50% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi |
| | 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: <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 pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan. | <ul style="list-style-type: none">• 76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis• 51% - 75% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis• 25% - 50% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| ASPEK | KRITERIA | INDIKATOR | PARAMETER | NILAI | SUMBER DATA |
|--|---|--|---|-------------|---|
| 7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN | 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"> • pemandahan dan pemilahan domestik; • pengumpulan lingkungan; • pengangkutan lingkungan; • pengolahan lingkungan | <ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar • 51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar • 25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi |
| | c. Tidak terpeliharaanya 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"> • pemeliharaan rutin; dan/atau • pemeliharaan berkala | <ul style="list-style-type: none"> • 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 | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi |
| 7. PERTIMBANGAN LAIN | a. Ketidaktersediaan 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 | <ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran • 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran • 25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi |
| | b. Ketidaktersediaan 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 lainnya | <ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran • 51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran • 25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi |
| 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 • Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota | 5 1 | Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi |
| | b. Kependudukan . | 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; | Untuk Metropolitan & Kota Besar <ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >400 Jiwa/Ha Untuk Kota Sedang & Kota Kecil | 5 | Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi |



**Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan
dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya**

| ASPEK | KRITERIA | INDIKATOR | PARAMETER | NILAI | SUMBER DATA |
|--|--|---|--|-------------|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha; • tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha; • sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha; | <ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >200 Jiwa/Ha • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha • Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar <150 Jiwa/Ha | 3 | |
| | c. Masyarakat berpendapatan rendah | pertimbangan jumlah masyarakat berpendapatan rendah pada lokasi perumahan atau permukiman | <ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% dari jumlah penduduk • 51% - 75% dari jumlah penduduk • 25% - 50% dari jumlah penduduk | 5 3 1 | Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi |
| | c. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya | <p>Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 setempat | <ul style="list-style-type: none"> • 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 |
| C. IDENTIFIKASI LEGALITAS LAHAN | | | | | |
| 8. LEGALITAS LAHAN | 1. Kejelasan Status Penguasaan Lahan | Kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa: <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"> • Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain • Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain | (+) (-) | Wawancara, Format Isian, Dokumen Pertanahan, Observasi |
| | 2. Kesesuaian RTR | Kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang (RTR), dengan bukti Izin Mendirikan Bangunan atau Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota (SKRK). | <ul style="list-style-type: none"> • Keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai RTR • Sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai RTR | (+) (-) | Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi |



3.2.4.3. Analisis Penentuan Rumah Tidak Layak Huni

RTLH (Rumah Tidak Layak Huni) adalah rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kecukupan minimum luas bangunan, dan kesehatan penghuni. Penentuan RTLH berdasarkan kriteria sebagai berikut:

1. Persyaratan keselamatan bangunan dinilai berdasarkan tingkat kerusakan komponen bangunan yang terdiri atas:
 - a. Kerusakan ringan

Kerusakan ringan adalah kerusakan pada komponen non struktural seperti dinding pengisi, kusen, penutup atap, langit-langit dan lantai.
 - b. Kerusakan sedang

Kerusakan sedang adalah kerusakan pada komponen non struktural dan salah satu komponen struktural seperti pondasi, tiang/kolom, balok, rangka atap.
 - c. Kerusakan berat

Kerusakan berat adalah kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik struktural maupun non-struktural.
 - d. Kerusakan total

Kerusakan total adalah kerusakan pada seluruh komponen bangunan, baik struktural maupun non-struktural.
2. Persyaratan kecukupan ruang dinilai berdasarkan luas bangunan dan jumlah penghuni dengan standar minimal $9\text{m}^2/\text{orang}$.
3. Persyaratan kesehatan dinilai berdasarkan :
 - a. Ketersediaan bukaan untuk pencahayaan seperti jendela dan pintu.
 - b. Ketersediaan bukaan untuk penghawaan seperti ventilasi.
 - c. Ketersediaan sarana mandi, cuci, dan kakus (MCK).

3.2.4.4. Analisis Geofisik Wilayah

Proses pengkajian terhadap keadaan geofisik di suatu wilayah digunakan untuk mengetahui kondisi dan struktur fisik alam seperti kemiringan, jenis tanah, hidrologi dan klimatologi di wilayah perencanaan. Dengan adanya kegiatan ini akan dihasilkan output berupa zona kesesuaian lahan menurut kemampuan fisik dasar wilayah serta delineasi antara wilayah terbangun (*built-up area*) dengan kawasan lindung. Guna mencapai tujuan

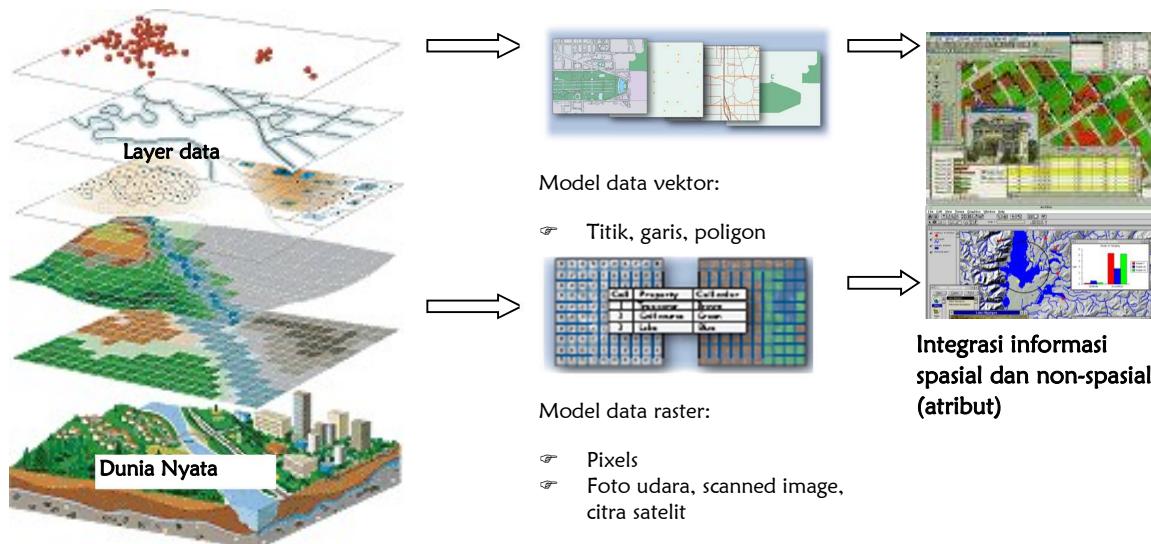


Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

tersebut digunakan teknik analisis *Super Impose/Overlay* peta dengan menggunakan GIS (*Geographical Information Systems*) atau biasa dikenal dengan nama SIG (Sistem Informasi Geografis).

Substansi materi GIS yang akan mengawali pekerjaan ini merupakan salah satu bentuk system informasi yang mengelola data dan menghasilkan informasi yang beraspes spasial, bergeofersensi dan berbasis komputer dengan kemampuan memasukan, menyusun, memanipulasi dan menganalisis data serta menampilkan sebagai suatu informasi.

Setiap feature (titik, garis dan polygon) disimpan dalam angka koordinat X, Y dan untuk konsep layernya disimpan dalam bentuk coverage. Secara umum dijelaskan sebagai berikut: Setiap layer pada GIS dalam bentuk coverage terdiri dari feature geografi yang dihubungkan secara topologi dan berkaitan dengan data atribut, sebagaimana dapat terlihat pada Gambar berikut.



Gambar 3.6. Permodelan Dunia Nyata Dalam Data Spasial GIS

Secara lebih rinci analisis kesesuaian dan perkembangan guna lahan dimaksudkan untuk melakukan kajian-kajian terhadap:

- Faktor-faktor yang mempengaruhi alokasi pemanfaatan/penggunaan lahan/tanah, distribusi penggunaan lahan serta interest/kecenderungan swasta dan masyarakat dalam penguasaan/pemilikan/penggunaan lahan, baik karena pengaruh aspek fisik/lokasi, ekonomi, harga tanah, aksesibilitas, keunggulan kompetitif, keunggulan komparatif, keterkaitan sosial maupun aspek lainnya.
- Bentuk-bentuk penguasaan, pemanfaatan dan penggunaan lahan yang dilakukan masyarakat dan swasta.



- c. Bentuk-bentuk intervensi pemerintah dalam rangka pengendalian pemanfaatan baik berupa insentif misalnya berupa rangsangan pemerintah kepada swasta untuk menanamkan modal, maupun bentuk disinsentif misalnya berupa penguasaan/pengaturan yang dilakukan pemerintah antara lain larangan, pengenaan pajak yang tinggi, perijinan bersyarat, dsb.

3.2.4.5. Analisis Daya Tampung dan Daya Dukung

Daya dukung lahan (*Land Carrying Capacity*) dinilai menurut ambang batas kesanggupan lahan sebagai suatu ekosistem menahan keruntuhan akibat penggunaan. Daya dukung lahan ditentukan oleh banyak faktor baik biofisik maupun sosial-ekonomi-budaya yang saling mempengaruhi. Daya dukung tergantung pada persentasi lahan yang dapat digunakan untuk peruntukan tertentu yang berkelanjutan dan lestari, persentasi lahan ditentukan oleh kesesuaian lahan untuk peruntukan tertentu. Daya tampung lingkungan berkaitan erat dengan kapasitas lingkungan dalam menampung aktivitas yang memanfaatkan sumberdaya alam pada suatu ekosistem tertentu. Berdasarkan pengertian tersebut, maka daya tampung ruang dapat pula didefinisikan sebagai kapasitas komponen penyedia ruang, misal fisik alam dan fisik binaan, dalam menampung komponen pengguna ruang yang meliputi penduduk dengan aktivitasnya. Wilayah atau kawasan dengan tingkat kepadatan penduduk serta tingkat aktivitas penduduk yang tinggi akan berpengaruh terhadap perubahan lahan terutama perubahan lahan tidak terbangun (pertanian) menjadi lahan terbangun.

Analisis daya dukung dan daya tampung digunakan untuk mengetahui kemampuan lahan untuk menampung dan mendukung keberadaan perumahan dengan segala aktivitasnya. Serta dengan mengetahui daya tampung lahan, maka dapat diketahui kemampuan lahan untuk pembangunan rumah dalam upaya pembangunan rumah.

3.2.4.6. Analisis Demografi (Kependudukan)

Beberapa teknik analisis yang digunakan untuk menghitung perkembangan penduduk antara lain:

- a. Analisis digunakan untuk mengetahui jumlah dan tingkat kepadatan penduduk dikaitkan dengan sumberdaya lahan yang tersedia. Pengukuran kepadatan dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- 1) Kepadatan Penduduk Kasar

Angka kepadatan ini biasanya disebut pula sebagai Kepadatan Penduduk Matriks, merupakan ratio antara jumlah penduduk persatuan luas wilayah.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

$$\text{Kepadatan Kasar} = \frac{\text{Jumlah Penduduk}}{\text{Luas Wilayah}}$$

2) Kepadatan Penduduk Halus

Kepadatan penduduk halus adalah jumlah penduduk per luas kawasan terbangun.

$$\text{Kepadatan Penduduk Halus} = \frac{\text{Jumlah Penduduk}}{\text{Luas kawasan terbangun}}$$

b. Komposisi Penduduk

Komposisi penduduk dibedakan menurut umur dan jenis kelamin. Komposisi dimaksud dibutuhkan dalam perencanaan pengembangan sarana pelayanan sosial dan ekonomi.

c. Teknik analisis yang digunakan untuk menghitung perkiraan laju pertumbuhan penduduk.

Perkiraan laju pertumbuhan penduduk diperlukan dalam perencanaan pembangunan daerah, untuk: (i) memperkirakan jumlah dan jenis sarana pelayanan sosial ekonomi yang dibutuhkan selama kurun waktu pelaksanaan rencana, dan (ii) merubah kecenderungan laju pertumbuhan penduduk dalam rangka menanggulangi dinamika penduduk yang terlalu pesat. Pertumbuhan penduduk di suatu daerah dipengaruhi oleh: (1) besarnya kelahiran, (2) besarnya kematian, dan (3) besarnya migrasi masuk dan migrasi keluar.

Keadaan penduduk pada tahun tertentu dapat dilukiskan sebagai benikut:

$$Pt = Po + \{B - D\} + \{M - Mo\}$$

Dengan:

Pt = jumlah penduduk pada tahun t

Po = jumlah penduduk pada tahun dasar

B = jumlah kelahiran

D = Jumlah kematian

Mi = jumlah migrasi masuk

Mo = jumlah migrasi keluar

(B-D) = pertumbuhan penduduk alamiah

(Mi-Mo) = pertumbuhan penduduk migrasi (neto)

Model analisis kependudukan yang dipergunakan sebagai alat bantu dalam memperkirakan keadaan peduduk pada masa yang akan datang. Tujuan dari analisis ini adalah untuk mengetahui seberapa besar perkiraan penduduk di masa yang akan datang, yaitu:



1) Metode Bunga Berganda

$$P_n = P_0 (1+r)^n$$

Dengan:

P_n = Jumlah penduduk di daerah yang diselidiki pada tahun n

P = Jumlah penduduk di daerah yang diselidiki pada tahun dasar

r = Tingkat (prosentase) pertambahan penduduk rata-rata setiap tahun(diperoleh dari data masa lalu)

2) Model Analisis Regresi Linier

$$P_t = a + bx$$

Dengan:

P_t = Jumlah penduduk daerah yang diselidiki pada tahun t

x = Nilai yang diambil dari variabel (a,b)

$$a = \frac{\sum P \sum X'' - \sum P \sum X P}{N \sum X'' - (\sum X)''}$$

$$b = \frac{N \sum X P - \sum P \sum X P}{N \sum X'' - (\sum X)''}$$

3) Model Analisis Migrasi Penduduk

Ada dua jenis migrasi menurut CSIS (*Centre of Strategic and International Studies*) yaitu migrasi selama hidup (*Live Time Migration*) dan migrasi sementara waktu. Tujuan dari analisis ini adalah untuk mengetahui sejauh mana migrasi penduduk di kawasan, baik yang masuk atau keluar kawasan. Model analisis ini adalah menggunakan Model Analisis Ravenstein, secara matematis adalah:

$$M_{ij} = \frac{P_{ij} \cdot f(Z_i)}{D_{ij}}$$

Dengan

M_{ij} = Migrasi daerah i ke daerah j

P_{ij} = Penduduk daerah i ke daerah j

f (Z_j) = Beberapa fungsi Z_j, dan Z_j ukuran daya tarik daerah

3.2.4.7. Analisis Kebutuhan Rumah

Berdasarkan teori Ander (1979) mengidentifikasi 5 (lima) komponen rumah yang dapat digunakan dalam menganalisis kebutuhan rumah, yaitu:



Perhitungan dengan melakukan pengurangan jumlah proyeksi penduduk pada tahun x dengan jumlah penduduk saat ini. Selanjutnya hasil perhitungan tersebut dibagi dengan jumlah KK rata-rata.

$$\text{Kebutuhan rumah} = \frac{P_n - P_0}{\Sigma \text{KK}}$$

Keterangan:

P₀ : jumlah penduduk pada tahun awal

P_n : jumlah penduduk pada tahun ke-n

KK : rata-rata jumlah jiwa per KK

$$\text{Kebutuhan rumah} = \frac{\text{kebutuhan rumah tahun n}}{\text{Rencana waktu}}$$

Merupakan kebutuhan rumah untuk menutupi kekurangan rumah saat ini. (termasuk kebutuhan rumah bagi rumah tangga yang selama ini tinggal bersama rumah tangga lain dalam satu unit bangunan rumah). Dihitung dengan cara membagi kebutuhan rumah dengan rencana waktu pemenuhan kebutuhan rumah.

3.2.4.8. Analisis Kebutuhan Sarana Hunian

Perumahan sebagai salah satu sarana hunian dengan lingkungan yang perlu dilindungi dari gangguan-gangguan seperti gangguan suara, kotoran udara, bau, dan lain-lain serta harus aman dan mudah untuk mencapai pusat-pusat pelayanan serta tempat kerja. Lokasi kawasan perumahan harus memenuhi beberapa kriteria antara lain:

- Tidak terganggu oleh polusi (air, udara, suara)
- Dapat disediakan air bersih (air minum)
- Memberikan kemungkinan untuk berkembang pembangunannya
- Mempunyai aksesibilitas yang baik
- Mudah dan aman mencapai tempat kerja
- Tidak berada di bawah permukaan air setempat
- Mempunyai kemiringan rata-rata
- Memperhatikan segi-segi social seperti tempat sejarah, keramat dan penghidupan penduduknya.

Kebutuhan sarana seperti sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, perbelanjaan rekreasi dan sebagainya tidak dapat dilepaskan dari kawasan perumahan karena berfungsi sebagai pendukung aktivitas masyarakat dan tidak dapat dipisahkan dari kehidupan



penduduk. Dengan demikian, dalam kawasan perumahan harus disediakan sarana-sarana tersebut.

Analisis persebaran sarana ini dilakukan dengan identifikasi jenis dan jumlah keseluruhan sarana yang ada. Adapun sarana dan prasarana tersebut diantaranya adalah:

a. Sarana Pendidikan

Kebutuhan ruang belajar ditentukan berdasarkan kebutuhan untuk memberi kesempatan belajar kepada semua anak usia sekolah. Oleh karena itu kebutuhan ruang belajar harus diperhatikan dengan baik.

- 1 unit TK untuk setiap 1.000 penduduk
- 1 unit SD untuk setiap 6.000 penduduk
- 1 unit SLTP untuk setiap 25.000 penduduk
- 1 unit SMU untuk setiap 30.000 penduduk
- Minimal sama dengan kabupaten sedang/kecil juga tersedia perguruan tinggi untuk setiap 70.000 penduduk

Dalam menentukan kebutuhan ruang perlu dihitung:

- 1) Berapa usia sekolah yang ada di lingkungan permukiman;
- 2) Berapa unit ruang belajar yang sudah tersedia dan berapa daya tampungnya;
- 3) Berapa proyeksi anak usia pra sekolah pada 5 tahun yang akan datang.

Perhitungan kebutuhan sekolah, sebagai berikut:

$$A = (Up5 - Us) \times a\%$$

Keterangan:

A : Kebutuhan sekolah

Up5 : proyeksi anak 5 Tahun

Us : usia anak yang sudah ditampung

A : Presentasi anak yang ingin memasuki pendidikan sekolah

Perhitungan tersebut dapat digunakan untuk menghitung kebutuhan sekolah baik di tingkat taman kanak-kanak, Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), Sekolah Menengah Atas (SMA) dan universitas.

b. Sarana Kesehatan

- 1 unit balai pengobatan untuk setiap 3000 jiwa
- 1 unit balai BKIA/RS bersalin untuk setiap 10.000-30.000 jiwa



- 1 unit puskesmas untuk setiap 120.000 jiwa
 - 1 unit Rumah Sakit untuk setiap 240.000 jiwa
- c. Sarana Pelayanan Umum
- 1 unit kantor polisi untuk setiap 30.000 jiwa
 - 1 unit lembaga permasyarakatan untuk setiap 1.000.000-2000.000 jiwa
 - 1 unit kantor pos untuk setiap 120.000 jiwa
 - 1 unit kantor telepon/telegraf untuk setiap 1000.000-2000.000 jiwa
- d. Sarana Niaga
- 1 unit pasar untuk setiap 30.000 penduduk
- e. Sarana Sosial
- 1 unit tempat ibadah (1,2 m²/ jamaah);
 - 1 unit perpustakaan lingkungan

3.2.4.9. Analisis Kebutuhan Prasarana Pelayanan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Prasarana terkadang diartikan sebagai unsur pembentuk suatu wilayah yang meliputi, jalan utama, air bersih, drainase, air limbah, listrik, telepon, sampah dan gas sebagai prasarana pendukung. Dimana prasarana sering juga disebut juga sebagai prasarana dan atau infrastruktur.

Prasarana umum, menurut Catanse dan Snyder adalah barang-barang modal secara langsung dimiliki, disewa-beli atau dengan suatu cara dikendalikan oleh pemerintah, dan yang selama jangka waktu panjang (lebih dari satu tahun) menyebabkan terjadinya arus pendapatan dan biaya. Prasarana umum mempunyai peranan sebagai berikut:

- Meningkatkan taraf atau mutu kehidupan.
- Pola pertumbuhan.
- Perkembangan ekonomi.

Menurut NUDA (*National Urban Development Strategy*) sarana dan prasarana diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. Perumahan
- b. Prasarana meliputi: penyediaan air bersih, pengumpulan dan pembuangan sampah, sistem pembuangan air kotor, drainase, jalan distribusi, jalan distribusi energi (listrik dan gas).



- c. Sarana umum, meliputi: kesehatan, pendidikan, perdagangan, sosial, rekreasi dan olahraga.
- d. Pengaturan Tata Ruang dan Tata bangunan meliputi: peraturan-peraturan dan Undang-Undang, standar-standar.

Penyediaan prasarana diselenggarakan oleh pemerintah dan pihak swasta namun tidak tertutup kemungkinan bagi masyarakat. Menurut Shankar N Acharya, 1989 (Suhartini, 1993;33), investasi dalam hal penyediaan infrastruktur perumahan dan kawasan permukiman pada dasarnya dapat dibedakan dalam tiga bagian yakni:

- Investasi infrastuktur perumahan dan kawasan permukiman yang secara tradisional dikelola oleh pemerintah yaitu air bersih, sanitasi, drainase, pengelolaan sampah, penerangan jalan, kesehatan masyarakat.
- Investasi infrastruktur oleh sektor publik (yaitu badan setempat, pemerintah pusat dan bentuk-bentuk badan umum lainnya).
- Investasi infrastruktur oleh individual, publik dan privat. Misalnya investasi pribadi dalam bentuk rumah, kendaraan pribadi, sumur bor, generator listrik sendiri dan lain-lain.

Analisis utilitas ini dengan menelaah atas aspek penyediaan prasarana jalan, air bersih dan drainase dilakukan dengan meninjau:

- Kondisi jalan.
- Jaringan jalan.
- Sumber air bersih.
- Pengguna air bersih.
- Jaringan air bersih.
- Kondisi drainase.
- Jaringan drainase.

Analisis terhadap aspek-aspek tinjauan tersebut akan dilakukan dengan menggunakan analisis kualitatif yakni deskriptif eksploratif yang didasarkan pada data sekunder. Cara yang dipakai adalah dengan menggunakan proporsi pertambahan penduduk dan proporsi perubahan guna lahan yang terjadi, serta menghitung rasio tingkat pelayanan jalan rasio air bersih. Yang pada akhirnya hasil analisis ini mampu memberikan suatu rekomendasi berupa saran kebijaksanaan dalam pengembangan penyediaan dan pengelolaan prasarana.



3.2.4.10. Analisis Kapasitas Sumberdaya Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Hasil analisis ini digunakan sebagai dasar pembuatan arahan pengelolaan dan pengaturan pembangunan dan pengembangan PKP Provinsi Papua Barat Daya. Hasil kompilasi data atau informasi tentang sumberdaya perumahan, yang meliputi: stakeholder, bantuan teknis, pembiayaan, tanah, dan bahan bangunan untuk digunakan sebagai dasar pembuatan arahan tersebut.

Teknik untuk analisis ini adalah kualitatif-deskriptif, dimana kegiatan analisis dilakukan dengan banyak mengeksplorasi materi yang dikaji secara menyeluruh.

3.2.4.11. Analisis Penentuan Prioritas Program Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Hasil analisis digunakan sebagai dasar pembuatan indikasi program pembangunan dan pengembangan PKP Provinsi Papua Barat Daya. Kegiatan kompilasi data atau informasi dari hasil analisis sebelumnya digunakan sebagai dasar pembuatan arahan tersebut. Teknik untuk analisis ini adalah kuantitatif – perankingan, dimana hasil analisis didapat dari pembobotan prioritas penanganan maupun program pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Provinsi Papua Barat Daya.

3.2.4.12. Analisis Amplop Ruang

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Blok Peruntukan adalah rasio/perbandingan luas lahan terbangun (*land coverage*) dengan luas lahan keseluruhan blok peruntukan. Batasan KDB dinyatakan dalam persen (%).

Rumus:

$$\text{KDB Blok} = \frac{\text{Luas wilayah terbangun}}{\text{Luas blok peruntukan}} \times 100\%$$

Komponen Perhitungan KDB Blok Peruntukan Perhitungan KDB berdasarkan pada luas wilayah terbangun yang diperkenankan adalah jumlah luas seluruh petak yang digunakan untuk kegiatan utama.



Komponen Perhitungan KDB Blok Peruntukan Perhitungan KDB berdasarkan pada luas wilayah terbangun yang diperkenankan adalah jumlah luas seluruh petak yang digunakan untuk kegiatan utama.

Dasar pertimbangan Selain mempertimbangkan kecenderungan perkembangan kawasan dan rencana pemanfaatan lahan, penentuan KDB juga didasarkan atas kondisi fisik, seperti kemiringan lereng. Hal ini ditujukan untuk menjaga agar sesedikit mungkin lahan miring dieksplorasi dengan memberikan batasan luas lahan yang boleh dibangun. Makin curam lahan, makin kecil KDB yang diperkenankan.

KDB berfungsi untuk:

- 1) Keserasian dimensi (besaran massa bangunan) suatu kawasan sesuai dengan peruntukannya, sehingga kawasan tertata dengan sebuah kerangka perencanaan yang matang secara lateral.
- 2) Menjamin tersedianya ruang terbuka pada skala kavling agar tercipta bangunan pada lingkungan yang sehat, nyaman dan tidak merusak lingkungan.
- 3) Besarnya KDB tergantung pada fungsi, bangunan, lokasinya (kondisi topografis dan letaknya), tipologi bangunan dan tingkat kepadatannya.

b. Kepadatan Penghuni

Kepadatan penghuni ditentukan dari kebutuhan luas lantai bagi setiap orang dan jumlah orang per hektar.

- 1) Kebutuhan Luas Lantai bagi setiap orang.

Kebutuhan luas lantai bagi setiap orang yang terdiri dari lantai untuk hunian dan 20% dari luas lantai untuk keperluan lalu lintas.

Kebutuhan luas lantai untuk setiap satu orang:

$$KL = 6 \text{ m}^2 + (20\% \times 6 \text{ m}) = 7,2 \text{ m}^2$$

- 2) Jumlah Orang Per Hektar

Jumlah orang per hektar tergantung dari koefisien lantai bangunan.

$$\sum AF = KLB \times AL$$

$$\sum AF_{max} = \sum AF / 7,2 \text{ jiwa/Ha}$$

$$\sum U = \sum AF_{max} / 5 \text{ jiwa}$$

Dimana:

$$\sum AF = \text{Kepadatan penghuni (m}^2)$$



ΣAF_{max} = Kepadatan penghuni maksimum (jiwa/Ha)

ΣU = Jumlah unit per hektar (unit/Ha)

AL = Luas lahan (Ha)

c. Ketinggian Bangunan

Ketinggian Bangunan ialah suatu nilai yang menyatakan jumlah lapis/lantai (*storey*) maksimum pada petak lahan. Ketinggian bangunan dinyatakan dalam satuan lapis atau lantai (Lantai Dasar = Lantai 1) atau meter.

Perhitungan ketinggian bangunan dapat ditentukan sebagai berikut:

1. Ketinggian ruang pada lantai dasar disesuaikan dengan fungsi ruang dan arsitektur bangunannya;
2. Dalam hal perhitungan ketinggian bangunan, apabila jarak vertikal dari lantai penuh ke lantai penuh berikutnya lebih dari 5 meter, maka ketinggian bangunan dianggap sebagai dua lantai;
3. Mezanin yang luasnya 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh;
4. Terhadap bangunan tempat ibadah, gedung pertemuan, gedung pertunjukan, gedung sekolah, bangunan monumental, gedung oleh raga, bangunan serbaguna, dan bangunan sejenis lainnya tidak berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud pada butir (2).
5. Apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan oleh instansi yang berwenang mengeluarkan IMB;
6. Pada bangunan rumah tinggal kopel, apabila terdapat perubahan atau penambahan pada ketinggian bangunan harus tetap diperhatikan kaidah-kaidah arsitektur bangunan kopel;
7. Pada bangunan rumah tinggal, tinggi puncak atap bangunan maksimal 12 meter diukur secara vertikal dari permukaan tanah pekarangan, atau dari permukaan lantai dasar dalam hal permukaan tanah tidak teratur;
8. Kepala Daerah menetapkan kekecualian dari ketentuan pada butir (1) di atas bagi bangunan yang karena sifat atau fungsinya terdapat detail atau ornamen tertentu;
9. Tinggi tampak rumah tinggal tidak boleh melebihi ukuran jarak antara kaki bangunan yang akan didirikan sampai GSB yang berseberangan dan maksimal 9 meter;



10. Tinggi tampak bangunan rumah susun diatur sesuai pola ketinggian bangunan atau sesuai pedoman pembangunan yang berlaku;
11. Pada bangunan yang menggunakan bahan kaca pantul pada tampak bangunan, sinar yang dipantulkan tidak boleh melebihi 24% dengan memperhatikan tata letak dan orientasi bangunan terhadap matahari.

Tabel 3-4 Klasifikasi Ketinggian Bangunan

| Ketinggian Bangunan | Jumlah Lantai | KLB | Tinggi Puncak dari Lantai Dasar |
|---------------------|--------------------------|--------------------|---------------------------------|
| Sangat Rendah | Tidak bertingkat dan < 2 | KLB Maks = 2 x KDB | < 12 m |
| Rendah | < 4 | KLB Maks = 4 x KDB | 12 – 20 m |
| Sedang | < 8 | KLB Maks = 8 x KDB | 24 – 36 m |
| Tinggi | > 9 | KLB Maks = 9 x KDB | > 40 m |
| Sangat Tinggi | > 20 | KLB Maks = 9 x KDB | > 84 m |

Sumber: Kepmen PU No. 640/KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota

d. Koefisien Dasar Hijau (KDH)

Koefisien Dasar Hijau (KDH) Blok Peruntukan adalah rasio perbandingan luas ruang terbuka hijau blok peruntukan dengan luas blok peruntukan atau merupakan suatu hasil pengurangan antara luas blok peruntukan dengan luas wilayah terbangun dibagi dengan luas blok peruntukan.

Batasan KDH dinyatakan dalam persen (%)

Rumus:

$$KDB_{Blok} = \frac{\text{Luas wilayah terbangun} \times 100\%}{\text{Luas blok peruntukan}}$$

atau

$$KDB_{Blok} = \frac{(\text{Luas Blok Peruntukan} - \text{Luas Wilayah Terbangun}) \times 100\%}{\text{Luas blok peruntukan pemenuhan}}$$

e. Garis Sempadan Bangunan (GSB)

GSB merupakan penentu batas-batas tapak yang bisa dibangun dalam suatu area. Bila tidak ditentukan, GSB panjangnya bisa setengah dari ROW jalan. GSB mengatur batas besaran terbangun baik pada muka, samping dan belakang bangunan juga keserasian bangunan pada suatu kawasan.

$$GSB = \frac{1}{2} \times ROW$$



Keseimbangan kepentingan antara pengembangan fisik bangunan dengan kondisi fisik alamiah (kontur / kemiringan lereng) layak dipertimbangkan agar sesuai dengan daya dukung lahannya, sehingga dapat dikurangi dampak negatif yang mungkin timbul akibat pengembangan daerah terbangun. Beberapa kondisi alam yang perlu diperhatikan dalam penetapan Garis Sempadan Bangunan adalah:

- 1) Daerah tangkapan / resapan air hujan yang difungsikan sebagai kawasan resapan air pada daerah aliran sungai dan danau (situ).
- 2) Daerah sekitar sungai yang menjadi daerah tangkapan air hujan (catchment area)
- 3) Daerah bencana yang berupa banjir
- 4) Daerah sepanjang sempadan tegangan tinggi

3.2.4.13. Analisis Penilaian Kualitas Visual

Penilaian kualitas visual pada prinsipnya didasarkan pada hasil analisis kualitas ekspresif dan analisis kualitas fungsional. Kualitas ekspresif berkaitan erat dengan penampilan elemen-elemen fisik, sedangkan kualitas fungsional berkaitan dengan kepadatan kegiatan visualnya. Kedua kualitas tersebut secara simultan mempengaruhi potensi dasar visual suatu lingkungan.

Kondisi visual suatu lingkungan dikatakan baik apabila kualitas ekspresif dan kualitas fungsional tampil secara serasi. Secara sederhana dapat dikatakan visual yang baik adalah fungsi dari keserasian kualitas ekspresif dan kualitas fungsional, atau

$$KV = f(E, F)$$

Dimana:

KV = Kualitas Visual

E = Kualitas Ekspresif

F = Kualitas Fungsional

Hasil observasi visual pada suatu lingkungan dapat:

- a. Memperkaya pengalaman pengamat; dan
- b. Menjadi masukan untuk penghimpunan aspirasi pengamat, bila pengamatan dilakukan oleh beberapa orang (kelompok).

Analisis atau penilaian visual dapat dilakukan secara kualitatif maupun kuantitatif. Metode kualitatif merupakan metode yang menguraikan kelebihan dan kelemahan visual suatu lingkungan secara deskriptif, atau melalui grafis/foto. Metode kuantitatif merupakan alat bantu dalam menilai lingkungan visual secara lebih formal dengan kriteria, tolok ukur, dan



metode penilaian yang lebih obyektif misalnya scoring, perbandingan berpasangan, atau dengan rumus-rumus lainnya.

Pada umumnya, penilaian akhir visual dihailkan secara kualitatif, misalnya dengan membaginya dalam klasifikasi baik sekali, baik, sedang, kurang, dan buruk. Klasifikasi tersebut dapat langsung dihasilkan dengan metode kualitatif, tetapi subyektifitasnya tinggi sekali. Latar belakang dan kemampuan pengamat sangat mempengaruhi hasil penilaian. Umumnya pihak lain akan kesulitan dalam mengikuti / memahami proses penilaian pengamat secara rinci sampai akhirnya ia mengeluarkan kesimpulan. Beberapa pengamat kemungkinan akan memberikan hasil penilaian yang berbeda pada waktu menilai satu lingkungan secara visual akibat subyektifitasnya penilaian pengamat.

Pada penilaian kuantitatif, meskipun umumnya hasil penilaian dikemukakan secara kualitatif (baik sekali sampai dengan buruk sekali), tetapi dasar-dasar dan langkah-langkah penilaian pengamat dapat diikuti dan dapat diuraikan secara rinci. Meskipun angka-angka perhitungan yang digunakan berasal dari penilaian secara kualitatif, tetapi perbandingan antar kondisi visual dapat dilakukan dengan lebih jelas dan obyektif. Metode ini juga berguna untuk mengurangi subyektifitas penilaian pengamat, terutama jika penilaian dilakukan oleh beberapa orang/pihak. Pada dasarnya, metode kuantitatif ini hanya merupakan alat bantu saja yang hasilnya masih harus ditafsirkan secara kualitatif.

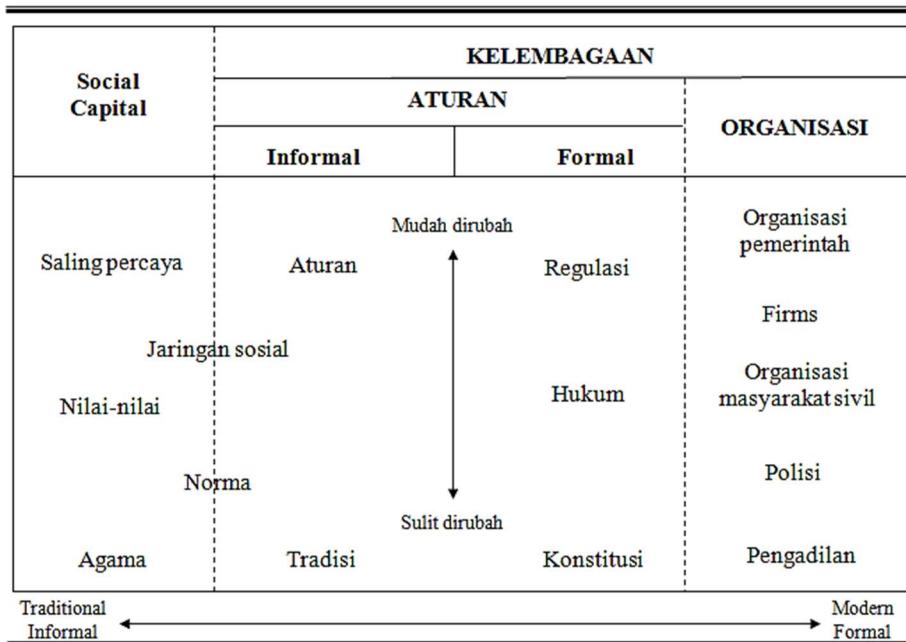
3.2.4.14. Analisis Kelembagaan Dan Peran Serta Masyarakat

Analisis ini terkait dengan kelembagaan dan sistem pengelolaan/ pengendalian lingkungan. Analisis ini dilakukan dengan memperhatikan aspek-aspek kelembagaan, peran serta struktur pembangunan dalam pembangunan kawasan (pemerintah, swasta dan masyarakat) dan sistem pengelolaan/ pengendalian pembangunan. Analisis disini cendrung kepada analisis evaluasi dari setiap pengelolaan fasilitas dan utilitas yang ada. Melihat manajemen pengelolaan selama ini, dan menganalisis apakah perlu pemberian, perbaikan atau mempertahankan sistem pengelolaan terhadap fasilitas dan utilitas yang ada.

Kelembagaan merupakan seperangkat aturan yang dijalankan oleh organisasi yang merupakan panduan perilaku anggota masyarakat. Kelembagaan memberikan batasan tentang apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Kelembagaan yang kuat adalah kelembagaan yang aturannya dikembangkan dan disusun berdasarkan social capital masyarakat dimana kelembagaan itu dioperasikan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambar 3.7 Norma Sosial, Aturan dan Organisasi untuk Mengkoordinasikan Perilaku Masyarakat

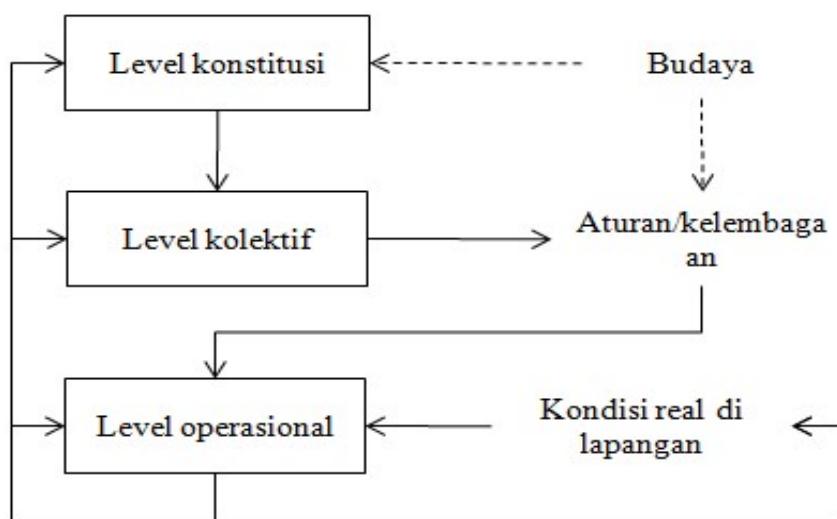
Aturan yang menjadi acuan tersebut dapat berupa aturan formal maupun aturan informal. Aturan informal sebagian besar adalah tradisi dan kebiasaan yang tumbuh dan berkembang di tengah masyarakat. Tradisi dan kebiasaan tersebut menjadi pedoman dalam bertingkah laku masyarakat. Aturan formal biasanya adalah aturan yang dibuat atas nama negara dalam bentuk tertulis. Baik aturan formal maupun aturan informal tersebut dijalankan oleh organisasi.

Kelembagaan di tengah masyarakat memainkan peran yang sangat sentral untuk meningkatkan kepastian tingkah laku. Kelembagaan yang kuat akan mengurangi biaya transaksi dalam kegiatan sosial maupun ekonomi, sehingga masyarakat dapat melakukan kegiatan sosial dan ekonomi dengan efisiensi dan kepastian yang tinggi. Dengan demikian, kelembagaan menyediakan insentif bagi tindakan tertentu oleh anggota masyarakat.

Institutional Analysis and Development (IAD) framework

IAD framework, dikembangkan oleh akademisi pada the Workshop in Political Theory and Policy Analysis, Indiana University (Ostrom, 1990; Ostrom et al., 1994), adalah sebuah alat untuk membuat kerangka penelitian kebijakan publik dan common pool resources pada berbagai tingkatan analisis dengan pendekatan multidisiplin. Kerangka ini dikembangkan dengan memfasilitasi analisis persoalan kebijakan yang spesifik dan organisasinya dengan cara mengidentifikasi persoalan umum yang perlu dipertimbangkan oleh peneliti.

Pada awalnya framework ini digunakan untuk mempelajari layanan publik perkotaan dan kemudian dikembangkan pada berbagai bidang, termasuk dalam mempelajari sistem pengaturan, proyek pembangunan infrastruktur yang dibiayai oleh lembaga donor, politik internasional dan bahkan berkembang luas dalam analisis pengelolaan *common pool resources* (Clement and Amezaga, 2008; Imperial, 1999; Imperial and Yandle, 2005), 1999; Imperial dan Yandle, 2005; (Meinzen-Dick et al., 2006; Rudd, 2004).



Gambar 3.8 Analisis kelembagaan multi-level

Hal yang mendapatkan perhatian umum dari pengguna framework ini adalah kerangka kelembagaan yang dapat diaplikasikan secara tepat dalam mempelajari kebijakan publik yang memerlukan kerjasama agar keberlanjutan program dapat dicapai.

Ketika melakukan analisis kelembagaan, peneliti pertama kali mengidentifikasi ‘action arena’ sebagai sebuah perhatian utama. Dalam analisis ekologi–ekonomi, tindakan yang terkait dengan kondisi geografis dapat dicatat bagi bentuk keterkaitan antara variabel kontekstual dan rules-in-use pada satu sisi dan ekologi, sosial dan dampak ekonomi pada sisi yang lain. Pada semua analisis kelembagaan, variabel kontekstual yang dikerangkakan dan menjadi kendala pada “action arena” perlu dispesifikasi, termasuk variabel yang terkait dengan aspek fisik dimana para pelaku berinteraksi, karakteristik masyarakat dan kelembagaan “rules in use” yang mengatur tingkah laku. Kelembagaan dikembangkan oleh manusia untuk meningkatkan dan menyediakan prediktabilitas dalam lingkungan yang tidak pasti, yang kemudian meningkatkan keinginan orang untuk bekerjasama. Kelembagaan dapat berupa aturan formal dan informal (seperti norma, tabu, dll) yang membolehkan, melarang, atau memerlukan persyaratan tertentu untuk sebuah tindakan dengan menjelaskan sanksi sosial dan material yang spesifik bagi pelanggar aturan (Crawford and Ostrom, 1995). Dalam batasan eksternal ekologis, sosial dan kelembagaan



tersebut, pelaku (individual dan organisasi) memperhitungkan biaya dan manfaat dari berbagai tingkah laku dan bertindak sesuai dengan incentif yang tersedia (Ostrom, 2005). Incentif didasarkan pada nilai-nilai dan preferensi, informasi yang mereka miliki tentang lingkungannya dan keinginan pelaku yang dihadapkan pada sanksi sosial dan material.

3.2.4.15. Metode dan Model Analisis Lain

Model analisis lain yang dapat dipergunakan bila diperlukan seperti;

a. Metode Skalogram (Pembobotan)

Digunakan untuk menentukan fasilitas, yang selanjutnya merupakan masukan bagi penentuan hirarki zona-zona berdasarkan kesediaan fasilitas.

Dengan menggunakan teknik linear programming yaitu suatu model penentuan pengambilan tindakan yang optimal dengan menghubungkan beberapa kriteria dalam penentuan dan pengujian serta pemilihan alternatif tindakan pada masa yang akan datang dengan melakukan serangkaian tahapan sebagai berikut :

Tahap 1. Spesifikasi tindakan yang akan diambil;

Tahap 2. Identifikasi resiko pada setiap alternatif;

Tahap 3. Pemberian nilai/bobot pada tiap alternatif;

Tahap 4. Pemilihan alternatif berdasarkan pada angka nilai/bobot yang paling optimal.

b. Metode Sentralistik

Merupakan metode penentuan hirarki tingkat pelayanan desa-desa atau bagian wilayah kabupaten, dimana perhitungannya merupakan kelanjutan dari hasil yang diperoleh metode skalogram.

c. Metode Komparatif

Digunakan untuk membandingkan suatu keadaan tertentu dengan keadaan lain. Perbandingan ini bisa dilakukan biasanya oleh karena adanya perbedaan waktu atau perbedaan jenis. Biasanya penggunaan model ini disertakan dengan persentase.

Metode yang akan dipergunakan tidak terbatas pada metoda-metoda yang diuraikan di atas, tetapi juga dapat menggunakan metode-metode lain apabila dirasakan perlu dalam menganalisis data yang diperlukan.



Bab IV

Tahapan Pelaporan



BAB IV

TAHAPAN PELAPORAN

Tahapan pelaporan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya, meliputi:

1. Laporan Pendahuluan
2. Laporan Data dan Analisis
3. Laporan Akhir
4. Draf Raperda
5. Naskah Akademik

4.1. LAPORAN PENDAHULUAN

Laporan Pendahuluan sekurang-kurangnya berisi pemahaman konsultan terhadap lingkup pekerjaan, konsep pendekatan dan metodologi studi dan pelaksanaan pekerjaan, program kerja dan jadwal pelaksanaan pekerjaan, termasuk daftar kebutuhan data dan rencana survey lapangan berikut formulir-formulir survey lapangan yang diperlukan serta dukungan tenaga ahli beserta perlengkapannya. Laporan pendahuluan juga memuat Pengertian, Peran dan Manfaat, Kedudukan RP3KP, dan ketentuan muatan RP3KP.

Adapun spesifikasi buku laporan pendahuluan adalah sebagai berikut :

| | |
|------------------|--|
| Judul buku | : Laporan Pendahuluan |
| Jumlah buku | : 5 Eksemplar |
| Ukuran buku | : A4 (29,7 cm x 21cm) |
| Spasi pengetikan | : 1.5 spasi, pada kertas HVS putih polos |
| Cetak | : Berwarna |



Sampul buku : Softcover Lem dengan finishing laminasi glossy

Laporan Pendahuluan ini diserahkan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan.

4.2. LAPORAN DATA DAN ANALISIS

Laporan Data dan Analisis berisi data-data dan analisa yang telah dikelompokkan dan diolah sesuai petunjuk pembuatan RP3KP yang tertuang dalam Permenpera No. 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan RP3KP Provinsi, berisikan:

1. Analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang nasional, daerah provinsi, dan daerah Provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
2. Analisis sistem pusat-pusat pelayanan yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perkotaan dan perdesaan; hal ini dapat dilakukan dengan mengetahui rencana struktur ruang maupun eksisting struktur ruang.
3. Analisis karakteristik sosial kependudukan di daerah Provinsi, sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. Pola migrasi, pola pergerakan;
 - b. Proporsi penduduk perkotaan dan/atau perdesaan pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 - c. Struktur penduduk berdasarkan mata pencaharian, usia produktif, tingkat pendidikan, sex ratio; dan
 - d. Sebaran kepadatan penduduk pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 - e. Jumlah pertumbuhan Kepala Keluarga.
4. Analisis karakteristik perumahan dan kawasan permukiman, sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. Identifikasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman di daerah
 - b. Ketersediaan rumah dan kondisinya;
 - c. Jumlah kekurangan rumah (backlog) pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan karena pertumbuhan penduduk (antara lain disebabkan: pertumbuhan penduduk alami, migrasi, adanya pusat kegiatan baru/ekonomi);
 - d. Lokasi perumahan pada kawasan fungsi lain yang perlu penanganan khusus;
 - e. Lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang perlu dilakukan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali; dan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- f. Lokasi perumahan dan permukiman serta jumlah rumah yang memerlukan peningkatan kualitas.
5. Analisis arah pengembangan PKP di perkotaan dan/atau perdesaan yang berbatasan dalam wilayah Provinsi terhadap rencana pengembangan wilayah Provinsi secara keseluruhan;
6. Analisis kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum termasuk sarana pemakaman umum pada daerah Provinsi;
7. Analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dan dukungan potensi wilayah, kemampuan penyediaan rumah dan jaringan prasarana dan sarana serta utilitas umum;
8. Analisis besarnya permintaan masyarakat terhadap rumah;
9. Analisis kebutuhan lahan untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang;
10. Analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang;
11. Analisis kemampuan keuangan daerah, sekurang-kurangnya meliputi: sumber penerimaan daerah dan alokasi pendanaan dan pembiayaan pembangunan, dan prediksi peningkatan kemampuan keuangan daerah; dan
12. Analisis kebutuhan kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman di daerah Provinsi.

Adapun spesifikasi buku laporan data dan analisis adalah sebagai berikut:

| | |
|------------------|--|
| Judul buku | : Laporan Data dan Analisis |
| Jumlah buku | : 5 Eksemplar |
| Ukuran buku | : A4 (29,7 cm x 21cm) |
| Spasi pengetikan | : 1.5 spasi, pada kertas HVS putih polos |
| Cetak | : Berwarna |
| Sampul buku | : Softcover Lem dengan finishing laminasi glossy |

Laporan Pendahuluan ini diserahkan selambat-lambatnya 2 (dua) bulan.

4.3. LAPORAN AKHIR

Laporan akhir Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya, berisikan:

- a. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah Provinsi;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- b. jabaran kebijakan dan pengaturan yang lebih operasional dari arahan kebijakan dalam RP3KP daerah provinsi yang harus diakomodasikan dan dilaksanakan di daerah Provinsi;
- c. jabaran kebijakan pembangunan daerah Provinsi yang bersangkutan;
- d. penerapan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang;
- e. perencanaan lingkungan hunian perdesaan melalui pembangunan, pengembangan, dan pembangunan kembali;
- f. RP3KP di perdesaan dalam wilayah Provinsi yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan daerah provinsi dan daerah Provinsi, antara lain seperti kawasan perbatasan, kawasan wisata, agro industri, dan perdagangan/jasa;
- g. rencana kawasan permukiman yang terdiri atas perencanaan lingkungan hunian serta perencanaan tempat kegiatan pendukung yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan;
- h. rencana pembangunan lingkungan hunian baru meliputi perencanaan lingkungan hunian baru skala besar dengan Kasiba dan perencanaan lingkungan hunian baru bukan skala besar dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- i. rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman untuk mendukung pembangunan kawasan fungsi lain;
- j. rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- k. rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- l. rencana penyediaan dan rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum termasuk pemakaman umum, dalam rangka integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sector terkait;
- m. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
- n. penetapan lokasi pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman, termasuk penyediaan kawasan siap bangun yang terletak dalam 1 (satu) wilayah Provinsi, sesuai dengan RTRW;
- o. penetapan lokasi dan RP3KP yang akan dilaksanakan pada:
 - 1) lingkungan hunian baru perdesaan;
 - 2) perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - 3) pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang akan direvitalisasi fungsinya;
 - 4) bagian perdesaan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan wilayah (PKW), dan pusat kegiatan lokasi (PKL), atau



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- 5) kantung-kantung kegiatan fungsi lain (kawasan industri, kawasan perdagangan, dan lain-lain);
 - 6) kawasan nelayan/perikanan, kawasan pariwisata, kawasan industri, dan di kawasan lainnya yang mempunyai tingkat pertumbuhan tinggi sebagai pusat kegiatan baru; dan
 - 7) perumahan dan kawasan permukiman strategis di perdesaan yang mempunyai potensi sektor unggulan.
- p. indikasi program pelaksanaan RP3KP perdesaan dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah Provinsi dengan telah menyebutkan:
- 1) nama lokasi;
 - 2) rincian nama, jenis program dan kegiatan yang akan dilaksanakan pada setiap lokasi;
 - 3) pelaku/dinas terkait, kelembagaan mulai dari tingkat kelurahan/desa dan kecamatan dengan memanfaatkan kelembagaan yang ada;
 - 4) jangka waktu;
 - 5) target dan sasaran yang akan dicapai oleh masing-masing sektor terkait; dan
 - 6) sumber, besaran, dan alokasi sumber dana dan/atau pembiayaan serta dukungan akses dan pendanaan dan/atau pembiayaan pembangunan kawasan permukiman yang berasal dari dan atau dikelola oleh pemerintah, termasuk sumber pendanaan dan/atau pembiayaan lain.
- q. pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- r. pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan fungsi lain;
- s. daftar daerah terlarang (*negative list*) untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru;
- t. pengaturan mitigasi bencana;
- u. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan daerah provinsi, dan daerah Provinsi;
- v. mekanisme pemantauan, pengawasan, dan pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan oleh seluruh pelaku pembangunan, berupa arahan perizinan;
- w. mekanisme pemberian insentif dan disinsentif oleh:
 - 1) pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
 - 2) pemerintah daerah Provinsi kepada badan hukum; atau
 - 3) pemerintah daerah Provinsi kepada masyarakat.



- x. mekanisme pemberian insentif berupa:
 - 1) insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - 2) pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitasi, dan prioritas bantuan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - 3) subsidi silang; dan/atau
 - 4) kemudahan prosedur perizinan.
- y. mekanisme pengenaan disinsentif berupa:
 - 1) pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundangundangan;
 - 2) pengenaan retribusi daerah;
 - 3) pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - 4) pengenaan kompensasi.

Adapun spesifikasi buku laporan Akhir adalah sebagai berikut :

| | |
|------------------|---|
| Judul buku | : Laporan Akhir |
| Jumlah buku | : 5 Eksemplar |
| Spasi pengetikan | : 1.5 spasi, pada kertas HVS putih polos |
| Cetak | : Berwarna |
| Sampul buku | : Softcover Lem dengan finishing laminasi glossy. |

Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya pada bulan ke-3 (tiga) sejak SPMK diterbitkan.

4.4. DRAF RAPERDA

Draft Rancangan Peraturan Daerah merupakan Rancangan Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dengan persetujuan bersama Kepala Daerah. Peraturan Daerah yang dimaksud merupakan Peraturan Daerah Provinsi tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya.

Adapun spesifikasi buku Draf Raperda adalah sebagai berikut :

| | |
|------------------|--|
| Judul buku | : Rancangan Peraturan Daerah RP3KP |
| Jumlah buku | : 5 Eksemplar |
| Spasi pengetikan | : 1.5 spasi, pada kertas HVS putih polos |
| Cetak | : Berwarna |



Sampul buku : Softcover Lem dengan finishing laminasi glossy.

Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya pada bulan ke-3 (tiga) sejak SPMK diterbitkan.

4.5. NASKAH AKADEMIK

Naskah Akademik merupakan naskah yang dapat pertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai konsepsi yang berisi latar belakang, tujuan penyusunan, sasaran yang ingin diwujudkan dan lingkup, jangkauan, objek, atau arah pengaturan rancangan peraturan daerah.

Adapun spesifikasi buku Naskah Akademik adalah sebagai berikut :

Judul buku : Naskah Akademik RP3KP

Jumlah buku : 5 Eksemplar

Spasi pengetikan : 1.5 spasi, pada kertas HVS putih polos

Cetak : Berwarna

Sampul buku : Softcover Lem dengan finishing laminasi glossy.

Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya pada bulan ke-3 (tiga) sejak SPMK diterbitkan.

Bab V

Organisasi Pelaksana Pekerjaan



BAB V

ORGANISASI PELAKSANA PEKERJAAN

5.1. KOMPOSISI TIM

Tenaga ahli yang dibutuhkan untuk kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya Sebagai Berikut :

A. Team Leader atau Tenaga Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota (1 orang)

Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota yang memiliki latar belakang pendidikan S1 Perencanaan Wilayah dan Kota (Planologi) dimana posisi atau jabatan yang diakui adalah team leader, dengan pengalaman minimal 5 tahun.

Memiliki Ruang lingkup tugas dan tanggung jawab Team leader sebagai berikut :

- Mengoordinasikan anggota tim, sehingga pelaksanaan tugas dikerjakan dengan baik sesuai spesifikasi produk dan jadwal yang ditentukan;
- Bertanggung jawab atas penyelesaian pekerjaan sesuai dengan bidang keahlian dan penyelesaian seluruh pekerjaan;
- Memantapkan metodologi dan menyusun rencana kerja;
- Mengkoordinasikan, mengarahkan tugas dan materi teknis semua anggota tim dalam pelaksanaan kegiatan ;
- Bertanggung jawab untuk keseluruhan manajemen hasil studi, serta penyelesaian laporan yang harus disampaikan kepada pemberi tugas;
- Membuat daftar data primer dan data sekunder yang diperlukan;



B. Tenaga Ahli Arsitek (1 Orang)

Tenaga Ahli Arsitek kualifikasi S-1 Teknik Arsitektur dan atau Urban Design dengan pengalaman minimal 3 tahun.

Ruang lingkup tugas dan tanggung jawab Tenaga Ahli Arsitek adalah sebagai berikut:

- Menerapkan Ketentuan K3, dan Kode Etik Profesi, Melaksanakan survey awal, Mengitung sumber daya dan teknologi, Menyusun rencana kerja pekerjaan bidang arsitektur lansekap, Melakukan Analisa yang berkaitan dengan bidang arsitektur lansekap, Membuat kerangka umum/konsep rencana arsitektur, dan pengembangan disainnya;
- bersama ketua tim dan TA lainnya merumuskan metodologi pendekatan dan rencana pelaksanaan pekerjaan termasuk rencana survey;
- melakukan kompilasi data terkait bentuk permukiman dan perumahan;
- melakukan analisis pemanfaatan ruang, kegiatan penggunaan lahan, intensitas pemanfaatan ruang, dan tata bangunan lingkungan;
- bersama ketua tim dan TA lainnya merumuskan konsep penataan kawasan perumahan dan permukiman;
- bersama ketua tim dan TA lainnya merumuskan draft perda RP3KP bagian penataan kawasan permukiman dan perumahan;
- bersama-sama ketua tim dan TA lainnya melakukan diskusi pembahasan laporan;
- Membantu Team Leader dalam penyusunan laporan untuk setiap tahap kegiatan, Melakukan koordinasi dan asistensi dengan pemberi pekerjaan sesuai dengan bidang keahliannya, Melakukan koordinasi dengan tenaga ahli yang lain dan tenaga pendukung yang ada.

C. Tenaga Ahli Perumahan dan Permukiman (1 orang)

Tenaga Ahli Perumahan dan Permukiman kualifikasi S-1 Teknik Sipil dan atau Arsitektur dengan pengalaman minimal 3 tahun.

Ruang lingkup tugas dan tanggung jawab Tenaga Ahli Perumahan dan Permukiman adalah sebagai berikut :

- Menerapkan Ketentuan K3, dan Kode Etik Profesi, Melaksanakan survey awal, Mengitung sumber daya dan teknologi, Menyusun rencana kerja pekerjaan bidang arsitektur, Melakukan Analisa yang berkaitan dengan bidang arsitektur, Membuat kerangka umum/konsep rencana arsitektur, dan pengembangan disainnya;



- Mengidentifikasi dan menginventarisasi kawasan-kawasan permukiman dan perumahan;
- Menilai kawasan-kawasan permukiman dan perumahan;
- Merumuskan poin-poin/dasar-dasar solusi/program pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman dan perumahan;
- Membuat skenario penataan pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman dan perumahan;
- Membuat desain kawasan permukiman dan perumahan;
- Membuat rincian program bidang perumahan dan permukiman;
- Membantu Team Leader dalam penyusunan laporan untuk setiap tahap kegiatan, Melakukan koordinasi dan asistensi dengan pemberi pekerjaan sesuai dengan bidang keahliannya, Melakukan koordinasi dengan tenaga ahli yang lain dan tenaga pendukung yang ada.

D. Tenaga Ahli Hukum dan Kelembagaan (1 orang)

Tenaga Ahli Hukum dan Kelembagaan sebagaimana disebut sebagai Tenaga Ahli Hukum kualifikasi S-1 Hukum dengan pengalaman minimal 3 tahun.

Ruang lingkup tugas dan tanggung jawab Tenaga Ahli Hukum dan Kelembagaan adalah sebagai berikut :

- Melakukan persiapan pelaksanaan pekerjaan
- Melakukan kompilasi peraturan-peraturan yang terkait dengan perumahan dan permukiman
- Melakukan kompilasi data dan analisis bersama ketua tim dan tenaga ahli lainnya
- Melakukan pembuatan sistematika peraturan dalam tingkat peraturan daerah
- Melakukan penyusunan naskah akademis dan draft peraturan daerah RP3KP bersama ketua Tim dan tenaga ahli lainnya
- Bersama-sama ketua tim dan TA lainnya melakukan diskusi pembahasan laporan dan pembahasan draft ranperda RP3KP Daerah Kabupaten Kaimana

E. Tenaga Ahli Teknik Lingkungan (1 orang)

Tenaga Ahli Teknik Lingkungan kualifikasi S-1 Teknik Lingkungan dengan pengalaman minimal 3 tahun.

Ruang lingkup tugas dan tanggung jawab Tenaga Ahli Teknik Lingkungan adalah sebagai berikut :



- Melakukan persiapan pelaksanaan pekerjaan;
- Bersama ketua tim dan TA lainnya merumuskan metodologi pendekatan dan rencana pelaksanaan pekerjaan termasuk rencana survai;
- Melakukan survai lapangan;
- Melakukan kompilasi data terkait lingkungan kawasan;
- Bersama ketua tim dan TA lainnya melakukan identifikasi kondisi kawasan dan analisisnya;
- Melakukan analisis permasalahan dan pertimbangan lingkungan kawasan;
- Melakukan analisis daya tampung dan daya dukung lahan lingkungan kawasan;
- Merumuskan rencana pengembangan kawasan dengan pertimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan;
- Bersama ketua tim dan TA lainnya merumuskan draft perda RP3KP bagian lingkungan berkelanjutan;
- Bersama-sama ketua tim dan TA lainnya melakukan diskusi pembahasan laporan.

F. Tenaga Pendukung

Tenaga Pendukung yang dibutuhkan untuk kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya adalah :

1) Surveyor (2 orang)

Disyaratkan dengan latar belakang pendidikan sekurang-kurangnya Sarjana Strata Satu (S-1) Jurusan Teknik Sipil lulusan universitas/perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah terakreditasi, dengan jumlah sebesar 2 (dua) orang. Tugasnya adalah membantu proses pemberdayaan masyarakat sesuai dengan kebutuhan dalam tiap tahapan.

2) Administrasi (1 orang)

Disyaratkan dengan latar belakang pendidikan sekurang-kurangnya D-3 program studi Ilmu Administrasi lulusan universitas/perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah terakreditasi. Dibutuhkan dengan jumlah sebesar 1 (satu) orang, bertugas pengurusan perizinan, dokumentasi, koordinasi stakeholder, manajemen keuangan dan pengelolaan sumber daya manusia dalam kegiatan penyusunan laporan RP3KP.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

3) Drafter (1 orang)

Disyaratkan dengan latar belakang pendidikan sekurang-kurangnya D-3 Jurusan Teknik Arsitek atau Teknik Sipil lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta. Dibutuhkan dengan jumlah sebesar 1 (satu) orang, bertugas memberikan visualisasi 2 Dimensi, sketch dan 3m Dimensi sesuai dengan desain arsitektural dan konsep penanganan kawasan.



Gambar 5.1. Struktur Organisasi Pelaksanaan Penyusunan RP3KP Provinsi Papua Barat Daya

5.2. JADWAL PENUGASAN TIM

Berdasarkan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan penugasan masing-masing tenaga ahli yang diusulkan dalam KAK untuk terlibat dalam pekerjaan ini sebagaimana diuraikan pada bagian sebelumnya, bahwa dalam proses waktu tenaga ahli diberikan tugas dengan waktu yang berbeda, namun dalam proses pekerjaan masing-masing tenaga ahli bertanggung jawab penuh atas penyelesaian pekerjaan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya sampai pada proses penyusunan naskah Ranperda RP3KP, yang bertujuan untuk



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

menyinkronkan antara data, analisis dan rencana yang akan ditentukan. Untuk mewujudkan sinkronisasi dan koordinasi kerja yang baik, maka disusun jadwal penugasan tenaga ahli sebagaimana tersaji pada tabel berikut.

Tabel 5-1.

Jadwal Penugasan Tim Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| Tenaga Ahli (Personil Inti) | | | | | |
|--|------------------|---|------------|--------------|--------------|
| Lingkup Keahlian | Posisi Diusulkan | Pendidikan | Pengalaman | Jumlah Orang | Jumlah Bulan |
| Ahli Perencanaan Wilayah Dan Kota | Ketua Tim | S1 Perencanaan Wilayah dan Kota (Planologi) | 5 Tahun | 1 | 3 |
| Ahli Arsitek | Tenaga Ahli | S-1 Teknik Arsitetur | 3 tahun | 1 | 3 |
| Ahli Perumahan dan Permukiman | Tenaga Ahli | S-1 Teknik Arsitetur | 3 tahun | 1 | 3 |
| Ahli Hukum dan Kelembagaan | Tenaga Ahli | S-1 Hukum | 3 tahun | 1 | 3 |
| Ahli Teknik Lingkungan | Tenaga Ahli | S-1 Teknik Lingkungan | 3 tahun | 1 | 3 |
| Tenaga Pendukung (Personil Lainnya) | | | | | |
| Lingkup Keahlian | Posisi Diusulkan | Pendidikan | Pengalaman | Jumlah Orang | Jumlah Bulan |
| Surveyor | Tenaga Pendukung | S-1 Teknik Sipil | 1 tahun | 2 | 1 |
| Tenaga Administrasi | Tenaga Pendukung | D-3 Ilmu Administrasi | 1 tahun | 1 | 3 |
| Drafter | Tenaga Pendukung | D-3 Teknik Sipil | 1 tahun | 1 | 3 |

5.3. JADWAL PELAKSANAAN KEGIATAN

Jadwal tahapan pelaksanaan kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya ditetapkan 3 (tiga) bulan terhitung setelah diterimanya SPMK. Adapun tahapan pelaksanaan kegiatannya meliputi:

- a. Kegiatan Persiapan
- b. Kegiatan Survey Dan Pengumpulan Data
- c. Kegiatan Pengolahan Data, Analisis Dan Sintesa
- d. Kegiatan Penyusunan Draft Akhir
- e. Kegiatan Penyusunan Album Peta



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- f. Kegiatan Diskusi
- g. Kegiatan Pelaporan

Selengkap dilihat matriks jadwal pelaksanaan Kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya pada tabel 5.2.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-2.

Jadwal Pelaksanaan Kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan
Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No | KEGIATAN | Bulan Penugasan | | | | | | | | | | | |
|----|---|-----------------|---|---|---|-------------|---|---|---|--------------|---|---|---|
| | | Bulan Ke I | | | | Bulan Ke II | | | | Bulan Ke III | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| A. | KEGIATAN PERSIAPAN | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Koordinasi dengan pihak dan instansi terkait | | | | | | | | | | | | |
| 2. | Menelaah materi dan Lingkup Pekerjaan | | | | | | | | | | | | |
| 3. | Menyusun Kerangka Kerja dan Langkah Kegiatan | | | | | | | | | | | | |
| 4. | Melakukan Kajian /Telaah Teori, Kebijaksanaan dan Peraturan-Peraturan | | | | | | | | | | | | |
| 5. | Koordinasi dengan Tim RP3KP | | | | | | | | | | | | |
| 6. | Penyusunan laporan pendahuluan | | | | | | | | | | | | |
| B. | KEGIATAN SURVEY DAN PENGUMPULAN DATA | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Survey Instansional | | | | | | | | | | | | |
| 2. | Survey Lapangan : | | | | | | | | | | | | |
| C. | KEGIATAN PENGOLAHAN DATA, ANALISIS DAN SINTESA | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Kegiatan Pengolahan dan Tabulasi Data | | | | | | | | | | | | |
| a. | Data Kebijaksanaan Pembangunan | | | | | | | | | | | | |
| b. | Peta Dasar dan Peta Tematik | | | | | | | | | | | | |
| c. | Keadaan Eksisting Penggunaan Lahan | | | | | | | | | | | | |
| d. | Keadaan Topografi Wilayah | | | | | | | | | | | | |
| e. | Keadaan Fungsi dan Penataan Bangunan | | | | | | | | | | | | |
| f. | Keadaan Status dan Pemanfaatan Persil | | | | | | | | | | | | |
| g. | Keadaan Jaringan Jalan Dan Sistem Sirkulasi | | | | | | | | | | | | |
| h. | Keadaan Jaringan Drainase, Pengairan | | | | | | | | | | | | |
| i. | Keadaan Jaringan Utilitas | | | | | | | | | | | | |
| j. | Keadaan Elemen dan Penataan Fisik Lingkungan | | | | | | | | | | | | |
| k. | Keadaan Kependudukan, Kegiatan, dan Sistem Sosial Ekonomi Wilayah Perencanaan | | | | | | | | | | | | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No | KEGIATAN | Bulan Penugasan | | | | | | | | | | | |
|----|---|-----------------|---|---|---|-------------|---|---|---|--------------|---|---|---|
| | | Bulan Ke I | | | | Bulan Ke II | | | | Bulan Ke III | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| | I. Data Sumber daya Buatan | | | | | | | | | | | | |
| | m. Kelembagaan, Hukum, Peraturan, Undang-undang | | | | | | | | | | | | |
| 2. | Kegiatan Analisis | | | | | | | | | | | | |
| | a. Analisis Perkembangan Kota dan Kawasan | | | | | | | | | | | | |
| | b. Analisis Kondisi Bangunan dan Ruang Luar | | | | | | | | | | | | |
| | c. Analisis Kualitas Estetik Bangunan Gedung | | | | | | | | | | | | |
| | d. Analisis Persyaratan Bangunan Gedung dan Lingkungan | | | | | | | | | | | | |
| | e. Analisis Prasarana dan Sarana, Jaringan Jalan, Utilitas | | | | | | | | | | | | |
| | f. Analisis Kemampuan Ekonomi dan Pembiayaan Pembangunan | | | | | | | | | | | | |
| | g. Analisis Kondisi dan Potensi Masyarakat | | | | | | | | | | | | |
| | h. Analisis Kelembagaan, Hukum maupun Peraturan dan Perundang-undangan yang Berlaku | | | | | | | | | | | | |
| 3. | Kegiatan Sintesa | | | | | | | | | | | | |
| | a. Arah dan Upaya Pemanfaatan Potensi Wilayah | | | | | | | | | | | | |
| | b. Upaya untuk Mengatasi Kendala Dalam Pengembangan /Penataan Wilayah | | | | | | | | | | | | |
| | c. Arah dan Upaya Pemanfaatan Ruang /Lahan | | | | | | | | | | | | |
| | d. Arah dan Upaya Pemanfaatan dan Penataan Persil | | | | | | | | | | | | |
| | e. Arah dan Upaya Mengembangkan Sistem Sarana dan Prasarana | | | | | | | | | | | | |
| | f. Arah dan Upaya Menyelaraskan Perkembangan Penduduk, Sosial, Ekonomi dengan Peraturan Fisik | | | | | | | | | | | | |
| | g. Arah dan Upaya Untuk Penanganan Sistem Jaringan Jalan /Sirkulasi dan Jaringan Drainase | | | | | | | | | | | | |
| | h. Upaya untuk Meningkatkan Nilai Tambah Lingkungan | | | | | | | | | | | | |
| D. | KEGIATAN PENYUSUNAN DRAFT AKHIR | | | | | | | | | | | | |
| | a. Pendahuluan | | | | | | | | | | | | |
| | b. Gambaran Umum Wilayah Perencanaan | | | | | | | | | | | | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No | KEGIATAN | Bulan Penugasan | | | | | | | | | | | |
|----|---|-----------------|---|---|---|-------------|---|---|---|--------------|---|---|---|
| | | Bulan Ke I | | | | Bulan Ke II | | | | Bulan Ke III | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| | c. Kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman | | | | | | | | | | | | |
| | d. Tinjauan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman | | | | | | | | | | | | |
| | e. Proyeksi Kebutuhan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman | | | | | | | | | | | | |
| | f. Kebijakan Strategi dan Rencana | | | | | | | | | | | | |
| | g. Kelembagaan Perumahan dan Kawasan Permukiman | | | | | | | | | | | | |
| | g. Indikasi Program | | | | | | | | | | | | |
| E. | KEGIATAN PENYUSUNAN DRAFT RANPERDA | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Kegiatan Penyusunan Draft Ranperda | | | | | | | | | | | | |
| F. | KEGIATAN DISKUSI | | | | | | | | | | | | |
| | a. Diskusi Laporan Pendahuluan | | | | | | | | | | | | |
| | b. Diskusi Laporan Draft Akhir | | | | | | | | | | | | |
| G. | KEGIATAN PELAPORAN | | | | | | | | | | | | |
| | a. Laporan Pendahuluan | | | | | | | | | | | | |
| | b. Laporan Bulanan | | | | | | | | | | | | |
| | c. Laporan Data dan Analisis | | | | | | | | | | | | |
| | d. Laporan Akhir | | | | | | | | | | | | |
| | e. Draft Ranperda | | | | | | | | | | | | |

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP) PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Berdasarkan Undang-Undang No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi salah satu urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, sehingga harus dilaksanakan oleh Pemerintah Kota/Kabupaten. Namun demikian, masalah pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggung jawab bersama antara pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dunia usaha dan masyarakat sesuai peran masing-masing. Pemenuhan kebutuhan rumah layak dalam lingkungan sehat tentunya menjadi kewajiban masyarakat sendiri, pemerintah dalam hal ini mempunyai tugas untuk menciptakan iklim pembangunan yang kondusif sehingga memberikan peluang kepada dunia usaha menyediaan perumahan dan kawasan permukiman.

Sejalan dengan perkembangan wilayah Provinsi Papua Barat Daya perlu adanya arahan pengembangan kewilayahan sehingga pemanfaatan ruang wilayah oleh pengguna ruang yang secara fungsi mempunyai nilai ekonomis dapat terkendali. Untuk mengantisipasi hal tersebut diperlukan suatu penetapan pemanfaatan ruang yang komperhesif sehingga pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sejalan dengan pembangunan sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi, dan harmonisasi dalam mewujudkan Visi, Misi, Tujuan dan Sasaran Pembangunan Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan RPJM dan RTRW Provinsi Papua Barat Daya.

Dalam rangka meningkatkan efektifitas dan efisiensi pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan dalam upaya percepatan pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang berkelanjutan dibutuhkan suatu dokumen perencanaan pembangunan strategis terkait pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Dokumen yang dimaksud adalah Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP).

Dalam perkembangannya sebagian besar Pemerintah Kota/Kabupaten termasuk Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya belum mempunyai dokumen Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman sebagai acuan dalam penyiapan program dan arahan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerahnya. Sehubungan dengan hal tersebut, maka saat ini diperlukan adanya suatu kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya.

**PEMERINTAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**



**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)**

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Laporan Data dan Analisis

**PEMERINTAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**



RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Kata Pengantar





KATA PENGANTAR

Dengan rahmat Tuhan yang Maha Esa, akhirnya laporan yang berjudul **Laporan Data dan Analisis Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya** telah berhasil kami selesaikan.

Laporan Data dan Analisis merupakan salah satu dari rangkaian tahapan pelaporan dalam pekerjaan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya. Di dalam laporan ini dijabarkan berbagai uraian pendahuluan, tinjauan kebijakan perumahan dan kawasan permukiman, gambaran umum Provinsi Papua Barat Daya, profil perumahan dan kawasan permukiman, dan analisis perumahan dan kawasan permukiman Provinsi Papua Barat Daya.

Berbagai saran dan masukan dari berbagai pihak sangat kami harapkan untuk penyempurnaan laporan ini. Pada akhirnya, kami berharap agar laporan data dan analisis ini dapat berguna bagi berbagai pihak terutama Provinsi Papua Barat Daya.

Sorong, November 2024

Tim Penyusun

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Daftar Isi





DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| KATA PENGANTAR | i |
| DAFTAR ISI..... | ii |
| DAFTAR TABEL | vii |
| DAFTAR GAMBAR..... | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN | I-1 |
| 1.1. LATAR BELAKANG | I-1 |
| 1.2. LANDASAN HUKUM | I-3 |
| 1.3. MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN | I-4 |
| 1.3.1. Maksud..... | I-4 |
| 1.3.2. Tujuan | I-4 |
| 1.3.3. Sasaran..... | I-5 |
| 1.4. LINGKUP KEGIATAN | I-6 |
| 1.4.1. Ruang Lingkup Kegiatan | I-6 |
| 1.4.2. Lokasi Pekerjaan..... | I-6 |
| 1.5. SISTEMATIKA PENYAJIAN | I-6 |
| BAB II TINJAUAN KEBIJAKAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN . | II-1 |
| 2.1. UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG..... | II-1 |
| 2.2. UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN | II-4 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | |
|--|--------------|
| 2.3. PERATURAN PRESIDEN NOMOR 18 TAHUN 2020 TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN JANGKA MENENGAH NASIONAL (RPJMN) TAHUN 2020-2024 | II-11 |
| 2.4. PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 7 TAHUN 2013 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DENGAN HUNIAN BERIMBANG | II-15 |
| 2.5. PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 12 TAHUN 2014 TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DAERAH PROVINSI DAN DAERAH KABUPATEN/KOTA | II-17 |
| 2.6. SURAT EDARAN DIRJEN PERUMAHAN NOMOR 06 TAHUN 2022 TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENYUSUNAN RP3KP | II-24 |
| 2.6.1. Alur Penyusunan RP3KP..... | II-25 |
| 2.6.2. Penyusunan RP3KP..... | II-28 |
| 2.7. RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) PROVINSI PAPUA BARAT TAHUN 2022-2042..... | II-69 |
| 2.7.1. Rencana Struktur Ruang Wilayah..... | II-69 |
| 2.7.2. Rencana Pola Ruang Wilayah | II-115 |
| BAB III GAMBARAN UMUM PROVINSI PAPUA BARAT DAYA | III-1 |
| 3.1. ASPEK FISIK DASAR..... | III-1 |
| 3.1.1. Batas Administrasi dan Geologis | III-1 |
| 3.1.2. Klimatologi..... | III-4 |
| 3.1.3. Topografi dan Ekologi..... | III-5 |
| 3.1.4. Geologi..... | III-7 |
| 3.1.5. Hidrologi..... | III-8 |
| 3.2. PENGGUNAAN LAHAN | III-10 |
| 3.3. WILAYAH RAWAN BENCANA | III-11 |
| 3.4. KONDISI DEMOGRAFI | III-14 |
| 3.4.1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk | III-14 |
| 3.4.2. Laju Pertumbuhan Penduduk | III-15 |
| 3.4.3. Rasio Jenis Kelamin Penduduk | III-17 |
| 3.5. PERKEMBANGAN EKONOMI | III-18 |
| 3.5.1. Keuangan Daerah | III-18 |
| 3.5.2. Sistem Neraca Regional | III-21 |



| | |
|---|-------------|
| BAB IV PROFIL PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN | IV-1 |
| 4.1. SEBARAN RUMAH, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN..... | IV-1 |
| 4.1.1. Backlog | IV-1 |
| 4.1.2. Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)..... | IV-5 |
| 4.2. SEBARAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH.. | IV-7 |
| 4.3. KETERSEDIAAN DAN KONDISI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM..... | IV-12 |
| 4.3.1. Prasarana Jaringan Jalan..... | IV-12 |
| 4.3.2. Prasarana Air Limbah..... | IV-13 |
| 4.3.3. Prasarana Drainase..... | IV-14 |
| 4.3.4. Persampahan | IV-15 |
| 4.3.5. Jaringan Listrik | IV-16 |
| 4.3.6. Air Bersih..... | IV-17 |
| 4.3.7. Telekomunikasi | IV-18 |
| 4.4. TIPOLOGI PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN..... | IV-19 |
| 4.5. BUDAYA BERMUKIM MASYARAKAT | IV-21 |
| 4.6. SEBARAN PERUMAHAN TRADISIONAL | IV-27 |
| 4.7. KUALITAS LINGKUNGAN PADA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN | IV-31 |
| 4.7.1. Kepemilikan Rumah | IV-31 |
| 4.7.2. Jenis Lantai Rumah Terluas | IV-33 |
| 4.7.3. Jenis Atap Rumah Terluas | IV-34 |
| 4.7.4. Jenis Dinding Rumah Terluas..... | IV-35 |
| 4.7.5. Sumber Penerangan Rumah | IV-37 |
| 4.7.6. Sumber Air Minum Rumah | IV-38 |
| 4.7.7. Sumber Bahan Bakar Rumah..... | IV-39 |
| 4.7.8. Fasilitas Buang Air Besar Rumah | IV-41 |
| 4.7.9. Luas Lantai Perkapita Rumah | IV-42 |
| 4.8. FASILITAS UMUM DAN SOSIAL PENUNJANG..... | IV-44 |
| 4.8.1. Pendidikan | IV-44 |
| 4.8.2. Kesehatan | IV-47 |
| 4.8.3. Peribadatan | IV-48 |
| 4.9. REALISASI ANGGARAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN | IV-49 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

BAB V ANALISIS PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN

| | |
|--|------------|
| PERMUKIMAN | V-1 |
| 5.1. ANALISIS IMPLIKASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN DAN KEBIJAKAN TATA RUANG NASIONAL DAN DAERAH PROVINSI TERHADAP PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN | V-1 |
| 5.1.1. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional | V-1 |
| 5.1.2. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional | V-3 |
| 5.1.3. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Papua Barat..... | V-5 |
| 5.2. ANALISIS IMPLIKASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN DAN KEBIJAKAN TATA RUANG DAERAH KABUPATEN/KOTA TERHADAP PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN | V-8 |
| 5.3. ANALISIS SISTEM PUSAT-PUSAT PELAYANAN YANG DIDASARKAN PADA SEBARAN DAERAH FUNGSIONAL PERKOTAAN DAN PERDESAAN..... | V-10 |
| 5.4. ANALISIS KARAKTERISTIK SOSIAL KEPENDUDUKAN DI DAERAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA | V-11 |
| 5.5. ANALISIS KARAKTERISTIK PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN..... | V-23 |
| 5.6. ANALISIS ARAH PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DI PERKOTAAN DAN/ATAU PERDESAAN YANG BERBATASAN DALAM WILAYAH KABUPATEN TERHADAP RENCANA PENGEMBANGAN WILAYAH SECARA KESELURUHAN..... | V-31 |
| 5.7. ANALISIS KEBUTUHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM TERMASUK SARANA PEMAKAMAN UMUM PADA DAERAH KABUPATEN/KOTA..... | V-36 |
| 5.7.1. Prasarana..... | V-36 |
| 5.7.2. Sarana..... | V-40 |
| 5.7.3. Utilitas Umum..... | V-55 |
| 5.8. ANALISIS ARAH PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN DUKUNGAN POTENSI WILAYAH, KEMAMPUAN PENYEDIAAN RUMAH DAN JARINGAN PRASARANA DAN SARANA SERTA UTILITAS UMUM | V-69 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | |
|--|-------|
| 5.8.1. Arah Pekembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Dukungan Potensi Wilayah..... | V-70 |
| 5.8.2. Kemampuan Penyediaan Rumah..... | V-74 |
| 5.8.3. Analisis Arah Pengembangan Jaringan Prasarana dan Sarana Serta Utilitas Umum | V-81 |
| 5.9. ANALISIS BESARNYA PERMINTAAN MASYARAKAT TERHADAP RUMAH..... | V-89 |
| 5.10. ANALISIS KEBUTUHAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DENGAN MEMPERHATIKAN KEBIJAKAN HUNIAN BERIMBANG..... | V-92 |
| 5.11. ANALISIS DAYA DUKUNG DAN DAYA TAMPUNG LINGKUNGAN HIDUP SERTA OPTIMASI PEMANFAATAN RUANG..... | V-94 |
| 5.12. ANALISIS KEMAMPUAN KEUANGAN DAERAH | V-96 |
| 5.13. ANALISIS KEBUTUHAN KELEMBAGAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DI DAERAH KABUPATEN/KOTA..... | V-102 |

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)**

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Daftar Tabel





DAFTAR TABEL

| | | |
|------------|---|--------|
| Tabel 2-1. | Rencana Struktur Ruang Wilayah Provinsi Papua Barat Daya | II-76 |
| Tabel 2-2. | Usulan Pelepasan Kawasan yang Memberikan Perlindungan Terhadap Kawasan di Bawahnya | II-117 |
| Tabel 2-3. | Kawasan Konservasi Provinsi Papua Barat Daya..... | II-120 |
| Tabel 2-4. | Kawasan Hutan Produksi di Provinsi Papua Barat Daya | II-138 |
| Tabel 2-5. | Kawasan Wisata di Provinsi Papua Barat Daya | II-162 |
| Tabel 2-6. | Persebaran Suku dan Sub Suku Serta Luas Wilayah Adatnya di Provinsi Papua Barat Daya | II-174 |
| Tabel 2-7. | Persebaran Kawasan Permukiman Adat di Provinsi Papua Barat Daya | II-176 |
| Tabel 3-1. | Luas Wilayah Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023 | III-2 |
| Tabel 3-2. | Keadaan Iklim Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023 | III-5 |
| Tabel 3-3. | Pembagian Satuan Wilayah Sungai di Provinsi Papua Barat Daya | III-8 |
| Tabel 3-4. | Debit Sungai Dirinci Menurut DPS di Provinsi Papua Barat Daya..... | III-9 |
| Tabel 3-5. | Luas dan Penyebaran Danau di Provinsi Papua Barat Daya..... | III-9 |
| Tabel 3-6. | Penggunaan Lahan di Provinsi Papua Barat Daya Berdasarkan Kabupaten/Kota dan Jenis Penggunaan Tahun 2008 (hektar)..... | III-10 |
| Tabel 3-7. | Sebaran Kawasan Rawan Bencana di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | III-13 |
| Tabel 3-8. | Jumlah dan Kepadatan Penduduk Berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024 | III-15 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | | |
|-------------|--|--------|
| Tabel 3-9. | Laju Perumbuhan Penduduk Berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024 | III-16 |
| Tabel 3-10. | Jumlah Penduduk menurut Jenis kelamin dan Rasio Jenis Kelamin berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024 | III-18 |
| Tabel 3-11. | Realisasi Pendapatan Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya Menurut Jenis Pendapatan Tahun 2023..... | III-19 |
| Tabel 3-12. | Realisasi Belanja Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya Menurut Jenis Belanja Tahun 2023 | III-20 |
| Tabel 3-13. | Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku Provinsi Papua Barat Daya Menurut Lapangan Usaha (juta rupiah) Tahun 2023 | III-23 |
| Tabel 3-14. | Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan 2010 Provinsi Papua Barat Daya Menurut Lapangan Usaha (juta rupiah) Tahun 2023 | III-27 |
| Tabel 4-1. | Backlog Kepemilikan dan Kepenghunian Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-2 |
| Tabel 4-2. | Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-6 |
| Tabel 4-3. | Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Provinsi Papua Barat Daya | IV-9 |
| Tabel 4-4. | Panjang Jalan Menurut Jenis Permukaan dan Kondisi Jalan di Provinsi Papua Barat Daya (km) Tahun 2023 | IV-12 |
| Tabel 4-5. | Akses Air Limbah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2018..... | IV-13 |
| Tabel 4-6. | Produksi dan Distribusi Listrik PT. PLN (Persero) menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023..... | IV-16 |
| Tabel 4-7. | Akses Perpipaan dan Non Perpipaan menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2019 | IV-18 |
| Tabel 4-8. | Kepemilikan Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-32 |
| Tabel 4-9. | Jenis Lantai Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-33 |
| Tabel 4-10. | Jenis Atap Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-34 |
| Tabel 4-11. | Jenis Dinding Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-36 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | | |
|-------------|---|-------|
| Tabel 4-12. | Sumber Penerangan Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-37 |
| Tabel 4-13. | Sumber Air Minum Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-38 |
| Tabel 4-14. | Sumber Bahan Bakar Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-40 |
| Tabel 4-15. | Fasilitas Tempat Buang Air Besar Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-41 |
| Tabel 4-16. | Luas Rumah/Bangunan untuk Setiap Orang yang Tinggal dan Menetap di Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-43 |
| Tabel 4-17. | Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Dasar (SD) Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023..... | IV-45 |
| Tabel 4-18. | Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Menengah Pertama (SMP) Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-45 |
| Tabel 4-19. | Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Menengah Atas (SMA) Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-46 |
| Tabel 4-20. | Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Menengah Atas (SMA) Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-47 |
| Tabel 4-21. | Jumlah Fasilitas Kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-47 |
| Tabel 4-22. | Jumlah Tenaga Kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-48 |
| Tabel 4-23. | Jumlah Tempat Peribadatan Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-49 |
| Tabel 4-24. | Realisasi Anggaran Pendapatan Daerah Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-50 |
| Tabel 4-25. | Realisasi Belanja Daerah Menurut Satuan Perangkat Kerja Daerah (SKPD) di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-50 |
| Tabel 5-1. | Luas Rencana Kawasan Permukiman di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2012 – 2031 | V-10 |
| Tabel 5-2. | Jumlah Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024 | V-12 |
| Tabel 5-3. | Tingkat Pertumbuhan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024 | V-12 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | | |
|-------------|---|------|
| Tabel 5-4. | Proyeksi Pertumbuhan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya dari Tahun 2025-2045 | V-14 |
| Tabel 5-5. | Jumlah Pertumbuhan Penduduk menurut Kelamin di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024 | V-16 |
| Tabel 5-6. | Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024 | V-17 |
| Tabel 5-7. | Penduduk Berumur 15 Tahun ke Atas di Provinsi Papua Barat Daya Menurut Kabupaten/Kota dan Jenis Kegiatan Tahun 2023 | V-18 |
| Tabel 5-8. | Kepadatan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024 | V-19 |
| Tabel 5-9. | Proyeksi Kepadatan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-21 |
| Tabel 5-10. | Standar Kebutuhan Sarana Pendidikan | V-41 |
| Tabel 5-11. | Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SD di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-42 |
| Tabel 5-12. | Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SMP di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-43 |
| Tabel 5-13. | Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SMA di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-44 |
| Tabel 5-14. | Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SMK di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-45 |
| Tabel 5-15. | Standar Kebutuhan Sarana Kesehatan | V-46 |
| Tabel 5-16. | Analisis Kebutuhan Sarana Rumah Sakit di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-47 |
| Tabel 5-17. | Analisis Kebutuhan Sarana Puskesmas Rawat Inap di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-48 |
| Tabel 5-18. | Analisis Kebutuhan Sarana Puskesmas Non Rawat Inap di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-49 |
| Tabel 5-19. | Analisis Kebutuhan Sarana Polides Di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-50 |
| Tabel 5-20. | Standar Kebutuhan Sarana Peribadatan | V-51 |
| Tabel 5-21. | Analisis Kebutuhan Sarana Peribadatan Di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-52 |
| Tabel 5-22. | Standar Kebutuhan Sarana Tempat Pemakaman Umum | V-53 |
| Tabel 5-23. | Analisis Kebutuhan Sarana Tempat Pemakaman Umum di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-54 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | | |
|-------------|--|-------|
| Tabel 5-24. | Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya | |
| | Tahun 2024..... | V-56 |
| Tabel 5-25. | Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya | |
| | Tahun 2030..... | V-57 |
| Tabel 5-26. | Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya | |
| | Tahun 2035..... | V-58 |
| Tabel 5-27. | Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya | |
| | Tahun 2040..... | V-59 |
| Tabel 5-28. | Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya | |
| | Tahun 2045..... | V-60 |
| Tabel 5-29. | Proyeksi Kebutuhan Air Bersih di Provinsi Papua Barat Daya | |
| | Tahun 2024-2045 | V-63 |
| Tabel 5-30. | Analisis Kebutuhan Telekomunikasi di Provinsi Papua Barat Daya | |
| | Tahun 2024-2045 | V-65 |
| Tabel 5-31. | Proyeksi Timbulan Sampah di Kabupaten Tahun 2024-2045 | V-66 |
| Tabel 5-32. | Analisis Kebutuhan Persampahan Provinsi Papua Barat Daya | |
| | Tahun 2024-2045 | V-67 |
| Tabel 5-33. | Kawasan Negatif List berdasarkan RTRW Provinsi Papua Barat Daya | V-71 |
| Tabel 5-34. | Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025 | V-76 |
| Tabel 5-35. | Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2030 | V-77 |
| Tabel 5-36. | Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2035 | V-78 |
| Tabel 5-37. | Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2040 | V-79 |
| Tabel 5-38. | Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045 | V-80 |
| Tabel 5-39. | Backlog Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | V-81 |
| Tabel 5-40. | Analisis Besarnya Permintaan Perumahan Provinsi Papua Barat Daya | V-89 |
| Tabel 5-41. | Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Menurut Distrik di Provinsi Papua Barat Daya 2023 | V-91 |
| Tabel 5-42. | Proporsi Pemanfaatan Lahan PKP dan Alokasi Tahun 2045..... | V-93 |
| Tabel 5-43. | Daya Dukung Pemukiman Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045.... | V-95 |
| Tabel 5-44. | Realisasi Pendapatan Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya Menurut Jenis Pendapatan (Rupiah) Tahun 2023 | V-98 |
| Tabel 5-45. | Realisasi Pengeluaran Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya Menurut Jenis Belanja (Rupiah) Tahun 2023..... | V-99 |
| Tabel 5-46. | Jumlah Kebutuhan Dana untuk Mengatasi RTLH di Provinsi Papua Barat Daya | V-101 |



**Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan
dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya**

| | |
|---|-------|
| Tabel 5-47. Perbedaan Pembiayaan Perumahan Menggunakan KPR Konvensional dan KPR Syariah..... | V-107 |
| Tabel 5-48. Batasan Harga Jual Rumah Sejahtera Tapak Bebas PPN | V-110 |

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Daftar Gambar





DAFTAR GAMBAR

| | | |
|-------------|--|--------|
| Gambar 2.1. | Alur Penyusunan RP3KP | II-27 |
| Gambar 2.2. | Peta Rencana Struktur Ruang Provinsi Papua Barat Daya | II-77 |
| Gambar 2.3. | Model Pengembangan Kawasan Peternakan Terpadu | II-149 |
| Gambar 2.4. | Pengembangan KSPN Raja Ampat | II-162 |
| Gambar 2.5. | Peta Rencana Pola Ruang Provinsi Papua Barat Daya | II-184 |
| Gambar 3.1. | Luas Wilayah Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023 | III-2 |
| Gambar 3.2. | Peta Administrasi Provinsi Papua Barat Daya | III-3 |
| Gambar 4.1. | Backlog Kepenghunian Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-3 |
| Gambar 4.2. | Backlog Kepenghunian Rumah berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-4 |
| Gambar 4.3. | Backlog Kepemilikan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-4 |
| Gambar 4.4. | Backlog Kepemilikan Rumah berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-5 |
| Gambar 4.5. | Rumah Tidak Layak Huni di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-6 |
| Gambar 4.6. | Rumah Tidak Layak Huni berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023..... | IV-7 |
| Gambar 4.7. | Persentase Akses Air Limbah berdasarkan Distrik di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2018..... | IV-14 |
| Gambar 4.8. | Kepemilikan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023.... | IV-32 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | | |
|--------------|--|-------|
| Gambar 4.9. | Jenis Lantai Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-34 |
| Gambar 4.10. | Jenis Atap Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-35 |
| Gambar 4.11. | Jenis Dinding Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-36 |
| Gambar 4.12. | Sumber Penerangan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-38 |
| Gambar 4.13. | Sumber Air Minum Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-39 |
| Gambar 4.14. | Sumber Bahan Bakar Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-41 |
| Gambar 4.15. | Fasilitas Tempat Buang Air Besar Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023..... | IV-42 |
| Gambar 4.16. | Luas Lantai Perkapita Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-43 |
| Gambar 5.1. | Sasaran RPJMN 2020-2024 Bidang Perumahan | V-3 |
| Gambar 5.2. | Grafik Proyeksi Pertumbuhan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya dari Tahun 2025-2045 | V-15 |
| Gambar 5.3. | Grafik Proyeksi Kepadatan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-22 |
| Gambar 5.4. | Jumlah Permintaan Perumahan Provinsi Papua Barat Daya | V-90 |
| Gambar 5.5. | Jumlah RTLH di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023..... | V-91 |
| Gambar 5.6. | Grafik Kebutuhan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045 | V-93 |

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Bab I
Pendahuluan





BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Perumahan dan Permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Permasalahan yang dihadapi sesungguhnya tidak terlepas dari aspek yang berkembang dalam dinamika kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintah dalam mengelola persoalan yang ada. Dalam mengatasi permasalahan perumahan dan permukiman, setiap prosesnya dilaksanakan secara bertahap yakni melalui tahap persiapan, perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan, pemeliharaan, dan pengembangan.

Berdasarkan Undang-Undang No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi salah satu urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, sehingga harus dilaksanakan oleh Pemerintah Kota/Kabupaten. Namun demikian, masalah pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggung jawab bersama antara pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dunia usaha dan masyarakat sesuai peran masing-masing. Pemenuhan kebutuhan rumah layak dalam lingkungan sehat tentunya menjadi kewajiban masyarakat sendiri, pemerintah dalam hal ini mempunyai tugas untuk menciptakan iklim pembangunan yang kondusif sehingga memberikan peluang kepada dunia usaha menyediaan perumahan dan kawasan permukiman.

Sejalan dengan perkembangan wilayah Provinsi Papua Barat Daya perlu adanya arahan pengembangan kewilayahan sehingga pemanfaatan ruang wilayah oleh pengguna ruang yang secara fungsi mempunyai nilai ekonomis dapat terkendali. Untuk mengantisipasi hal tersebut diperlukan suatu penetapan pemanfaatan ruang yang komperhesif sehingga



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sejalan dengan pembangunan sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi, dan harmonisasi dalam mewujudkan Visi, Misi, Tujuan dan Sasaran Pembangunan Provinsi Papua Barat Daya.

Salah satu peran strategis Pemerintah Pusat dalam upaya percepatan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman adalah penyediaan berbagai kebijakan, norma, standar, panduan dan manual bagi daerah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, bahwa pemerintah dan/ atau pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (selanjutnya disebut MBR). Hal ini merupakan wujud komitmen pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya.

Agar penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman berjalan optimal, tertib dan terorganisasi dengan baik, maka diperlukan suatu pedoman umum yang mengakomodasi berbagai kepentingan dan dapat mengantisipasi persoalan-persoalan pokok yang saat ini berkembang di kawasan permukiman perkotaan, bahkan yang diprediksi akan terjadi pada periode tertentu.

Dalam rangka meningkatkan efektifitas dan efisiensi pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan dalam upaya percepatan pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang berkelanjutan dibutuhkan suatu dokumen perencanaan pembangunan strategis terkait pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Dokumen yang dimaksud adalah Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP).

Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) merupakan turunan dari RTRW yang merupakan suatu produk rekayasa yang dapat dijadikan acuan bagi kebijakan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman. Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan pemukiman harus dilakukan oleh pemerintah daerah secara akomodatif, aspiratif, dan transparan.

Dalam perkembangannya sebagian besar Pemerintah Kota/Kabupaten termasuk Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya belum mempunyai dokumen Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman sebagai acuan dalam penyiapan program dan arahan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerahnya. Sehubungan dengan hal tersebut, maka saat ini diperlukan adanya suatu kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya.



1.2. LANDASAN HUKUM

Dasar hukum untuk pelaksanaan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya antara lain :

- 1) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN)
- 2) Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- 3) Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
- 4) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan;
- 5) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- 6) Undang-undang No. 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil
- 7) Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
- 8) Undang-undang No. 29 Tahun 2022 tentang Pembentukan Provinsi Papua Barat Daya
- 9) Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
- 10) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah;
- 11) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2003 tentang Penatagunaan Tanah;
- 12) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;
- 13) Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah;
- 14) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
- 15) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- 16) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman



- 17) Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2015-2019
- 18) Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional
- 19) Keputusan Presiden No. 6 tahun 2017 tentang Penetapan Pulau-pulau Kecil Terluar
- 20) Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor : 12 tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Rencana Pembangunandan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)
- 21) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 131 Tahun 2015 tentang Rencana Strategis Kementerian PUPR 2015-2019
- 22) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 15 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
- 23) SE Dirjen Perumahan Nomor 06 Tahun 2022 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Rencana Pembangunandan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)

1.3. MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1. Maksud

Penyusunan Rencana Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya dimaksudkan untuk:

1. Menyusun RP3KP sebagai pedoman dan skenario pemerintah daerah dalam menyelenggarakan kegiatan di bidang perumahan dan permukiman.
2. RP3KP sebagai suatu alat untuk mewujudkan keterpaduan prasarana dan sarana untuk mendukung kebijakan pengembangan kawasan perumahan dan permukiman.

1.3.2. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai melalui pelaksanaan kegiatan Penyusunan Dokumen dan Raperda Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya yaitu untuk melakukan proses penyusunan RP3KP Provinsi Papua Barat Daya, substansi serta penggunaan RP3KP termasuk identifikasi penataan keterpaduan prasarana dan sarana di bidang perumahan dan permukiman sebagai suatu dokumen yang mengikat pihak-pihak terkait.



1.3.3. Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai dengan kegiatan Penyusunan Dokumen dan Raperda Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya adalah:

1. Terdokumentasikannya data dan informasi kinerja pihak-pihak terkait dalam proses penyusunan, penggunaan serta pemantauan RP3KP, serta persoalan-persoalan yang menyangkut pelaksanaan teknis penyusunan RP3KP dan keterpaduan prasarana kawasan di bidang perumahan dan permukiman di daerah.
2. Tersusunnya analisis masalah-masalah yang memerlukan penguatan agar praktik penyusunan RP3KP dan keterpaduan prasarana kawasan di bidang perumahan dan permukiman dapat mencapai hasil yang optimal.
3. Tersusunnya dokumen yang dilengkapi dengan rekomendasi dan masukan teknis dalam rangka pelaksanaan kebijakan teknis penyusunan RP3KP dan keterpaduan prasarana kawasan di bidang pengembangan kawasan perumahan dan permukiman.
4. Tersedianya data dasar perumahan dan permukiman yang diperhitungkan sehingga masih dapat digunakan (valid) sampai 20 tahun mendatang;
5. Teridentifikasinya masalah perumahan dan permukiman (existing dan prediksi) serta terindikasinya perkiraan arah perkembangan perumahan dan permukiman;
6. Terakomodasikannya seluruh kebutuhan akan perumahan dan permukiman yang dijamin oleh kepastian hukum, terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah;
7. Terintegrasinya berbagai rencana pembangunan dan peningkatan kawasan perumahan dan permukiman berikut pengembangan prasarana dan sarana penunjangnya
8. Tersedianya informasi pembangunan perumahan dan permukiman di daerah, sebagai bahan masukan bagi : penyusunan kebijakan pemerintah vertical, penyusunan rencana serta program oleh berbagai pihak yang berkepentingan, berminat untuk ikut serta/ melibatkan diri sesuai ketentuan dan peraturan perundang- undangan yang berlaku.



1.4. LINGKUP KEGIATAN

1.4.1. Ruang Lingkup Kegiatan

Ruang lingkup pekerjaan yang harus dilakukan dalam menangani Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya meliputi :

- 1) Melaksanakan rapat persiapan pelaksanaan pekerjaan
- 2) Melakukan identifikasi profil dan kondisi eksisting melalui survei lokasi dan koordinasi dengan instansi terkait
- 3) Melaksanakan diskusi dan rapat koordinasi terhadap hasil kegiatan dengan instansi terkait baik di pusat maupun daerah
- 4) Melakukan inventarisasi, kompilasi, dan pengolahan data berdasarkan temuan data dan informasi sesuai indikator kualitatif
- 5) Menyusun perumusan program dan strategi berdasarkan kebutuhan, konsep, dan rencana penyediaan perumahan
- 6) Menyusun laporan pendahuluan dan hasil pelaksanaan kegiatan Penyusunan Dokumen dan Raperda Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya.

1.4.2. Lokasi Pekerjaan

Kegiatan penyusunan RP3KP pada Provinsi dilakukan pada lingkup wilayah Provinsi dengan rincian meliputi kawasan permukiman yang diatur dalam wilayah administrasi serta dari RTRW Provinsi di wilayah Provinsi itu sendiri.

RP3KP yang disusun oleh Provinsi bersifat penanganan PKP pada Kawasan Strategis Provinsi (KSP), Penanganan PKP pada lintas daerah kabupaten/kota serta arahan PKP pada setiap kabupaten dan kota. Deleniasi kawasan perencanaan dari RP3KP Provinsi adalah kawasan permukiman di dalam struktur ruang provinsi dan lintas daerah di dalam wilayah provinsi. Lokasi pekerjaan diselenggarakan di Papua Barat Daya.

1.5. SISTEMATIKA PENYAJIAN

Sistematika penyajian pada tahap Laporan Data dan Analisis kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya ini adalah sebagai berikut :



BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini dipaparkan tentang pendahuluan yang memuat latar belakang pelaksanaan pekerjaan, maksud dan tujuan, sasaran, lingkup kegiatan dan sistematika penyajian.

BAB II : TINJAUAN KEBIJAKAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN

Pada bab ini dipaparkan tentang tinjauan kebijakan perumahan dan kawasan permukiman (PKP) di Provinsi Papua Barat Daya yang meliputi rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman Provinsi Papua Barat, rencana pembangunan jangka menengah daerah Provinsi Papua Barat Daya, dan kebijakan rencana tata ruang wilayah Provinsi Papua Barat Daya.

BAB III : GAMBARAN UMUM WILAYAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Pada bab ini dipaparkan tentang gambaran umum wilayah Provinsi Papua Barat Daya yang meliputi kondisi umum wilayah, penggunaan lahan, wilayah rawan bencana, kependudukan, potensi pengembangan wilayah, perekonomian wilayah dan infrastruktur di Provinsi Papua Barat Daya.

BAB IV : PROFIL PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Pada bab ini dipaparkan tentang profil perumahan dan kawasan pemukiman di Provinsi Papua Barat Daya yang meliputi sebaran rumah, perumahan dan permukiman, sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh, ketersediaan dan kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum, tipologi perumahan dan permukiman, budaya bermukim, sebaran perumahan tradisional, kualitas lingkungan perumahan dan kawasan permukiman, serta fasilitas umum dan sosial penunjang di Provinsi Papua Barat Daya.

BAB V : ANALISIS PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN

Pada bab ini dipaparkan tentang analisis pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Provinsi Papua Barat Daya yang meliputi analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang nasional dan daerah provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang daerah kabupaten/kota terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, analisis sistem pusat-pusat pelayanan yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perkotaan dan perdesaan, analisis karakteristik sosial kependudukan di daerah Provinsi Papua Barat Daya, analisis



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

karakteristik perumahan dan kawasan permukiman, analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di perkotaan dan/atau perdesaan yang berbatasan dalam wilayah kabupaten terhadap rencana pengembangan wilayah secara keseluruhan, analisis kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum termasuk sarana pemakaman umum pada daerah kabupaten/kota, analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dan dukungan potensi wilayah, kemampuan penyediaan rumah dan jaringan prasarana dan sarana serta utilitas umum, analisis besarnya permintaan masyarakat terhadap rumah, analisis kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang, analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang, analisis kemampuan keuangan daerah, serta analisis kebutuhan kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota.

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Bab II

Tinjauan Kebijakan Perumahan dan Kawasan Permukiman





BAB II

TINJAUAN KEBIJAKAN PERUMAHAN DAN KAWAAN PERMUKIMAN

2.1. UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG

Ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri Nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah nasional dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Berdasarkan Undang-Undang Penataan Ruang Nomor 26 Tahun 2007, perencanaan penataan ruang adalah sebagai berikut:

1. Penyusunan rencana tata ruang wilayah Provinsi mengacu pada:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
 - b. pedoman bidang penataan ruang; dan
 - c. rencana pembangunan jangka panjang daerah
2. Penyusunan rencana tata ruang wilayah Provinsi harus memperhatikan:
 - a. perkembangan permasalahan nasional dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang Provinsi;
 - b. upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi Provinsi;
 - c. keselarasan aspirasi pembangunan Provinsi dan pembangunan kabupaten/kota;



- d. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
 - e. rencana pembangunan jangka panjang daerah;
 - f. rencana tata ruang wilayah Provinsi yang berbatasan;
 - g. rencana tata ruang kawasan strategis Provinsi; dan
 - h. rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota
3. Dalam penataan ruang tingkat Provinsi pemerintah memiliki wewenang dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:
 - a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah Provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis Provinsi dan kabupaten/kota;
 - b. pelaksanaan penataan ruang wilayah Provinsi;
 - c. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis Provinsi; dan
 - d. kerja sama penataan ruang antarProvinsi dan pemfasilitasan kerja sama penataan ruang antar kabupaten/kota.
 4. Wewenang pemerintah daerah Provinsi dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah Provinsi meliputi:
 - a. perencanaan tata ruang wilayah Provinsi;
 - b. pemanfaatan ruang wilayah Provinsi; dan
 - c. pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Provinsi.
 5. Dalam penataan ruang kawasan strategis Provinsi pemerintah daerah Provinsi melaksanakan:
 - a. penetapan kawasan strategis Provinsi;
 - b. perencanaan tata ruang kawasan strategis Provinsi;
 - c. pemanfaatan ruang kawasan strategis Provinsi; dan
 - d. pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis Provinsi
 6. Pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis Provinsidapat dilaksanakan pemerintah daerah kabupaten/kota melalui tugas pembantuan.
 7. Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang wilayah Provinsi, pemerintah daerah Provinsi dapat menyusun petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang pada tingkat Provinsi dan kabupaten/kota.
 8. Dalam pelaksanaan wewenang poin nomor 1-5, pemerintah daerah Provinsi:
 - a. menyebarluaskan informasi yang berkaitan dengan:
 - 1) rencana umum dan rencana rinci tata ruang dalam rangka pelaksanaan penataan ruang wilayah Provinsi;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- 2) arahan peraturan zonasi untuk sistem Provinsi yang disusun dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Provinsi; dan
 - 3) petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang;
- b. melaksanakan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.
9. Dalam hal pemerintah daerah Provinsi tidak dapat memenuhi standar pelayanan minimal bidang penataan ruang, Pemerintah mengambil langkah penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 10. Dalam pemanfaatan ruang wilayah nasional, Provinsi, dan kabupaten/kota dilakukan:
 - a. perumusan kebijakan strategis operasionalisasi rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang kawasan strategis;
 - b. perumusan program sektoral dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang wilayah dan kawasan strategis; dan
 - c. pelaksanaan pembangunan sesuai dengan program pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan strategis.
 11. Dalam rangka pelaksanaan kebijakan strategis operasional rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang kawasan strategis ditetapkan kawasan budi daya yang dikendalikan dan kawasan budi daya yang didorong pengembangannya.
 12. Pelaksanaan pembangunan dilaksanakan melalui pengembangan kawasan secara terpadu.
 13. Pemanfaatan ruang dilaksanakan sesuai dengan:
 - a. standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
 - b. standar kualitas lingkungan; dan
 - c. daya dukung dan daya tampung lahan.
 14. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
 15. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
 16. Rencana struktur ruang meliputi rencana sistem pusat permukiman dan rencana sistem jaringan prasarana.

RP3KP Kabupaten merupakan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dimana RP3KP ini harus mengacu pada kebijaksanaan



diatasnya, salah satunya rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang kota. dimana RTRW dan RDTR mengacu kepada Undang-Undang No.26 Tahun 2007.

2.2. UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau didalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan. Negara juga bertanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta keswadayaan masyarakat. Penyediaan dan kemudahan perolehan rumah tersebut merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah dan pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

1. Pemerintah Provinsi dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:
 - a. Merumuskan dan menetapkan kebijakan dan strategi pada tingkat Provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- b. Merumuskan dan menetapkan kebijakan Provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi dibidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
 - c. Merumuskan dan menetapkan kebijakan penyediaan KASIBA dan LISIBA lintas kabupaten/kota;
 - d. Mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional pada tingkat Provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - e. Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi pelaksanaan kebijakan Provinsi penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
 - f. Menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas kabupaten/kota;
 - g. Memfasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
 - h. Mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
 - i. Memfasilitasi penyediaan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR; dan
 - j. Memfasilitasi pelaksanaan kebijakan dan strategi pada tingkat Provinsi.
2. Pemerintah Provinsi dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:
 - a. Menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
 - b. Menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
 - c. Memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
 - d. Melaksanakan koordinasi, sinkronisasi, dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi dalam rangka mewujudkan jaminan dan kepastian hukum dan pelindungan hukum dalam bermukim;
 - e. Mengoordinasikan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- f. Mengoordinasikan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
 - g. Mengevaluasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
 - h. Memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat Provinsi;
 - i. Mengoordinasikan pencadangan atau penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR pada tingkat Provinsi;
 - j. Menetapkan kebijakan dan strategi daerah Provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional; dan
 - k. Memfasilitasi kerja sama pada tingkat Provinsi antara pemerintah Provinsi dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
3. Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:
 - a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
 - b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
 - d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
 - e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
 - f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
 - g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota;



- h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
 - i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
 - j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
 - k. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
 - l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
 - m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
 - n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
 - o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
 - p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.
4. Jenis dan Bentuk Rumah
- ❖ Jenis rumah dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
 - a. Rumah komersial; diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
 - b. Rumah umum; diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR. Dan mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
 - c. Rumah swadaya; diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok. Dan dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
 - d. Rumah khusus; dan diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus. Dan disediakan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
 - e. Rumah negara disediakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
- ❖ Bentuk rumah
 - a. Dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan.



- b. Bentuk rumah meliputi:
- rumah tunggal;
 - rumah deret; dan
 - rumah susun.
- c. Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.
5. Perencanaan Perumahan
- a. Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah.
 - b. Perencanaan perumahan terdiri atas:
 - Perencanaan dan perancangan rumah; dan
 - Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
 - c. Perencanaan perumahan merupakan bagian dari perencanaan permukiman.
 - d. Perencanaan perumahan mencakup rumah sederhana, rumah menengah, dan/atau rumah mewah.
6. Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- a. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan meliputi:
 - Rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - Rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
 - b. Rencana penyediaan kaveling tanah digunakan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
 - c. Rencana penyediaan kaveling tanah dimaksudkan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah bagi kaveling siap bangun sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan.
 - d. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
 - e. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari pemerintah daerah.
 - f. Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - Kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - Keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - Ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
7. Pembangunan Perumahan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- a. Pembangunan perumahan meliputi:
 - Pembangunan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
 - Peningkatan kualitas perumahan.
 - b. Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
 - c. Industri bahan bangunan sebagaimana dimaksud wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia.
 - d. Pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan perizinan bagi badan hukum yang mengajukan rencana pembangunan perumahan untuk MBR.
 - e. Pemerintah daerah berwenang mencabut izin pembangunan perumahan terhadap badan hukum yang tidak memenuhi kewajibannya.
 - f. Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
 - g. Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
 - h. Kewajiban sebagaimana dimaksud dikecualikan untuk badan hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum.
 - i. Dalam hal pembangunan perumahan, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum untuk mendorong pembangunan perumahan dengan hunian berimbang.
 - j. Pembangunan perumahan skala besar dengan hunian berimbang meliputi rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.
 - k. Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam satu daerah kabupaten/kota.
 - l. Pembangunan rumah umum harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
 - m. Kemudahan akses diatur dengan peraturan daerah.
 - n. Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang dilakukan oleh badan hukum yang sama.
8. Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah bagi MBR
 - a. Pemerintah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.



- b. Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
 - c. Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR dapat berupa:
 - Subsidi perolehan rumah;
 - Stimulan rumah swadaya;
 - Insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - Perizinan;
 - Asuransi dan penjaminan;
 - Penyediaan tanah;
 - Sertifikasi tanah; dan/atau
 - Prasarana, sarana, dan utilitas umum.
 - d. Pemberian kemudahan dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan untuk perolehan rumah bagi MBR.
9. Perencanaan Kawasan Permukiman
- a. Perencanaan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
 - b. Perencanaan kawasan permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan kawasan permukiman.
 - c. Pedoman digunakan untuk memenuhi kebutuhan lingkungan hunian dan digunakan untuk tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
 - d. Perencanaan kawasan permukiman dapat dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan setiap orang.
 - e. Dokumen rencana kawasan permukiman ditetapkan oleh bupati/walikota.
 - f. Perencanaan kawasan permukiman harus mencakup:
 - Peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
 - Mitigasi bencana; dan
 - g. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.



Perencanaan kawasan permukiman terdiri atas perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan serta perencanaan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan.

2.3. PERATURAN PRESIDEN NOMOR 18 TAHUN 2020 TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN JANGKA MENENGAH NASIONAL (RPJMN) TAHUN 2020-2024

Arahan kebijakan dan strategi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dalam Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2020-2024, yang mencakup empat bagian penting terkait perumahan dan kawasan permukiman, baik di perkotaan maupun pedesaan:

1. Kebijakan dan Strategi Pembangunan Perumahan

Kebijakan pembangunan perumahan meliputi:

- **Peningkatan akses masyarakat terhadap perumahan layak dan terjangkau:** Pemerintah berkomitmen untuk memperluas akses masyarakat, khususnya golongan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), terhadap perumahan yang layak huni, terjangkau, serta sesuai dengan standar kelayakan hunian.
- **Pengurangan backlog perumahan:** Salah satu prioritas utama adalah menurunkan backlog perumahan, yaitu kesenjangan antara kebutuhan rumah dengan jumlah rumah yang tersedia, yang mencapai jutaan unit. Pemerintah menargetkan untuk mengurangi angka ini secara signifikan melalui pembangunan perumahan subsidi dan rumah swadaya.
- **Penguatan sistem pembiayaan perumahan:** Mengembangkan skema pembiayaan perumahan yang lebih inklusif dan berkelanjutan, dengan memperluas jangkauan subsidi perumahan, seperti melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM), dan Kredit Pemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP).
- **Penyediaan perumahan yang berwawasan lingkungan:** Mendorong pembangunan perumahan dengan prinsip ramah lingkungan dan berkelanjutan, sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan standar bangunan hijau untuk menekan dampak lingkungan.



Strategi pembangunan perumahan meliputi:

- **Penyediaan perumahan layak huni:** Pemerintah memfokuskan pada pengembangan rumah subsidi melalui skema KPR bersubsidi, pembangunan rumah tapak (landed housing), dan rumah susun (vertical housing) untuk MBR.
- **Rehabilitasi rumah swadaya:** Pemerintah mendukung pembangunan atau rehabilitasi rumah secara swadaya bagi masyarakat dengan memberikan bantuan stimulan bagi keluarga yang tinggal di rumah tidak layak huni, terutama di pedesaan dan daerah tertinggal.
- **Mendorong peran swasta dan KPBU:** Pemerintah mengembangkan skema Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) dalam pembangunan perumahan, mendorong partisipasi sektor swasta untuk meningkatkan kapasitas penyediaan rumah bagi MBR.
- **Pengembangan sistem perencanaan berbasis data:** Penguatan sistem informasi perumahan yang berbasis data untuk memantau kebutuhan dan ketersediaan perumahan, sehingga kebijakan pembangunan perumahan dapat lebih tepat sasaran.

2. Kebijakan dan Strategi Pembangunan Kawasan Permukiman

Kebijakan pembangunan kawasan permukiman meliputi:

- **Peningkatan kualitas kawasan permukiman:** Kebijakan ini menekankan peningkatan kualitas lingkungan permukiman melalui penyediaan infrastruktur dasar, seperti akses terhadap air bersih, sanitasi, listrik, drainase, dan sistem pengelolaan limbah.
- **Penanganan permukiman kumuh:** Fokus pada penanganan kawasan permukiman kumuh di perkotaan dan pedesaan untuk meningkatkan kualitas hidup penduduk, termasuk revitalisasi kawasan kumuh melalui program-program seperti *Kota Tanpa Kumuh* (KOTAKU).
- **Penguatan regulasi penataan kawasan:** Pemerintah meningkatkan kapasitas tata kelola daerah untuk penyelenggaraan kawasan permukiman yang lebih tertib, serta memastikan pembangunan permukiman sesuai dengan perencanaan tata ruang dan lingkungan.



Strategi pembangunan kawasan permukiman meliputi:

- **Program KOTAKU:** Program ini bertujuan untuk mengurangi luasan kawasan kumuh melalui pendekatan berbasis komunitas yang melibatkan partisipasi aktif masyarakat dalam pembangunan infrastruktur dasar, seperti jalan, drainase, air bersih, dan sanitasi.
- **Pengembangan infrastruktur dasar di kawasan permukiman:** Prioritas diberikan pada penyediaan infrastruktur seperti air bersih, sistem pengelolaan limbah, serta akses ke energi dan jalan di kawasan permukiman yang masih kekurangan fasilitas ini.
- **Pengelolaan kawasan berbasis teknologi:** Pemanfaatan teknologi dalam perencanaan dan pengelolaan kawasan permukiman, termasuk penggunaan sistem informasi geospasial untuk mendukung perencanaan yang lebih presisi dan responsif terhadap kebutuhan lokal.
- **Pengembangan kawasan adaptif terhadap perubahan iklim:** Pembangunan kawasan permukiman yang berkelanjutan, khususnya di daerah rawan bencana, dengan penerapan konsep kawasan yang tahan terhadap banjir, gempa, dan perubahan iklim lainnya.

3. Kebijakan dan Strategi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan

Kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman perkotaan meliputi:

- **Pengembangan perumahan di kawasan perkotaan:** Penataan kawasan perkotaan yang berkelanjutan, termasuk penyediaan perumahan vertikal untuk menekan penggunaan lahan yang terbatas di perkotaan.
- **Pendekatan *Transit-Oriented Development* (TOD):** Pemerintah mengembangkan konsep TOD, yakni pembangunan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan transportasi publik, untuk mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi dan memperbaiki tata ruang kota.
- **Revitalisasi kawasan kumuh perkotaan:** Mengurangi jumlah permukiman kumuh di perkotaan dengan program penataan ulang, peningkatan infrastruktur, serta pengintegrasian kawasan kumuh dengan pusat kegiatan ekonomi.



Strategi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman perkotaan meliputi:

- **Pembangunan perumahan vertikal (rumah susun):** Pemerintah berfokus pada penyediaan rumah susun yang terjangkau bagi masyarakat perkotaan berpenghasilan rendah (MBR), terutama di kota-kota besar dengan keterbatasan lahan.
- **Pengembangan kawasan TOD:** Membangun kawasan permukiman yang dekat dengan pusat transportasi publik, seperti stasiun kereta api dan terminal bus, untuk mengurangi kemacetan dan memperbaiki kualitas hidup masyarakat perkotaan.
- **Revitalisasi kawasan kumuh perkotaan:** Melalui program KOTAKU, kawasan kumuh di perkotaan diperbaiki dengan membangun infrastruktur dasar yang layak, menyediakan ruang terbuka hijau, serta fasilitas publik yang memadai.
- **Pengembangan permukiman perkotaan berwawasan lingkungan:** Menerapkan standar bangunan hijau dan memprioritaskan efisiensi energi serta pengelolaan limbah di kawasan permukiman perkotaan.

4. Kebijakan dan Strategi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Pedesaan

Kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pedesaan meliputi:

- **Peningkatan akses terhadap rumah layak huni di pedesaan:** Pemerintah mengutamakan pembangunan rumah layak huni di pedesaan untuk mengurangi kesenjangan perumahan antara perkotaan dan pedesaan, dengan fokus pada daerah tertinggal dan terisolasi.
- **Pengembangan kawasan perumahan yang mendukung produktivitas:** Pembangunan kawasan perumahan di pedesaan diintegrasikan dengan pengembangan ekonomi lokal, seperti kawasan permukiman yang mendukung sektor pertanian, perikanan, dan ekonomi desa lainnya.
- **Penguatan kearifan lokal dalam pembangunan perumahan:** Mendorong penggunaan material lokal dan teknologi sederhana dalam pembangunan perumahan, serta menjaga nilai-nilai sosial budaya dalam penataan permukiman di pedesaan.



Strategi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pedesaan meliputi::

- **Pembangunan rumah swadaya di pedesaan:** Bantuan stimulan diberikan kepada masyarakat pedesaan untuk membangun rumah secara swadaya, dengan memanfaatkan sumber daya lokal serta bantuan teknis dari pemerintah.
- **Penyediaan infrastruktur dasar di kawasan permukiman pedesaan:** Pemerintah memprioritaskan penyediaan air bersih, listrik, sanitasi, dan infrastruktur transportasi di kawasan pedesaan yang masih mengalami kekurangan infrastruktur dasar.
- **Pengembangan permukiman berbasis komunitas:** Pembangunan perumahan dilakukan dengan pendekatan berbasis komunitas, di mana masyarakat secara kolektif terlibat dalam perencanaan dan pembangunan perumahan, dengan dukungan pemerintah dan organisasi non-pemerintah.
- **Peningkatan kualitas permukiman di daerah tertinggal:** Fokus pembangunan diarahkan pada kawasan perdesaan tertinggal, daerah perbatasan, dan kawasan terisolasi, dengan program khusus untuk meningkatkan aksesibilitas dan kualitas perumahan.

Kebijakan-kebijakan ini dirancang untuk memperkuat pembangunan perumahan dan permukiman yang inklusif, berkelanjutan, dan mendukung kualitas hidup masyarakat, baik di perkotaan maupun pedesaan. Pembangunan yang merata antara daerah perkotaan dan pedesaan diharapkan mampu mengurangi kesenjangan sosial-ekonomi serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan selama periode 2020-2024.

2.4. PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 7 TAHUN 2013 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DENGAN HUNIAN BERIMBANG

Permenpera No. 07 Tahun 2013 merupakan perubahan dari Permenpera No. 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang.

Dalam pasal 9A dijelaskan bahwa:

1. Pembangunan hunian berimbang dilaksanakan bersamaan secara proporsional antara rumah mewah, rumah menengah, dan rumah sederhana.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

2. Dalam hal hanya membangun rumah mewah, setiap orang wajib membangun sekurang-kurangnya rumah menengah 2 (dua) kali dan rumah sederhana 3 (tiga) kali jumlah rumah mewah yang akan dibangun.
3. Dalam hal hanya membangun rumah menengah, setiap orang wajib membangun rumah sederhana sekurang-kurangnya 1 $\frac{1}{2}$ (satu setengah) kali jumlah rumah menengah yang akan dibangun.
4. Dalam hal Pelaku pembangunan perumahan tidak dapat membangun rumah sederhana, Pelaku pembangunan perumahan dapat membangun Rumah Susun Umum yang jumlahnya senilai dengan harga kewajiban membangun Rumah Sederhana.
5. Pelaku pembangunan rumah susun komersial wajib membangun rumah susun umum sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun.

Dalam pasal 13 dijelaskan bahwa:

1. Setiap orang yang membangun perumahan dan kawasan permukiman wajib mewujudkan hunian berimbang sesuai dengan perencanaan.
2. Pembangunan perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang hanya dilakukan oleh badan hukum bidang perumahan dan kawasan permukiman dan/atau badan hukum yang memiliki bidang usaha pembangunan.
3. Badan hukum dapat berupa badan hukum yang berdiri sendiri atau kumpulan badan hukum dalam bentuk kerjasama.
4. Kerjasama dapat berbentuk:
 - a. konsorsium;
 - b. kerjasama operasional; atau
 - c. bentuk kerjasama lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Pembangunan rumah sederhana atau rumah susun umum dalam rangka perwujudan hunian berimbang dilaksanakan secara proporsional sesuai rencana dan jadwal penyelesaian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang tertuang dalam rencana kerja perwujudan hunian berimbang..

Dalam pasal 15A dijelaskan bahwa:

1. Koreksi sebagai bagian dari pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan hunian berimbang dilakukan dalam bentuk pengenaan sanksi administratif dan/atau Sanksi Pidana.



2. Sanksi administratif dilakukan sesuai UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu dalam bentuk:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pencabutan insentif;
 - c. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pelaksanaan pembangunan; pada pekerjaan
 - e. pembekuan izin usaha; dan/atau
 - f. pencabutan izin usaha.

Dalam pasal 15B dijelaskan bahwa:

1. Setiap orang yang tidak menyelenggarakan pembangunan perumahan dengan hunian berimbang, dipidana sesuai dengan ketentuan pidana Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu pidana denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar) dan dapat dijatuhi pidana tambahan berupa membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
2. Setiap pelaku pembangunan rumah susun komersial yang tidak melakukan pembangunan rumah susun umum sekurang-kurangnya 20% dari total luas lantai rumah susun komersil yang dibangun, dipidana sesuai dengan ketentuan pidana Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, yaitu dipidana pidana paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak RP. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar)
3. Dalam hal terjadinya dugaan tindak pidana, Menteri dapat menyampaikan dugaan pelanggaran pidana berdasarkan hasil pengawasan Tim Pelaksana Pengawasan kepada Pihak Kepolisian dan/atau Pihak Kejaksaan untuk ditindaklanjuti.

2.5. PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 12 TAHUN 2014 TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DAERAH PROVINSI DAN DAERAH KABUPATEN/KOTA

Pedoman Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota dimaksudkan untuk mewujudkan penyusunan RP3KP secara terkoordinasi dan terpadu lintas sektoral pada daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Pedoman Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota bertujuan sebagai acuan dalam penyusunan RP3KP oleh pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota.

RP3KP Daerah Provinsi merupakan arahan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan bidang perumahan dan kawasan permukiman:

- a. berdasarkan RTRW;
- b. mendukung program dan kegiatan jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang; dan
- c. lintas daerah kabupaten/kota.

RP3KP Daerah Provinsi dan RP3KP Daerah Kabupaten/Kota berlaku sampai dengan 20 (dua puluh) tahun.

Dokumen RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota terdiri atas Buku Data dan Analisis; dan Buku Rencana.

Penyusunan RP3KP provinsi mencakup:

A. Persiapan meliputi kegiatan:

- a. penyusunan kerangka acuan kerja dan rencana anggaran biaya oleh SKPD yang menangani bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- b. pembentukan Pokja PKP;
- c. penetapan Pokja PKP; dan
- d. konsolidasi Pokja PKP.

Persiapan menghasilkan sekurang-kurangnya:

- a. kerangka acuan kerja dan rencana anggaran biaya;
- b. surat keputusan pembentukan Pokja PKP;
- c. metodologi pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan;
- d. rencana kerja pelaksanaan penyusunan RP3KP;
- e. identifikasi data primer dan data sekunder;
- f. perangkat survey data primer dan data sekunder; dan
- g. pembagian tugas.

B. Penyusunan Rencana

Penyusunan rencana dilakukan melalui tahapan kegiatan:

- a. pendataan;
- b. analisis; dan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- c. perumusan.

Penyusunan rencana tersebut dapat melibatkan masyarakat antara lain melalui:

- a. pengisian kuesioner;
- b. wawancara;
- c. media informasi; dan/atau
- d. kegiatan forum-forum diskusi dan konsultasi publik.

Pendataan dilaksanakan untuk pengumpulan:

- a. data primer, meliputi:
 - sebaran perumahan dan permukiman;
 - sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - ketersediaan dan kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - tipologi perumahan dan permukiman;
 - budaya bermukim masyarakat; dan
 - kualitas lingkungan pada perumahan dan permukiman
- b. data sekunder, meliputi:
 - data dari RPJP dan RPJM Daerah Provinsi yang terdiri dari:
 5. visi dan misi pembangunan daerah;
 6. arah kebijakan dan strategi pembangunan daerah;
 7. tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
 8. prioritas daerah; dan
 9. program pembangunan daerah bidang perumahan dan kawasanpermukiman.
 - data dari RTRW Daerah Provinsi, meliputi:
 1. arahan kebijakan pemanfaatan ruang kawasan permukiman; dan
 2. rencana struktur dan pola ruang.
 - data dan informasi tentang kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di tiap daerah kabupaten/kota;
 - data izin lokasi pemanfaatan tanah;
 - data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman di tiap daerah kabupaten/kota yang berada dalam wilayah provinsi, sekurang-kurangnya meliputi:
 1. data kependudukan tiap kecamatan;
 2. data kondisi perumahan dan permukiman di daerah kabupaten/kota yang berbatasan;



3. data dan informasi tentang rencana pembangunan terkait pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas daerah kabupaten/kota yang berbatasan, padakawasan perkotaan atau kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota;
 4. data tentang prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas daerah kabupaten/kota yang berbatasan;
 5. data perizinan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang telah diterbitkan;
 6. data daya dukung wilayah;
 7. data tentang kemampuan keuangan pembangunan daerah;
 8. data tentang pendanaan dan pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 9. data dan informasi tentang kelembagaan terkait perumahan dan kawasan permukiman di daerah provinsi.
- peta-peta, meliputi:
1. peta dalam dokumen RTRW meliputi:
 - a) peta batas administrasi;
 - b) peta penggunaan lahan eksisting;
 - c) peta informasi kebencanaan dan rawan bencana;
 - d) peta kondisi tanah antara lain peta geologi, hidrologi, topografi;
 - e) peta-peta identifikasi potensi sumberdaya alam; dan
 - f) peta rencana struktur dan pola ruang;
 2. peta daerah kabupaten/kota yang berbatasan dengan skala sekurang-kurangnya 1: 25.000 sampai dengan 1 : 50.000;
 3. citra satelit untuk memperbarui (update) peta dasar dan membuat peta tutupan lahan; dan
 4. peta status perizinan lokasi pemanfaatan tanah.

C. Analisis

- a. analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang nasional dan daerah provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang daerah kabupaten/kota terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;



- c. analisis sistem pusat-pusat pelayanan yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perkotaan dan perdesaan yang ada di wilayah perencanaan;
- d. analisis karakteristik sosial kependudukan sekurang-kurangnya meliputi:
 - pola migrasi, pola pergerakan penduduk;
 - proporsi penduduk perkotaan dan perdesaan pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 - struktur penduduk berdasarkan mata pencaharian, usia produktif, tingkat pendidikan, *sex ratio*; dan
 - sebaran kepadatan penduduk pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
- e. analisis karakteristik perumahan dan kawasan permukiman sekurang-kurangnya meliputi:
 - identifikasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman di daerah;
 - jumlah rumah dan kondisinya;
 - jumlah kekurangan rumah (backlog) pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 - lokasi perumahan pada kawasan fungsi lain yang perlu penanganan khusus;
 - lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang perlu dilakukan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali; dan
 - lokasi perumahan dan permukiman yang memerlukan peningkatan kualitas.
- f. analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota yang berbatasan terhadap rencana pengembangan wilayah kabupaten/kota secara keseluruhan;
- g. analisis kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum wilayah provinsi, dan lintas daerah kabupaten/kota yang berbatasan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota;
- h. analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, dukungan potensi wilayah, serta kemampuan penyediaan rumah dan jaringan prasarana, sarana, utilitas umum;
- i. analisis kesesuaian terhadap rencana investasi prasarana, sarana, dan jaringan utilitas regional atau rencana induk sistem;
- j. analisis besarnya permintaan masyarakat terhadap rumah;
- k. analisis kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang;



- I. analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang;
- m. analisis kemampuan keuangan daerah, sekurang-kurangnya meliputi: sumber penerimaan daerah, alokasi pendanaan dan pembiayaan pembangunan, dan prediksi peningkatan kemampuan keuangan daerah; dan
- n. analisis kebutuhan kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman di daerah Provinsi.

D. Konsep

Konsep RP3KP provinsi berisi:

- a. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah provinsi;
- b. arahan operasionalisasi pemanfaatan ruang yang selaras dengan RTRW provinsi;
- c. arahan lokasi dan sasaran pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, serta perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis provinsi;
- d. arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian ruang daerah provinsi bagi pengembangan kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan yang memiliki potensi menjadi basis pengembangan ekonomi kawasan;
- e. arahan investasi jaringan prasarana, sarana, dan utilitas umum berskala regional untuk mendukung pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- f. arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- g. penetapan prioritas penanganan kawasan permukiman yang bernilai strategis di daerah provinsi;
- h. fasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di daerah provinsi;
- i. pengaturan integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sektor terkait termasuk rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas daerah kabupaten/kota;
- j. arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada lintas daerah kabupaten/kota;
- k. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman daerah Provinsi dan daerah Kabupaten/Kota;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- I. indikasi program dan kegiatan untuk pelaksanaan RP3KP yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah provinsi;
- m. indikasi program bidang perumahan dan kawasan permukiman di daerah provinsi dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, termasuk rincian rencana pendanaan dan/atau pembiayaan, sumber pendanaan dan/atau pembiayaan;
- n. daftar daerah terlarang (*negative list*) untuk pembangunan atau pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- o. arahan mitigasi bencana;
- p. pengawasan dan penertiban penyelenggaraan pembangunan lintas program dan lintas daerah kabupaten/kota yang terkait dengan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- q. mekanisme pemberian insentif dan disinsentif oleh:
 - pemerintah daerah provinsi kepada pemerintah daerah kabupaten/kota;
 - pemerintah daerah provinsi kepada badan hukum; atau
 - pemerintah daerah provinsi kepada masyarakat.
- r. pemberian insentif antara lain:
 - insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan di bidang perpajakan;
 - pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitasi, dan prioritas
 - bantuan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - subsidi silang; dan/atau
 - kemudahan prosedur perizinan.
- s. pengenaan disinsentif antara lain:
 - pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - pengenaan retribusi daerah;
 - pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman dan/atau
 - pengenaan kompensasi.

Konsep RP3KP dalam penyusunannya harus memperhatikan:

- a. persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis;
- b. tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- c. skala/batasan jumlah unit pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagai berikut:
 - perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 15 (lima belas) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah;
 - permukiman dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah;
 - lingkungan hunian dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 3.000 (tiga ribu) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) rumah; dan
 - kawasan permukiman dengan jumlah rumah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) rumah.
- d. daya dukung dan daya tampung perumahan dan kawasan permukiman dengan lingkungan hidup dalam rangka keberlanjutan;
- e. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- f. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
- g. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
- h. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
- i. keterpaduan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, antar sektor, serta antar lokasi perumahan dan kawasan permukiman terhadap kawasan fungsi lain;
- j. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup
- k. akomodasi berbagai kegiatan lokal, regional maupun nasional di bidang perumahan dan kawasan permukiman, untuk memberikan kearifan lokal yang dapat mengangkat citra sosial-budaya daerah;
- l. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
- m. lembaga yang mengoordinasikan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

2.6. SURAT EDARAN DIRJEN PERUMAHAN NOMOR 06 TAHUN 2022 TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENYUSUNAN RP3KP

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan kegiatan multisektor yang memiliki kedudukan strategis dalam kerangka pembangunan manusia Indonesia. Dalam rangka mendukung Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa Negara dalam hal ini yaitu pemerintah wajib melakukan



penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dari tahap perencanaan hingga pengawasan. Pasal 14 dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 lebih lanjut menjelaskan bahwa Pemerintah Provinsi maupun Pemerintah Kabupaten/Kota mempunyai tugas untuk menyusun Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman atau RP3KP.

Melalui Surat Edaran Dirjen Perumahan Nomor 06 Tahun 2022 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan RP3KP, diharapkan proses penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota dapat dilaksanakan secara terkoordinasi, terpadu, dan berkelanjutan sampai ditetapkan menjadi peraturan daerah.

2.6.1. Alur Penyusunan RP3KP

A. Tahap Persiapan

Tahap Persiapan dalam Penyusunan RP3KP Provinsi dan Kabupaten/Kota dilaksanakan melalui kegiatan:

1. Penyusunan Kerangka Acuan Kerja dan Rencana Anggaran Biaya;
2. Pembentukan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman;
3. Penetapan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
4. Konsolidasi Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiran.

B. Tahap Penyusunan Rencana

Pelaksanaan pada Tahap Penyusunan Rencana RP3KP terdiri dari:

1. Pendataan

Pendataan merupakan kegiatan proses pengumpulan data yang perlu memperhatikan tingkat akurasi, sumber data, tahun data. Kegiatan pendataan dilakukan untuk pengumpulan:

- a. Data primer

Data primer meliputi lokasi, luas, jumlah unit rumah dan kondisi fisik Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- b. Data sekunder

Data sekunder perlu memperhatikan tingkat akurasi, sumber data, tahun data (minimal 5 tahun terakhir).



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Pendataan disusun menjadi Profil Daerah Provinsi atau Profil Daerah Kabupaten/Kota.

2. Analisis

Analisis merupakan kegiatan pengamatan Profil Daerah Provinsi atau Profil Daerah Kabupaten/Kota yang disesuaikan dengan kebutuhan perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan terhadap:

- a. Kajian Kebijakan;
- b. Kondisi Fisik Wilayah;
- c. Kondisi Sosial, budaya dan kependudukan;
- d. Kondisi Perekonomian;
- e. Kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- f. Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Hasil analisis dan Profil Daerah Provinsi atau Profil Kabupaten/ Kota disusun menjadi Buku Data dan Analisis.

3. Perumusan

Perumusan merupakan kegiatan untuk menyusun konsep RP3KP berdasarkan Buku Data dan Analisis yang terdiri dari:

- a. Perumusan RP3KP Provinsi
 - 1) Tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi;
 - 2) Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Provinsi;
 - 3) Rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - 4) Indikasi program Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi.
- b. Perumusan RP3KP Kabupaten/Kota dilaksanakan melalui penyusunan:
 - 1) Tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota;
 - 2) Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Kabupaten/ Kota;
 - 3) Rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - 4) Indikasi program Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota.

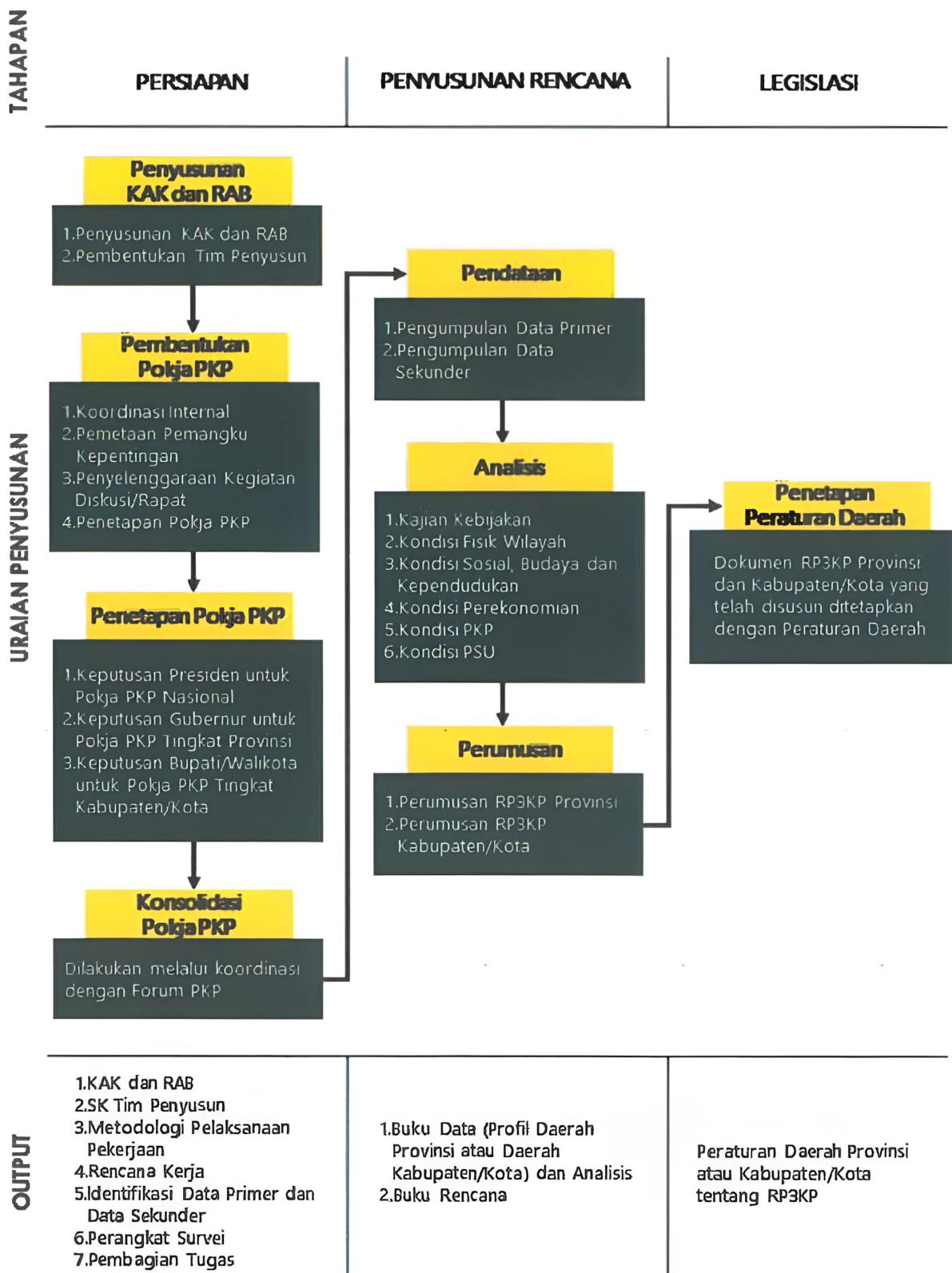
Perumusan konsep RP3KP menghasilkan Buku Rencana.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

C. Legislasi

Dokumen RP3KP Provinsi dan Kabupaten/Kota yang telah disusun ditetapkan dengan peraturan daerah.





2.6.2. Penyusunan RP3KP

Tahap Penyusunan RP3KP Provinsi dan RP3KP Kabupaten/Kota meliputi:

A. Persiapan

1. Penyusunan Kerangka Acuan Kerja dan Rencana Anggaran Biaya
 - a. Penyusunan Kerangka Acuan Kerja (KAK) dan Rencana Anggaran Biaya (RAB) dibuat oleh dinas teknis yang menangani bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
 - b. Pembentukan tim penyusun
Tim penyusun diprakarsai oleh dinas teknis yang menangani bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dalam pembentukan tim dapat melibatkan ahli perencana wilayah dan kota. Tim penyusun dapat melibatkan tenaga ahli atau konsultan.
2. Pembentukan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman
Pembentukan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu ke Peraturan Menteri PUPR Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat yang dilakukan melalui tahapan:
 - a. Koordinasi internal;
 - b. Pemetaan pemangku kepentingan;
 - c. Penyelenggaraan kegiatan diskusi/rapat; dan
 - d. Penetapan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman
3. Penetapan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman
Penetapan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu ke Peraturan Menteri PUPR Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Penetapan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman di tingkat pusat ditetapkan dengan Keputusan Presiden sebagai Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman Nasional;
 - b. Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman di tingkat provinsi ditetapkan dengan Keputusan Gubernur; dan
 - c. Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman di tingkat kabupaten/kota ditetapkan dengan Keputusan Bupati/Walikota.



4. Konsolidasi Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman

Konsolidasi Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan melalui koordinasi dengan Forum Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pada tahap ini perlu dilakukan identifikasi data primer dan data sekunder untuk dimanfaatkan dalam tahap penyusunan rencana dengan mempertimbangkan isu masa mendatang.

Output dari tahap persiapan ini meliputi:

1. Kerangka Acuan Kerja (KAK) paling sedikit memuat:
 - a. Latar Belakang;
 - b. Landasan Hukum;
 - c. Maksud, Tujuan dan Sasaran;
 - d. Jenis Kontrak;
 - e. Indikator Keluaran (Output) dan Hasil (Outcome) secara Kualitatif dan Kuantitatif;
 - f. Penerima Manfaat;
 - g. Strategi Pencapaian;
 - h. Pelaksana dan Penanggung Jawab Kegiatan;
 - i. Kebutuhan Tenaga Ahli;
 - j. Lingkup Wilayah;
 - k. Waktu Pelaksanaan;
 - l. Biaya Pelaksanaan.
2. Rencana Anggaran Biaya (RAB) paling sedikit memuat:
 - a. Biaya Personil;
 - b. Biaya Non-Personil.
3. Surat keputusan pembentukan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman
Merupakan hasil dari tahapan persiapan pada poin (2), (3) dan (4) yang dilakukan sesuai Peraturan Menteri PUPR Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat.
4. Metodologi pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan
Dalam melaksanakan penyusunan RP3KP Provinsi, dapat dilakukan secara swakelola maupun kontraktual dan dapat berkoordinasi dengan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Forum Perumahan dan Kawasan Permukiman.



5. Rencana kerja pelaksanaan penyusunan RP3KP

Rencana kerja pelaksanaan penyusunan RP3KP paling sedikit memuat:

- a. Abstrak atau ringkasan;
- b. Pendahuluan dan latar belakang;
- c. Tujuan dan sasaran;
- d. Potensi dan hambatan;
- e. Strategi dan alur pekerjaan;
- f. Anggaran dan jadwal pelaksanaan.

6. Identifikasi data primer dan data sekunder, ketentuan lebih rind dijabarkan dalam sub Pendataan pada bagian Penyusunan Rencana

7. Perangkat survey data primer dan data sekunder

Perangkat survey paling sedikit memuat:

- a. Pengisian kuesioner;
- b. Wawancara;
- c. Media informasi; dan/ atau
- d. Kegiatan forum-forum diskusi dan konsultasi publik.

8. Pembagian tugas

Pembagian tugas disusun dalam bentuk Surat Keputusan (SK) Tim Penyusun.

B. Penyusunan Rencana

1. Pendataan

Pengumpulan data dan informasi perlu memperhatikan tingkat akurasi, sumber data, tahun data. Tahapan pengumpulan data terdiri dari kegiatan:

a. Pengumpulan data primer

Pengumpulan data primer meliputi lokasi, luas, jumlah unit rumah dan kondisi fisik Perumahan dan Kawasan Permukiman. Data primer terdiri dari:

- 1) Sebaran perumahan dan permukiman;
 - a) Data lokasi, luas, jumlah unit rumah dan kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman terkena relokasi program pemerintah daerah provinsi; dan
 - b) Data lokasi, luas, jumlah unit rumah dan kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman korban bencana tingkat Provinsi.
- 2) Sebaran Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh memuat data jumlah unit rumah (termasuk Rumah Tidak Layak Huni) dan kondisi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luas 10-15 hektar



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

dikelompokkan berdasarkan kondisi kekumuhan kumuh ringan, kumuh sedang; dan kumuh berat.

- 3) Ketersediaan dan kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum memuat identifikasi kondisi dan jangkauan pelayanan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai kewenangan Provinsi sesuai Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.
- 4) Tipologi perumahan dan permukiman:
 - a) Jenis Rumah, meliputi:
 - (1) Rumah Komersial;
 - (2) Rumah Umum;
 - (3) Rumah Khusus;
 - (4) Rumah Swadaya; dan
 - (5) Rumah Negara.
 - b) Bentuk rumah, meliputi:
 - (1) Rumah Tunggal;
 - (2) Rumah Deret; dan
 - (3) Rumah Susun.
- 5) Budaya bermukim masyarakat
Data lokasi dan kondisi budaya bermukim masyarakat berdasarkan budaya, ciri khas suatu daerah dan lokasi bermukim.
- 6) Kualitas lingkungan pada perumahan dan permukiman
Kualitas lingkungan permukiman dinilai berdasarkan indikator komposit yang merupakan gabungan dari tiga indikator yaitu kondisi rumah, sanitasi lingkungan, dan prasarana dasar permukiman.

Dalam hal pengumpulan data primer untuk RP3KP kabupaten/kota perlu ditambahkan pendataan Sebaran perumahan tradisional. Sebaran perumahan tradisional memuat data lokasi, luas, jumlah unit dan kondisi dari rumah yang memiliki nilai penting dari segi nilai sejarah atau budaya dan dilindungi menjadi aset daerah.

b. Pengumpulan data sekunder

Pengumpulan data sekunder perlu memperhatikan tingkat akurasi, sumber data, tahun data (minimal lima tahun terakhir). Data sekunder terdiri dari:



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- 1) Data dan informasi dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Provinsi dan Kabupaten/Kota, meliputi:
 - a) visi dan misi pembangunan daerah;
 - b) arah kebijakan dan strategi pembangunan daerah;
 - c) tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
 - d) program prioritas daerah; dan
 - e) program pembangunan daerah bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Rencana pembangunan Provinsi dan Kabupaten/Kota dengan tetap mengidentifikasi arahan dalam rencana pembangunan Nasional.
- 2) Data dan informasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi dan Kabupaten/Kota, meliputi:
 - a) arahan kebijakan pemanfaatan ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.
- 3) Data dan informasi tentang kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di tiap daerah kabupaten/kota untuk .Provinsi atau di tiap kelurahan/desa untuk Kabupaten/Kota, meliputi:
 - a) program prioritas daerah bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - b) program pembangunan daerah bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- 4) Data Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) pemanfaatan tanah;
Data Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) merupakan data yang diterbitkan Lembaga OSS (Online Single Submission) sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.
- 5) Data dan informasi Perumahan dan Kawasan Permukiman di tiap daerah kabupaten/kota yang berada dalam wilayah provinsi, paling sedikit memuat:
 - a) Data kependudukan tiap kecamatan untuk RP3KP Provinsi atau data kependudukan tiap kelurahan/ desa untuk RP3KP Kabupaten/kota, memuat:



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- (1) jumlah penduduk menurut kelompok umur;
 - (2) jumlah kartu keluarga;
 - (3) kepadatan penduduk;
 - (4) laju pertumbuhan penduduk;
 - (5) migrasi penduduk;
 - (6) penduduk miskin;
 - (7) jumlah penduduk menurut lapangan usaha;
 - (8) jumlah penduduk menurut kelompok sasaran;
 - (9) tingkat pendapatan; dan
 - (10) data dan informasi kependudukan lainnya sesuai kebutuhan.
- b) Data perizinan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah diterbitkan;
Perizinan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dimaksud merupakan pembangunan yang mencakup lebih dari 1 (satu) kabupaten/kota dapat dihimpun dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) masing-masing daerah.
- c) Data daya dukung wilayah;
Data daya dukung wilayah mengacu pada data yang ada dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) daerah.
- d) Data tentang kemampuan keuangan pembangunan daerah, paling sedikit memuat:
- (1) pertumbuhan ekonomi wilayah; dan
 - (2) kemampuan keuangan daerah;
- e) Data tentang pendanaan dan pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman
Data memuat identifikasi ketersediaan dan kapasitas lembaga penyediaan rumah (pelaku pembangunan) dan program pemilikan rumah (perbankan)
- f) Data dan informasi tentang kelembagaan terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman di daerah provinsi dan tiap kabupaten/kota termasuk lembaga perbankan dan pengembang perumahan.
- g) Khusus data dan informasi perumahan dan permukiman di tiap kabupaten/kota yang berada dalam wilayah Provinsi menambahkan:
(1) data kondisi perumahan dan permukiman di daerah kabupaten/kota yang berbatasan, paling sedikit memuat:



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- (a) jumlah Backlog rumah setiap kabupaten/kota;
 - (b) sebaran perumahan dan permukiman pada area daftar daerah terlarang (Negative list) di lintas kabupaten/kota, meliputi:
 - i. sempadan sungai, pantai, danau dan rel kereta api;
 - ii. di bawah Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
 - iii. kawasan lindung; dan
 - iv. kawasan rawan bencana.
 - (2) data dan informasi tentang rencana pembangunan terkait pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas daerah kabupaten/kota yang berbatasan, pada kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota;
 - (3) data tentang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum lintas daerah kabupaten/kota yang berbatasan, paling sedikit memuat:
 - (a) Jalan Provinsi;
 - (b) Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) Regional; dan
 - (c) Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL) Regional.
- h) Khusus data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman yang berada dalam wilayah kabupaten/kota menambahkan:
- (1) data gambaran umum kondisi rumah (kualitas rumah, status kepemilikan) di tiap kelurahan/ desa;
 - (2) data perumahan, permukiman, lingkungan, hunian, dan kawasan permukiman; dan
 - (3) data tentang prasarana, sarana, dan utilitas umum, termasuk sarana pemakaman umum;
- 6) Peta-peta, meliputi:
- a) Peta dalam dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), meliputi:
 - (1) peta batas administrasi;
 - (2) peta penggunaan lahan eksisting;
 - (3) peta informasi kebencanaan dan rawan bencana;
 - (4) peta kondisi tanah antara lain peta geologi, hidrologi, topografi;



- (5) peta-peta identifikasi potensi sumberdaya alam; dan
- (6) peta rencana struktur dan pola ruang.

Dalam hal pengumpulan peta-peta untuk RP3KP kabupaten/kota perlu ditambahkan peta tata guna lahan; peta daya dukung dan daya tampung wilayah; peta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk sarana pemakaman umum; peta kawasan strategis, kawasan prioritas, dan kawasan yang memerlukan penganginan khusus; (bagian kabupaten/kota).

- b) Peta daerah kabupaten/kota yang berbatasan dengan skala paling sedikit 1:25.000 sampai dengan 1:50.000 (hanya untuk RP3KP Provinsi)
- c) Citra satelit untuk memperbaharui (update) peta dasar dan membuat peta tutupan lahan; dan
- d) Peta status perizinan lokasi pemanfaatan tanah.

2. Analisis

a. Kajian kebijakan

Kajian kebijakan dilakukan melalui beberapa analisis sebagai berikut:

1) Analisis Implikasi Kebijakan Pembangunan Dan Kebijakan Tata Ruang Nasional Dan Daerah Provinsi Terhadap Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Tujuan :

Mengetahui implikasi dari kebijakan pembangunan dan tata ruang nasional dan provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman provinsi.

Langkah:

- a) Mengidentifikasi arahan tata ruang nasional dan provinsi, seperti penetapan Kawasan Strategis Nasional (KSN), penetapan Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN), penetapan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), dll
- b) Mengidentifikasi kebijakan dalam rencana pembangunan sektoral



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- c) Mengidentifikasi arahan dan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu pada:
 - 1) Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN);
 - 2) Pemanfaatan hasil rekayasa teknologi, seperti Teknologi Rumah Instan Sederhana Sehat (RISHA), Rusun teknologi modular, dll;
 - 3) Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) provinsi; dan
 - 4) Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) provinsi.
- d) Mengidentifikasi program Perumahan Dan Kawasan Permukiman yang sedang berlangsung dari program Pemerintah Pusat maupun pemerintah provinsi

Output:

- a) Arahan alokasi ruang pada Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas kabupaten/kota dan Perumahan dan Kawasan Permukiman kewenangan provinsi
- b) Kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman provinsi dan kabupaten/kota sebagai dampak dari arahan kebijakan pembangunan dan tata ruang nasional dan provinsi.

2) Analisis Sistem Pusat-Pusat Pelayanan Yang Didasarkan Pada Sebaran Daerah Fungsional Perkotaan Dan Perdesaan Yang Ada Di Wilayah Perencanaan

Tujuan :

Mengetahui arah pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan sistem pusat pelayanan dan daerah fungsional sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

Langkah:

- a) Mengidentifikasi struktur ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
- b) Mengidentifikasi pola ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
- c) Mengidentifikasi Kawasan Strategis Provinsi (KSP)



Output:

Arahan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada setiap sistem pusat pelayanan

- 3) Analisis Arah Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Dukungan Potensi Wilayah, Serta Kemampuan Penyediaan Rumah Dan Jaringan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum setiap Kabupaten/Kota (untuk Provinsi) dan setiap Kecamatan (untuk Kabupaten/Kota)**

Tujuan :

Mengetahui arah pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Dukungan Potensi Wilayah, Serta Kemampuan Penyediaan Rumah Dan Jaringan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum

Langkah:

- a) Mengidentifikasi arah pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan arah pemanfaatan ruang daerah
- b) Mengidentifikasi potensi wilayah unggulan
- c) Mengidentifikasi ketersediaan rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pendukung potensi wilayah
- d) Menghitung proyeksi kebutuhan penyediaan rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Output:

- a) Arahan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- b) Matriks potensi wilayah
- c) Indikasi kebutuhan penyediaan rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

- 4) Analisis Implikasi Kebijakan Pembangunan Dan Kebijakan Tata Ruang Daerah Kabupaten/Kota Terhadap Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman**

Tujuan :

Mengetahui implikasi dari kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang kabupaten/kota terhadap pembangunan dan pengembangan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Perumahan dan Kawasan Permukiman provinsi atau Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota.

Langkah:

- a) Mengidentifikasi arahan tata ruang kabupaten/kota, seperti penetapan Kawasan Strategis Kabupaten/kota (KSK)
- b) Mengidentifikasi kebijakan dalam rencana pembangunan sektoral
- c) Mengidentifikasi arahan dan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu pada:
 - Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) kabupaten/kota; dan
 - Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) kabupaten/kota
- d) Mengidentifikasi program Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sedang berlangsung dari program pemerintah kabupaten/kota

Output:

- a) Arahan alokasi ruang pada Perumahan dan Kawasan Permukiman kewenangan kabupaten/kota
- b) Kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai dampak dari arahan kebijakan pembangunan dan tata ruang kabupaten/kota.

b. Kondisi Fisik Wilayah

Kondisi fisik wilayah dilakukan melalui analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang

Tujuan :

Mengetahui daya dukung dan daya tampung Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang

Langkah:

- a) Tumpang susun (Overlay) pola ruang permukiman dengan tata guna lahan permukiman



- b) Menganalisis aspek lingkungan dalam mendukung pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (daya dukung)
- c) Menghitung kemampuan dan ketersediaan sumberdaya lainnya bagi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (daya tampung)

Output:

- a) Daftar daerah terlarang (Negative list) pembangunan dan pengembangan perumahan
- b) Tipologi dan jumlah rumah yang dapat ditampung di setiap kabupaten/kota (untuk provinsi) dan setiap kecamatan (untuk kabupaten/kota).

c. Kondisi Sosial, Budaya dan Kependudukan

Kondisi sosial, budaya dan kependudukan dilakukan melalui beberapa analisis sebagai berikut:

1) Analisis karakteristik kependudukan

Tujuan:

Mengetahui karakteristik kependudukan

Langkah:

- a) Mengidentifikasi jumlah penduduk berdasarkan mata pencaharian, usia produktif, tingkat pendidikan dan rasio jenis kelamin
- b) Mengidentifikasi laju pertumbuhan penduduk
- c) Mengidentifikasi sebaran penduduk setiap kabupaten/kota
- d) Mengidentifikasi data arus pergerakan dari tempat tinggal ke tempat kerja
- e) Mengidentifikasi tingkat pendapatan penduduk

Output:

- a) Data struktur penduduk (mata pencaharian, usia produktif, tingkat pendidikan dan rasio jenis kelamin)
- b) Data proyeksi laju pertumbuhan penduduk
- c) Data distribusi dan proyeksi kepadatan penduduk
- d) Data proporsi dan proyeksi penduduk perkotaan dan perdesaan
- e) Peta pola pergerakan penduduk dari tempat tinggal ke tempat kerja.
- f) Kelompok penduduk berdasarkan desil tingkat pendapatan



2) Analisis budaya bermukim

Tujuan:

Mengetahui potensi dan masalah Perumahan dan Kawasan Permukiman secara umum berdasarkan budaya bermukim masyarakat.

Langkah:

- a) Mengidentifikasi pola sebaran perumahan berdasarkan budaya bermukim masyarakat
- b) Mengidentifikasi karakteristik budaya bermukim
- c) Mengidentifikasi pola kepemilikan lahan untuk rumah dan perumahan

Output:

- a) Potensi dan masalah perumahan dan permukiman berdasarkan karakteristik budaya bermukim;
- b) Kearifan lokal dalam memenuhi kebutuhan dan penanganan rumah, perumahan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan karakteristik budaya bermukim.

d. Kondisi Perekonomian

Kondisi perekonomian dilakukan melalui beberapa analisis sebagai berikut:

1) Analisis Besarnya Permintaan Masyarakat Terhadap Rumah

Tujuan:

Mengetahui tingkat penawaran (*supply*) dan permintaan (*demand*) perumahan

Langkah:

- a) Mengidentifikasi jumlah pem bangunan rumah berdasarkan Persetujuan Bangunan Gedung
- b) Mengidentifikasi daya beli masyarakat (keterjangkauan)
- c) Mengidentifikasi ketersediaan lembaga penyediaan rumah (pelaku pembangunan) dan program pemilikan rumah (perbankan)
- d) Mengidentifikasi kapasitas lembaga penyediaan rumah (pelaku pembangunan) dan program pemilikan rumah (perbankan)

Output:

- a) Indikasi tipologi rumah berdasarkan preferensi masyarakat



- b) Indikasi harga rumah yang bisa dijangkau masyarakat
 - c) Indikasi kebutuhan subsidi untuk rumah umum.
- 2) Analisis Kemampuan Keuangan Daerah, paling sedikit meliputi:
Sumber Penerimaan Daerah, Alokasi Pendanaan Dan Pembiayaan
Pembangunan, Dan Prediksi Peningkatan Kemampuan Keuangan
Daerah**

Tujuan:

Mengetahui kemampuan keuangan daerah untuk mendukung pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman provinsi atau kabupaten/kota.

Langkah:

- a) Mengidentifikasi sumber penerimaan daerah meliputi Pendapatan Asli Daerah (PAD), Sumbangan, Hibah, Dana darurat, dan lain-lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- b) Mengidentifikasi alokasi pendanaan dan pembiayaan pembangunan
- c) Proyeksi peningkatan kemampuan keuangan daerah melalui data pertumbuhan ekonomi wilayah

Output:

- a) Struktur perekonomian
- b) Potensi kemampuan pendanaan untuk Perumahan dan Kawasan Permukiman

e. Kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman

Kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan melalui beberapa analisis sebagai berikut:

1) Analisis Karakteristik Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tujuan:

Mengetahui karakteristik Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi atau Kabupaten/kota.

Langkah:

- a) Mengidentifikasi permasalahan Perumahan dan Kawasan Permukiman di daerah



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- b) Mengidentifikasi ketersediaan rumah dan kondisinya
- c) Mengidentifikasi jumlah rumah dan kondisinya
- d) Mengidentifikasi jumlah kekurangan rumah (Backlog) pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan
- e) Mengidentifikasi lokasi perumahan pada kawasan fungsi lain yang perlu penanganan khusus
- f) Mengidentifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang perlu dilakukan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali
- g) Mengidentifikasi lokasi dan jumlah rumah yang memerlukan peningkatan kualitas
- h) Mengidentifikasi lokasi perumahan dan permukiman yang memerlukan peningkatan kualitas

Output:

- a) Data proyeksi dan arahan penyelesaian Backlog setiap kabupaten/kota (untuk provinsi) dan setiap kecamatan (untuk kabupaten/kota)
- b) Indikasi lokasi dan jumlah rumah dengan kebutuhan penanganan melalui:
 - Pengembangan
 - Pembangunan baru
 - Pembangunan kembali

Termasuk pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM) Perumahan.

2) Analisis Arah Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Di Daerah Kabupaten/Kota Yang Berbatasan di Provinsi atau Kawasan Permukiman di Perkotaan dan/ atau Perdesaan Yang Berbatasan di Kabupaten/Kota Terhadap Rencana Pengembangan Wilayah Kabupaten/Kota Secara Keseluruhan

Tujuan:

Menentukan sebaran dan karakteristik Perumahan dan Kawasan Permukiman yang ada di lintas kabupaten/kota atau di perkotaan/perdesaan yang berbatasan.



Langkah:

- a) Mengidentifikasi arahan tata ruang nasional dan provinsi serta kebijakan pembangunan yang cepat tumbuh atau direncanakan sebagai pusat aktivitas lintas kabupaten/kota atau di perkotaan/perdesaan yang berbatasan
- b) Mengidentifikasi sebaran Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan di lintas kabupaten/kota atau di perkotaan/perdesaan yang berbatasan
- c) Tumpang susun (*Overlay*) arahan pembangunan dengan sebaran Perumahan dan Kawasan Permukiman di lintas kabupaten/kota atau di perkotaan/perdesaan yang berbatasan

Output:

- a) Arahan peran dan fungsi masing-masing Perumahan dan Kawasan Permukiman
- b) Sebaran Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman

3) Analisis Kebutuhan Tanah Untuk Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Memperhatikan Kebijakan Hunian Berimbang

Tujuan:

Mengetahui kebutuhan/alokasi tanah untuk pembangunan rumah sederhana dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang

Langkah:

- a) Mengidentifikasi jumlah pembangunan rumah mewah dan sedang yang berada di kabupaten/kota dan lintas kabupaten/kota
- b) Menghitung kewajiban penyediaan rumah sederhana
- c) Mengidentifikasi potensi alokasi dan nilai tanah untuk pembangunan rumah sederhana dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Output:

Data lokasi potensial dan luas tanah untuk pembangunan rumah sederhana



4) Analisis Kebutuhan Kelembagaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Di Daerah Provinsi Atau Kabupateri/Kota,

Tujuan:

Mendapatkan gambaran dan kondisi kelembagaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Langkah:

- a) Mengidentifikasi ketersediaan kelembagaan terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman
- b) Menidentifikasi program dan kegiatan masing-masing lembaga

Output:

- a) Matriks kondisi kelembagaan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- b) Indikasi kebutuhan kelembagaan Perumahan dan Kawasan Permukiman

f. Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

1) Analisis Kebutuhan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum Wilayah Provinsi, Dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota Yang Berbatasan (Yang Mencakup 2 (Dua) Atau Lebih Wilayah Kabupaten/Kota) Dan Termasuk Sarana Pemakaman Umum Pada Daerah Kabupaten/ Kota;

Tujuan:

Mengetahui kondisi dan ketersediaan serta proyeksi kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lintas kabupaten/kota dan masing-masing kab/kota.

Langkah:

- a) Mengidentifikasi kondisi dan ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- b) Mengidentifikasi proyeksi kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Output:

- a) Peta sebaran ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- b) Data cakupan pelayanan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- c) Data kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum



2) Analisis Kesesuaian Terhadap Rencana Investasi Prasarana, Sarana, Dan Jaringan Utilitas Regional Atau Rencana Induk Sistem pada wilayah Provinsi

Tujuan:

Mengetahui kesesuaian antar rencana induk sektor terhadap pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi.

Langkah:

Mengidentifikasi arahan dan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, mengacu pada:

- a) Rencana induk pembangunan industri;
- b) Rencana induk pengembangan pariwisata;
- c) Rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum skala regional; dan
- d) Rencana sektoral lainnya

Output:

Kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi sebagai dampak dari kebijakan rencana induk sektor di tingkat provinsi.

3. Perumusan

Perumusan untuk menyusun konsep RP3KP terbagi menjadi Perumusan RP3KP Provinsi dan Perumusan RP3KP Kabupaten/Kota.

a. Perumusan RP3KP Provinsi

1) Tujuan, kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tujuan:

Tujuan, kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman disusun mempertimbangkan konsep RP3KP yang meliputi:

- i. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di daerah provinsi



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- ii. arahan operasionalisasi pemanfaatan ruang yang selaras dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi
- iii. arahan lokasi dan sasaran pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Perumahan dan Kawasan Permukiman pada kawasan strategis provinsi;
- iv. arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian ruang daerah provinsi bagi pengembangan kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan yang memiliki potensi menjadi basis pengembangan ekonomi kawasan

Penjabaran dari tujuan, kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman terdiri atas:

a) Tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tujuan:

Merumuskan tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi yang akan dicapai dalam jangka waktu perencanaan RP3KP.

Langkah:

- Kajian pendekatan dan pertimbangan pengembangan dan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Reviu peran dan kedudukan Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu arahan kebijakan pembangunan, kebijakan rencana tata ruang, dan kebijakan sektoral lainnya
- Mengidentifikasi arahan nasional bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Mengidentifikasi visi dan misi pembangunan daerah provinsi
- Mengidentifikasi isu strategis, permasalahan, potensi unggulan dan karakteristik Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi
- Mengidentifikasi potensi dan masalah Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas kabupaten/kota
- Menyusun rumusan tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Output:

Rumusan tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi

b) Kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi

Penyusunan kebijakan dan strategi dalam pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi mengacu pada kebijakan dan strategi nasional.

Tujuan:

Merumuskan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di provinsi

Langkah:

- Melakukan pembangunan tinjauan kebijakan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi sebagai dampak dari kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di tingkat nasional dan provinsi
- Melakukan tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi sebagai dampak dari arahan tata ruang nasional dan provinsi
- Melakukan tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi sebagai dampak dari rencana sektoral nasional dan provinsi
- Mengidentifikasi permasalahan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Menyusun rumusan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi

Output:

- Rumusan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas kabupaten/kota
- Rumusan arah pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman setiap kabupaten/kota, meliputi:



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- (1) Arah penyediaan rumah sesuai dengan arah pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi, termasuk arah penanganan Backlog (jumlah yang akan ditangani) dan pemenuhan kebutuhan rumah yang tidak dapat tertampung dalam satu kota dan harus dibangun pada kabupaten/kota yang berbatasan
 - (2) Arahan mitigasi bencana
 - (3) Arahan penyediaan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum regional
- Arahan penyediaan lahan

Perumusan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman terdiri atas:

- (1) Kebijakan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman paling sedikit meliputi:
 - (a) kebijakan dalam pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - (b) kebijakan penyediaan Kasiba dan Lisiba lintas kabupaten/kota;
 - (c) kebijakan provinsi dalam pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada lintas daerah kabupaten/kota untuk pengintegrasian Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - (d) kebijakan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh terkait dengan pemugaran, peremajaan, atau pemukiman kembali sesuai kewenangan provinsi; dan
 - (e) kebijakan lain sesuai dengan kebutuhan daerah.
- (2) Strategi Perumahan dan Kawasan Permukiman Strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman paling sedikit meliputi:



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- (a) pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- (b) penyediaan Kasiba dan Lisiba lintas kabupaten/kota strategi pemberian bantuan dan insentif dari pemerintah provinsi kepada kabupaten/kota dan pelaku pembangunan;
- (c) pemberian bantuan dan insentif kepada pelaku pembangunan;
- (d) pemberian kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan;
- (e) peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar sektor, antar tingkat pemerintahan dan provinsi yang berbatasan;
- (f) ketersediaan dan pengalokasian lahan untuk Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- (g) penyediaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- (h) pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- (i) peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- (j) pemberdayaan masyarakat dalam penyediaan rumah dan perumahan secara swadaya;
- (k) kerjasama pembangunan dan pengelolaan Perumahan dan Kawasan Permukiman di lintas kabupaten/kota.

2) Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Provinsi

Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Provinsi disusun mempertimbangkan konsep RP3KP yang meliputi:

- i. arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- ii. penetapan prioritas penanganan kawasan permukiman yang bermilai strategis di daerah provinsi;
- iii. pengaturan integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sektor terkait termasuk rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas daerah kabupaten/kota;
- iv. arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada lintas daerah kabupaten/kota;
- v. daftar daerah terlarang (Negative list) untuk pembangunan atau pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- vi. arahan mitigasi bencana;
- vii. pengawasan dan penertiban penyelenggaraan pembangunan lintas program dan lintas daerah kabupaten/kota yang terkait dengan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- viii. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman daerah Provinsi dan daerah Kabupaten/Kota.

Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Provinsi terdiri dari:

a) Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas kabupaten/kota

Tujuan:

Menyusun rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas kabupaten/kota dapat berupa Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan lintas kabupaten/kota.

Langkah:

- Analisis pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan lintas kabupaten/kota sesuai dengan rumusan kebijakan dan strategi dan arah pembangunan dan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman setiap kabupaten/kota

- Analisis penentuan prioritas penanganan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Merumuskan kebutuhan penanganan penyediaan rumah layak huni perumahan
- Menentukan lokasi dan alokasi lahan untuk kebutuhan pembangunan
- Menentukan jenis (rumah umum, rumah komersial, rumah swadaya), bentuk (rumah tunggal, rumah deret, rumah susun) dan jumlah rumah yang akan dibangun

Output:

- Arahan prioritas penanganan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan lintas kabupaten/kota yang akan dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota
- Rencana pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan lintas kabupaten/kota
- Rencana penyediaan rumah/perumahan layak huni pada Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan lintas kabupaten/kota

b) Rencana penyediaan rumah layak huni dan rehabilitasi rumah bagi korban bencana provinsi

Tujuan:

Menyusun rencana penyediaan rumah layak huni dan rehabilitasi rumah bagi korban bencana provinsi

Langkah:

- Merumuskan kebutuhan penanganan penyediaan rumah layak huni perumahan terdampak bencana
- Menentukan lokasi lahan untuk kebutuhan pembangunan kembali



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Menentukan bentuk rumah (rumah tapak atau rumah susun) dan jumlah rumah yang akan dibangun
- Merumuskan rencana rehabilitasi rumah/perumahan korban terdampak bencana
- Merumuskan rencana rehabilitasi dan/ atau penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Output:

- Rencana rehabilitasi rumah
- Rencana pembangunan kembali rumah khusus ramah bencana
- Rencana pendampingan akses sewa rumah layak huni.

c) Rencana penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah provinsi

Tujuan:

Menyusun rencana fasilitasi dan penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah provinsi

Langkah:

- Merumuskan kebutuhan penanganan penyediaan rumah layak huni perumahan terdampak relokasi program pemerintah provinsi
- Menentukan lokasi lahan untuk kebutuhan pembangunan kembali
- Menentukan tipologi dan jumlah rumah yang akan dibangun
- Merumuskan rencana fasilitasi dan penyediaan rumah layak huni yang akan ditangani

Output:

- Rencana penyediaan rumah baru
- Rencana fasilitasi kepemilikan rumah



- d) **Penataan dan Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh**

Tujuan:

Menyusun rencana pelaksanaan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luas 10-15 hektar yang telah disusun oleh masing-masing kabupaten/kota

Langkah:

- Identifikasi sebaran perumahan kumuh per kabupaten/kota dengan luas 10-15 hektar yang telah ditetapkan oleh masing-masing kabupaten/kota
- Merumuskan rencana pelaksanaan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan karakteristik dan tipologi perumahan kumuh, berupa:
 - (1) pemugaran dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal;
 - (2) peremajaan dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal;
 - (3) pemukiman kembali dalam hal:
 - (a) lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal; atau
 - (b) lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal.

Output:

Rencana pelaksanaan peningkatan kualitas perumahan kumuh berupa pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali di perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luas 10-15 hektar meliputi:

- lokasi, luas lahan, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah, dan penyediaan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- Rencana pemugaran meliputi:
 - (1) perbaikan; dan/ atau
 - (2) pembangunan kembali.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Rencana peremajaan meliputi:
 - (1) pembongkaran; dan
 - (2) penataan secara menyeluruh terhadap bangunan dan prasarana pendukungnya.
- Rencana pemukiman kembali meliputi:
 - (1) rencana pemindahan masyarakat;
 - (2) rencana pembongkaran permukiman; dan
 - (3) rencana pembangunan permukiman baru.

3) Rencana Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Provinsi disusun mempertimbangkan konsep RP3KP yang meliputi:

- i. arahan investasi jaringan prasarana, sarana, dan utilitas umum berskala regional untuk mendukung pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- ii. fasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di daerah provinsi;

Tujuan:

Menyusun rencana kebutuhan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai standar dan kewenangan pemerintah provinsi dengan mempertimbangkan kemudahan akses bagi penyandang disabilitas, pengarusutamaan gender dan Rencana Aksi Nasional dan Mitigasi Adaptasi Perubahan Iklim serta Pengurangan Risiko Bencana (RAN MAPI PRB)

Langkah:

- Merumuskan tingkat kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada perumahan saat ini dan 20 tahun kedepan
- Merumuskan tingkat kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada pembangunan perumahan baru dan 20 tahun kedepan
- Merumuskan jangkauan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum paling sedikit meliputi:
 - (1) Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) lintas daerah kabupaten/ kota;
 - (2) Sistem air limbah domestik regional;



- (3) Sistem drainase yang terhubung langsung dengan sungai lintas daerah kabupaten/kota; dan
- (4) Jalan akses yang menghubungkan lingkungan hunian dengan jalan provinsi.
- Merumuskan rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan serta pada kawasan sesuai dengan kewenangan provinsi

Output:

- Rencana keterpaduan jaringan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
- Rencana pelayanan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

4) Indikasi Program

Indikasi Program disusun mempertimbangkan konsep RP3KP yang meliputi:

- i. indikasi program dan kegiatan untuk pelaksanaan RP3KP yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah provinsi;
- ii. indikasi program bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman di daerah provinsi dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, termasuk rincian rencana pendanaan dan/atau pembiayaan, sumber pendanaan dan/atau pembiayaan.

Tujuan:

Menyusun indikasi program Perumahan dan Kawasan Permukiman Kewenangan provinsi

Langkah:

- Mengidentifikasi program berdasarkan rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas kabupaten/kota
- Mengidentifikasi program berdasarkan rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- Mengidentifikasi sumber-sumber pembiayaan program
- Mengidentifikasi kelembagaan pelaksana program



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Merumuskan indikasi program untuk jangka panjang berdasarkan rencana, kemampuan dan potensi pembiayaan, dan kelembagaan pelaksana
- Menentukan program prioritas jangka pendek dan menengah

Output:

Matriks indikasi program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi.

Program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjadi kewenangan provinsi sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi merupakan implementasi dari kebijakan dan strategi yang dirumuskan berdasarkan skala prioritas daerah provinsi.

Skala prioritas penetapan program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi, yaitu:

- a) sejalan dengan sasaran pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman nasional;
- b) merupakan kegiatan yang mendesak dan penting untuk segera dilaksanakan;
- c) merupakan tugas dan tanggungjawab pemerintah provinsi;
- d) memiliki ukuran kinerja yang spesifik, tegas, dan terukur sehingga dapat secara langsung dipantau manfaatnya terhadap masyarakat di wilayah provinsi yang bersangkutan; dan
- e) realistik untuk dilaksanakan dan dapat diselesaikan sesuai dengan target jangka waktu yang telah ditetapkan.

b. Perumusan RP3KP Kabupaten/Kota

1) Tujuan dan kebijakan dan strategi Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota

Tujuan, kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman disusun mempertimbangkan konsep RP3KP yang meliputi:



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- i. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di daerah kabupaten/kota
- ii. jabaran kebijakan dan pengaturan yang lebih operasional dari arahan kebijakan dalam RP3KP daerah provinsi yang harus diakomodasikan dan dilaksanakan di daerah kabupaten/kota
- iii. jabaran kebijakan pembangunan daerah kabupaten/kota yang bersangkutan
- iv. penerapan kebijakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan pola hunian berimbang

Penjabaran dari Tujuan dan kebijakan dan strategi Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota terdiri atas:

a) Tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tujuan:

Merumuskan tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/kota yang akan dicapai dalam jangka waktu perencanaan RP3KP

Langkah:

- Kajian pendekatan dan pertimbangan pengembangan dan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Reviu peran dan kedudukan Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu arahan kebijakan pembangunan, kebijakan rencana tata ruang, dan kebijakan sektoral lainnya
- Mengidentifikasi arahan nasional bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Mengidentifikasi visi dan misi pembangunan daerah provinsi dan kabupaten/kota
- Mengidentifikasi isu strategis, permasalahan, potensi unggulan dan karakteristik Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi dan Kabupaten/kota
- Mengidentifikasi potensi dan masalah Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Menyusun rumusan tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Output:

Rumusan tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten

b) Kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/kota

Penyusunan kebijakan dan strategi dalam pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/kota mengacu pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi.

Tujuan:

Merumuskan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di kabupaten/kota

Langkah:

- Melakukan tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota sebagai dampak dari kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di tingkat nasional, provinsi dan kabupaten/kota
- Melakukan tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota sebagai dampak dari arahan tata ruang nasional, provinsi dan kabupaten/kota
- Melakukan tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota sebagai dampak dari rencana sektoral nasional, provinsi, dan kabupaten/kota.
- Mengidentifikasi permasalahan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Menyusun rumusan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota

Output:

- Rumusan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota
- Rumusan arah pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota, meliputi:
 - (1) Arah penyediaan rumah sesuai dengan arah pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota, termasuk arah penanganan Backlog (jumlah yang akan ditangani) dan pemenuhan kebutuhan rumah yang tidak dapat tertampung dalam satu kota
 - (2) Arahan mitigasi bencana
 - (3) Arahan penyediaan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
 - (4) Arahan penyediaan lahan

Perumusan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman terdiri atas:

- (1) Kebijakan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman paling sedikit meliputi:
 - (a) kebijakan dalam pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - (b) kebijakan penyediaan Kasiba dan Lisiba di kabupaten/kota;
 - (c) kebijakan kabupaten/kota dalam pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada daerah kabupaten/kota untuk pengintegrasian Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- (d) kebijakan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh terkait dengan pemugaran, peremajaan, atau pemukiman kembali sesuai kewenangan kabupaten/kota; dan
 - (e) kebijakan lain sesuai dengan kebutuhan daerah.
- (2) Strategi Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman paling sedikit meliputi:
- (a) pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - (b) penyediaan Kasiba dan Lisiba di kabupaten/kota strategi pemberian bantuan dan insentif dari pemerintah kabupaten/kota kepada pelaku pembangunan;
 - (c) pemberian bantuan dan insentif kepada pelaku pembangunan;
 - (d) Pemberian kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan;
 - (e) Peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar sektor, antar tingkat pemerintahan, dan provinsi yang berbatasan;
 - (f) Ketersediaan dan pengalokasian lahan untuk Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - (g) Penyediaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - (h) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - (i) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - (j) Pemberdayaan masyarakat dalam penyediaan rumah dan perumahan secara swadaya; dan
 - (k) Kerjasama pembangunan dan pengelolaan Perumahan dan Kawasan Permukiman di lintas kabupaten/kota.



2) Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Kabupaten/Kota

Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Kabupaten/Kota untuk mendukung pembangunan kawasan fungsi lain disusun mempertimbangkan konsep RP3KP yang meliputi:

- i. perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/ atau lingkungan hunian perdesaan melalui pembangunan, pengembangan, dan pembangunan kembali;
- ii. penetapan lokasi dan RP3KP yang akan dilaksanakan pada:
 - (1) lingkungan hunian baru perkotaan dan/atau perdesaan;
 - (2) perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - (3) pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang akan direvitalisasi fungsinya;
 - (4) bagian perkotaan atau perdesaan yang berfungsi sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW), dan Pusat Kegiatan Lokasi (PKL), atau kantung-kantung kegiatan fungsi lain (kawasan industri, kawasan perdagangan, dan lain-lain);
 - (5) kawasan nelayan/perikanan, kawasan pariwisata, kawasan industri, dan di kawasan lainnya yang mempunyai tingkat pertumbuhan tinggi sebagai pusat kegiatan baru; dan
 - (6) Perumahan dan Kawasan Permukiman strategis di perkotaan dan/ atau perdesaan yang mempunyai potensi sektor unggulan; dan
 - (7) RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan dalam wilayah kabupaten/kota yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota, antara lain seperti kawasan perbatasan, kawasan wisata, agro industri, dan perdagangan/jasa;
- iii. rencana pembangunan lingkungan hunian baru meliputi perencanaan lingkungan hunian baru skala besar dengan Kasiba dan perencanaan lingkungan hunian baru bukan skala besar dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- iv. penetapan lokasi pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman, termasuk penyediaan kawasan siap bangun yang terletak dalam 1 (satu) wilayah kabupaten/kota atau Daerah Khusus



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Ibukota Jakarta, sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);

- v. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
- vi. pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada kawasan fungsi lain;
- vii. rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- viii. rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- ix. daftar daerah terlarang (Negative list) untuk pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman baru;
- x. pengaturan mitigasi bencana;
- xi. pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- xii. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan daerah provinsi, dan daerah kabupaten/kota.

Penjabaran Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Kabupaten/Kota terdiri dari:

a) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan

(1) Rencana pemanfaatan perumahan

Tujuan:

Menyusun rencana untuk meningkatkan potensi rumah terutama sebagai kegiatan usaha secara terbatas

Langkah:

- Mengidentifikasi Perumahan yang sebagian pemanfaatan bangunannya difungsikan sebagai non-hunian
- Merumuskan jumlah Rumah yang membutuhkan rehabilitasi sesuai rencana pemanfaatan bangunan
- Merumuskan jumlah Rumah yang perlu dilestarikan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Merumuskan kebutuhan penyediaan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan

Output:

- Rencana pemanfaatan Rumah meliputi lokasi, luas, tipologi dan jumlah Rumah yang ditangani
- Rencana pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- Rencana pelestarian Rumah, Perumahan cagar budaya dan prasarana sarana perumahan meliputi lokasi, luas, jenis, bentuk dan jumlah rumah yang dilestarikan

(2) Rencana Pencegahan Perumahan Kumuh

Tujuan:

Menyusun rencana pencegahan perumahan kumuh

Langkah:

- Mengidentifikasi lokasi Perumahan yang berpotensi menjadi kumuh
- Mengidentifikasi lokasi Perumahan Kumuh yang sudah ditangani melalui peningkatan kualitas Perumahan Kumuh

Output:

- Rencana pengawasan dan pengendalian
- Rencana pemberdayaan masyarakat.

(3) Rencana Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh

Tujuan:

Menyusun rencana peningkatan kualitas pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Langkah:

- Menyusun daftar dan sebaran Perumahan Kumuh per kecamatan
- Merumuskan rencana penanganan berdasarkan karakteristik dan tipologi perumahan kumuh



Output:

Rencana pemugaran meliputi:

- Perbaikan Rumah tidak layak huni yang mencakup lokasi, luas lahan, tipologi dan jumlah Rumah
- Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

b) Rencana pembangunan Perumahan baru

(1) Rencana Perumahan baru skala besar

Tujuan:

Menyusun rencana perumahan skala besar

Langkah:

- Mengidentifikasi lokasi pembangunan berdasarkan penetapan lokasi
- Mengidentifikasi kapasitas daya tampung Perumahan baik dari jumlah maupun luas lahan
- Menentukan jenis dan bentuk rumah
- Menetapkan jumlah dan sebaran lokasi hunian berimbang
- Menentukan skenario pentahapan pembangunan

Output:

- Rencana kapasitas daya tampung Perumahan
- Rencana penyediaan rumah dengan mempertimbangkan konsep hunian berimbang sesuai ketentuan perundang-undangan
- Skenario pentahapan pembangunan.

(2) Rencana Perumahan bukan skala besar

Tujuan:

Menyusun rencana perumahan bukan skala besar

Langkah:

- Mengidentifikasi kapasitas daya tampung perumahan baik dari jumlah maupun luas lahan
- Menentukan jenis dan bentuk Rumah



- Menetapkan jumlah dan sebaran lokasi hunian berimbang
- Menentukan penyedian dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Output:

- rencana kapasitas daya tampung Perumahan
- rencana penyediaan rumah dengan mempertimbangkan konsep hunian berimbang sesuai ketentuan perundang-undangan
- rencana penyediaan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

c) Rencana pembangunan kembali

(1) Rencana peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh

Tujuan:

Menyusun rencana peningkatan kualitas masing-masing Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai dengan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Langkah:

- Menyusun daftar dan sebaran Perumahan Kumuh per kecamatan
- Merumuskan rencana peningkatan kualitas berdasarkan karakteristik dan tipologi Perumahan Kumuh, berupa:
 - peremajaan dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal
 - Pemukiman kembali dalam hal:
 - lokasi memiliki kekumuhan klasifikasi berat dan sedang dengan status tanah ilegal; atau
 - lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal.



Output:

- Konsep peningkatan kualitas Perumahan Kumuh, menghasilkan:
 - pola kolaborasi
 - pembagian peran
 - kebutuhan penanganan
 - konsep dan strategi
- Rencana peningkatan kualitas perumahan kumuh Rencana peningkatan kualitas Perumahan Kumuh berupa peremajaan atau pemukiman kembali di setiap kabupaten meliputi lokasi, luas lahan, tipologi dan jumlah Rumah, dapat berupa:
 - rencana peremajaan
 - rencana Pemukiman kembali

(2) Rencana pembangunan perumahan korban terdampak bencana

Tujuan:

Menyusun rencana pembangunan kembali perumahan korban terdampak bencana

Langkah:

- Merumuskan kebutuhan penanganan pembangunan kembali Perumahan terdampak bencana berdasarkan hasil analisis Perumahan dan Kawasan Permukiman terdampak bencana
- Menentukan lokasi lahan untuk kebutuhan pembangunan kembali
- Merumuskan tipologi dan jumlah Rumah yang akan dibangun
- Merumuskan rencana pembangunan kembali Rumah/Perumahan korban terdampak bencana

Output:

- Rencana rehabilitasi Rumah



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Rencana pembangunan kembali Rumah khusus ramah bencana
- Rencana pendampingan akses sewa Rumah layak huni

(3) Rencana fasilitasi bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah

Tujuan:

Menyusun rencana fasilitasi dan penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah kabupaten

Langkah:

- Merumuskan kebutuhan penanganan penyediaan rumah layak huni Perumahan terdampak relokasi program pemerintah kabupaten
- Menentukan lokasi lahan untuk kebutuhan pembangunan kembali
- Merumuskan tipologi dan jumlah Rumah yang akan dibangun
- Merumuskan rencana fasilitasi dan penyediaan rumah layak huni

Output:

- Rencana pendampingan penggantian kerugian
- Rencana penyediaan Rumah layak huni melalui Rumah Susun atau Rumah Khusus

3) Rencana Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Rencana keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum disusun mempertimbangkan konsep RP3KP yaitu rencana penyediaan dan rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum termasuk pemakaman umum, dalam rangka integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sektor terkait.



Tujuan:

Menyusun rencana kebutuhan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai standar dan kewenangan pemerintah kabupaten/kota dengan mempertimbangkan kemudahan akses bagi penyandang disabilitas, pengarusutamaan gender dan Rencana Aksi Nasional dan Mitigasi Adaptasi Perubahan Iklim serta Pengurangan Risiko Bencana (RAN MAP! PRB)

Langkah:

- a) Merumuskan tingkat kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada perumahan saat ini dan 20 tahun kedepan
- b) Merumuskan tingkat kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada pembangunan perumahan baru dan 20 tahun kedepan
- c) Merumuskan jangkauan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum paling sedikit meliputi:
 - (1) Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) lintas daerah kabupaten/kota;
 - (2) Sistem air limbah domestik regional;
 - (3) Sistem drainase yang terhubung langsung dengan sungai lintas daerah kabupaten/kota; dan
 - (4) Jalan akses yang menghubungkan lingkungan hunian dengan jalan provinsi.
- d) Merumuskan rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan

Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan serta pada kawasan sesuai dengan kewenangan kabupaten/kota

Output:

- a) Rencana keterpaduan jaringan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
- b) Rencana pelayanan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.



4) Indikasi Program

Indikasi Program pelaksanaan RP3KP perkotaan dan/ atau perdesaan disusun dalam jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah kabupaten/kota.

Tujuan:

Menyusun indikasi program Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota.

Langkah:

- a) Mengidentifikasi program berdasarkan rencana kawasan permukiman dan rencana penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- b) Mengidentifikasi sumber-sumber pembiayaan program
- c) Mengidentifikasi kelembagaan pelaksana program
- d) Merumuskan indikasi program untuk jangka panjang berdasarkan rencana, kemampuan dan potensi pembiayaan, dan kelembagaan pelaksana
- e) Menentukan program prioritas jangka pendek dan menengah

Output:

Matriks indikasi program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota.

2.7. RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) PROVINSI PAPUA BARAT TAHUN 2022-2042

2.7.1. Rencana Struktur Ruang Wilayah

2.7.1.1. Sistem Pusat Permukiman

Sistem perkotaan di Provinsi Papua Barat Daya ditentukan oleh beberapa hal, dan hal utama yang menentukan sistem kota-kota adalah RTRW Nasional (PP 13 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional), yang menentukan kota Pusat Kegiatan Nasional (PKN), Pusat Kegiatan Wilayah (PKW), dan Pusat Kegiatan Sistem Nasional, sedangkan Provinsi berwenang menetapkan Pusat Kegiatan Lokal (PKL). Pertumbuhan penduduk yang akan dialami oleh Papua Barat dalam jangka waktu perencanaan selama



dua dekade mendatang dialokasikan pada pusat-pusat pertumbuhan eksisting. Sistem kota-kota ini didasarkan atas analisis hierarki pusat-pusat permukiman di Provinsi Papua Barat Daya sebagai berikut :

1. Pusat Kegiatan Nasional (PKN)

Pusat Kegiatan Nasional (PKN) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional atau beberapa propinsi. Pusat Kegiatan Nasional di Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan RTRW Nasional ditetapkan di **Kota Sorong** yang merupakan pusat pertumbuhan utama dalam skala pelayanan nasional, terutama lebih pada kegiatan ekonomi sesuai dengan kecenderungan yang telah ada selama ini. Fungsi Sorong adalah :

- Simpul kegiatan yang mempunyai potensi sebagai pintu gerbang ke kawasan-kawasan internasional dan mempunyai potensi untuk mendorong daerah sekitarnya pada skala regional.
- Pelayanan jaringan transportasi (udara, darat, laut) untuk mewujudkan struktur ruang wilayah nasional, provinsi dengan orientasi ke PKN lain dan PKW terkait
- Pusat jasa, pengolahan dan pengumpul barang secara nasional atau melayani beberapa provinsi.
- Simpul transportasi secara nasional atau meliputi beberapa provinsi.
- Pusat jasa keuangan yang melayani nasional atau beberapa provinsi.

Penetapan Kota Sorong sebagai PKN dimaksudkan untuk memperhatikan perkembangan kegiatan perkotaan yang sangat pesat, terutama pada sektor jasa perdagangan dan jasa lainnya yang berskala nasional dan internasional. Saat ini struktur perekonomian Kota Sorong mulai bergeser menuju sektor sekunder dan tersier, yang diantaranya nampak sektor industri pengolahan, perdagangan, jasa dan pariwisata yang walaupun secara umum masih didominasi oleh sektor pertanian.

Skala pelayanan bersifat nasional dan internasional yang dimiliki Kota Sorong telah mampu menempatkan kawasan ini sesuai fungsinya sebagai PKN. Aksesibilitas dari dan menuju Kota Sorong yang semakin meningkat telah mendorong meningkatnya pergerakan penduduk, barang dan jasa, yang didukung oleh ketersediaan pelabuhan dan bandar udara Domine Eduard Osok di Kota Sorong yang merupakan salah satu gerbang ekspor-impor barang dan jasa berskala nasional dan internasional.

Fasilitas yang tersedia di Kota Sorong yang ditetapkan sebagai PKN meliputi:



- a. Sarana Transportasi: pelabuhan udara (primer) dan atau pelabuhan laut (utama) dan Pelabuhan laut pendukung serta terminal tipe A. Kota Sorong juga dilalui Jalan Nasional dan Jalan Provinsi.
- b. Sarana Perdagangan: Sarana prasarana perdagangan meliputi pasar induk antar wilayah serta Kawasan peruntukan industri.
- c. Sarana Kesehatan: ketersediaan rumah sakit umum tipe A atau B
- d. Sarana Pendidikan: Kelengkapan sarana Pendidikan di Kota Sorong terdiri dari SD, SMP, SMA hingga pergurungan tinggi negeri maupun swasta.

2. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW)

Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota. Penentuan PKW di Provinsi Papua Barat Daya dilihat berdasarkan potensi wilayah sebagai pusat pelayanan melalui ketersediaan sarana pendukung. PKW merupakan penunjang dari PKN yang dijadikan sebagai pusat pelayanan skala regional. Kewenangan dalam penetapan PKW berada pada pemerintah Provinsi dengan mempertimbangkan ketersediaan sarana penunjang.

Berdasarkan RTRWN penetapan PKW Papua Barat Daya ditetapkan di **Kabupaten Maybrat (Ayamaru)**. Strategi dalam penetapan PKW di Kabupaten Maybrat (Ayamaru) dalam rangka peningkatan Revitalisasi dan Percepatan pengembangan Kota-Kota pusat Pertumbuhan Nasional.

Adapun fungsi perkotaan sebagai PKW, meliputi:

- Pusat jasa, pusat pengolahan dan simpul transportasi yang melayani beberapa kabupaten;
- Pelayanan jaringan telekomunikasi dan energi yang mendukung pelayanan provinsi; dan
- Pelayanan jaringan transportasi (udara, darat, sungai) untuk mewujudkan sistem antar kota.

Sarana pendukung yang pusat pelayanan yang tersedia pada PKW diantaranya:

- a. Perhubungan : pelabuhan udara (sekunder), dan atau pelabuhan laut (pengumpulan), dan atau terminal tipe B
- b. Ekonomi : pasar induk regional dan potensi sector unggulan wilayah dan kawasan peruntukan industri.
- c. Kesehatan : ketersediaan rumah sakit umum tipe A atau B di beberapa PKW



- d. Pendidikan : Kelengkapan sarana Pendidikan terdiri dari SD,SMP,SMA hingga pergurungan tinggi.

3. Pusat Kegiatan Strategis Nasional (PKSN)

Selain dari PKN, PKW dan PKL terdapat PKSN (Pusat Kegiatan Strategis Nasional) yang ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2017 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Nasional. Sesuai dengan peraturan dimaksud telah ditetapkan **Kota Sorong** sebagai PKSN dengan tujuan untuk Percepatan Pengembangan kota-kota utama kawasan perbatasan. Kota Sorong merupakan kota utama di Provinsi Papua Barat Daya yang mempunyai fasilitas sarana dan prasarana memadai untuk mendukung kota-kota disekitarnya.

4. Pusat Kegiatan Lokal (PKL)

Pusat Kegiatan Lokal (PKL) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten/kota atau beberapa kecamatan. Dalam upaya mendorong perkembangan fungsi Pusat Kegiatan Lokal (PKL) dan kaitannya dengan kampung pusat produksi, maka rencana pengembangan sistem perkotaan menetapkan Pusat Kegiatan Lokal (PKL) dalam sistem perkotaan provinsi sebagai pendukung berfungsinya Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) dan mengurangi pergerakan dari kampung pusat produksi langsung ke Pusat Kegiatan Nasional (PKN).

Pusat Kegiatan Lokal (PKL) diharapkan dapat berfungsi sebagai pusat koleksi dan distribusi lokal di setiap kabupaten dan/atau beberapa distrik terdekat. Untuk itu, setiap Pusat Kegiatan Lokal (PKL) akan dilengkapi dengan fasilitas minimum yang perlu ada untuk mendorong berfungsinya Pusat Kegiatan Lokal (PKL). Pembangunan atau peningkatan fasilitas tersebut perlu dilengkapi dengan peningkatan dalam kualitas pelayanan fasilitas sehingga dapat memenuhi kebutuhan penduduk di dalam wilayah pelayanan. Kampung pusat produksi diproyeksikan menjadi pusat-pusat dari berbagai kampung yang menjadi basis produksi di setiap kawasan andalan.

PKL untuk Provinsi Papua Barat Daya ditentukan sebagai berikut:

- a. Perkotaan Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan;
- b. Perkotaan Aimas di Kabupaten Sorong;
- c. Perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat;
- d. Perkotaan Fef di Kabupaten Tambrauw;
- e. Perkotaan Aifat di Kabupaten Maybrat;



PKL memiliki fungsi sebagai berikut:

- Pusat pelayanan wilayah pengembangan yang berfungsi sebagai pusat perdagangan, jasa, perumahan dan permukiman serta industri kecil dengan skala pelayanan satu wilayah pengembangan
- Sebagai pusat layanan wilayah yang ada disekitarnya
- Pusat pelayanan pemerintahan lokal yang meliputi pelayanan kegiatan kegiatan sosial, perdagangan dan jasa.
- Pembangkit kegiatan pada lingkup kabupatennya sekaligus memberikan pelayanan pelayanan kepada wilayah kabupaten tersebut.

A. Klaster Pengembangan

Klaster adalah konsentrasi geografis berbagai kegiatan di kawasan tertentu yang satu sama lain saling melengkapi, saling bergantung, dan saling bersaing dalam melakukan aktivitas bisnis. Klaster Pengembangan Wilayah di Provinsi Papua Barat Daya ditentukan berdasarkan persamaan potensi ekonomi dan keterkaitan infrastruktur.

Adapun klaster pengembangan di Provinsi Papua Barat Daya terbagi menjadi 3 klaster yaitu:

1. Klaster I, terdiri dari Kota Sorong dan Raja Ampat dengan konsentrasi pengembangan di bidang Ecotourism dan Industri Pengolahan.
2. Klaster II, terdiri dari Kabupaten Maybrat, Kabupaten Sorong, dan Kabupaten Sorong Selatan dengan konsentrasi pengembangan di bidang Agropolitan.
3. Klaster III, terdiri dari Kabupaten Tambrauw dengan konsentrasi pengembangan di bidang Agrominapolitan dan industri pengolahan.

B. Rencana Satuan Wilayah Pengembangan

Struktur ruang wilayah Provinsi Papua Barat Daya disusun menjadi 4 SWP (Satuan Wilayah Pengembangan). Pembagian SWP nantinya juga diikuti dengan pengembangan pusat-pusat hierarki dan penyediaan jaringan infrastruktur terutama transportasi. Dengan demikian akan tercipta keterkaitan antar SWP yang terintegratif di wilayah Provinsi Papua Barat Daya.

Pembagian Satuan Wilayah Pengembangan untuk wilayah Provinsi Papua Barat Daya adalah sebagai berikut:



1. SWP 1: Kabupaten Tambrauw

Satuan wilayah pembangunan 1 meliputi Kabupaten Tambrauw di Provinsi Papua Barat Daya bagian utara. SWP ini memiliki areal laut yang berbatasan dengan Samudera Pasifik dan Kepulauan Biak Numfor (Provinsi Papua). Produksi perikanan tangkap di wilayah SWP 1 ini merupakan salah satu yang tertinggi meski masih di bawah wilayah lain seperti Kota Sorong. Kekayaan perairan Teluk Tambrauw potensial untuk dikembangkan budidaya laut (teripang, dsb). Wilayah SWP 1 ini juga merupakan salah satu wilayah di Papua Barat yang kaya dengan hutan.

Daerah SWP 1 telah memiliki beberapa jenis industri pengolahan. Dari segi unit usaha, jumlah industri yang ada di wilayah ini paling tinggi. Meski demikian, dari jumlah nilai produksi, di bawah wilayah lain seperti Sorong. Hal ini karena jenis industri yang ada di wilayah SWP 1 ini cenderung berupa usaha mikro, kecil, dan menengah.

Di Kabupaten Tambrauw telah berkembang kawasan pertanian tanaman pangan dan hortikultura dan sangat potensial untuk terus dikembangkan. Komoditas unggulan antara lain padi, kedelai, jagung dan buah-buahan. Saat ini kebutuhan pangan khususnya beras yang diproduksi di Provinsi Papua Barat belum cukup untuk memenuhi kebutuhan sehingga harus diimpor dari luar daerah. Oleh karena itu diupayakan peningkatan produksi tanaman pangan khususnya beras mutlak diperlukan dengan sasaran utama pencapaian swasembada.

2. SWP 2 : Kabupaten Sorong dan Kota Sorong

Wilayah SWP 2 meliputi Kabupaten Sorong, dan Kota Sorong yang berada di wilayah kepala burung sebelah barat laut dan berhadapan dengan kepulauan Raja Ampat, merupakan wilayah yang relatif terbuka untuk kawasan budidaya. Wilayah Sorong dikenal sebagai areal pertambangan sejak jaman penjajahan Belanda. Pertambangan dan penggalian yang ada di wilayah ini saat ini merupakan penghasil tambang terbesar bagi Papua Barat. Usaha pertambangan banyak tersebar di wilayah kabupaten Sorong dan usaha industri pengolahannya berada di sekitar areal kota Sorong.

Hutan di wilayah SWP 2 terutama di Kabupaten Sorong sangat luas. Selain kehutanan, perkebunan juga cukup menonjol dibandingkan dengan wilayah lain, misalnya dalam komoditi kelapa dan coklat.

Wilayah SWP 2 ini juga dikenal sebagai pintu gerbang atau simpul transportasi di Provinsi Papua Barat. Kota Sorong merupakan pintu gerbang Papua Barat (PKN). Arus transportasi dari wilayah-wilayah lain (dari arah Indonesia barat) memasuki Papua



Barat melalui Kota Sorong. Demikian juga sebaliknya, arus dari Papua Barat ke wilayah-wilayah lain melalui Kota Sorong, sehingga Kota Sorong merupakan penghubung antara Papua Barat dengan provinsi-provinsi lain diseluruh Indonesia dan khususnya dengan wilayah Kawasan Timur Indonesia.

Hal ini menjadikan wilayah SWP 2 terutama areal kota Sorong sebagai daerah dengan kegiatan jasa dan perdagangan yang paling menonjol di Papua Barat. Ini tak lepas dari maraknya kegiatan pertambangan di wilayah ini, menjadikan pembangunan sarana perhubungan dilakukan untuk mengangkut hasil tambang ke wilayah lain. Fasilitas pelabuhan baik udara dan laut yang ada di Sorong merupakan yang terbesar.

Untuk itu wilayah SWP 2 akan dikembangkan untuk fungsi-fungsi industri, pertambangan dan penggalian, perkebunan, kehutanan, perdagangan dan jasa.

3. SWP 3: Kabupaten Raja Ampat

Wilayah SWP 3 terdiri dari wilayah yang termasuk Kabupaten Raja Ampat. Wilayah ini berupa kepulauan dan terletak di Provinsi Papua Barat paling timur, berbatasan dengan kepulauan Maluku.

Kepulauan Raja Ampat merupakan kepulauan yang memiliki bentang lahan laut yang sangat khas, terutama dengan kekayaan terumbu karangnya. Daerah ini memiliki jenis-jenis spesies coral yang sangat bervariasi, dari segi jumlah mencapai 75% dari seluruh jenis spesies coral yang ada di dunia. Hal ini menjadikan wilayah kepulauan Raja Ampat menjadi salah satu wilayah kelautan yang terkaya di dunia.

Selain memiliki kekayaan laut dari segi jenis spesies coral, kawasan ini juga kaya akan berbagai jenis ikan. Saat ini, karena kekayaan lautnya ini, mulai datang wisatawan terutama dari luar negeri.

Dengan karakternya yang sangat khas maka pengembangan wilayah SWP 3 diarahkan pada fungsi wilayah konservasi dan budidaya ekowisata bahari. Areal dengan kekayaan seperti Raja Ampat, dari segi lingkungan tak hanya krusial bagi wilayah sekitarnya namun juga untuk dunia. Wilayah ini dikembangkan kegiatan ekowisata, juga akan dikembangkan sebagai areal perikanan tangkap namun tetap harus mengingat pada koridor ekologi dan keberlanjutan.

4. SWP 4: Kabupaten Sorong Selatan

SWP 4 terdiri dari wilayah yang termasuk dalam Kabupaten Sorong Selatan. Wilayah ini berada di daerah paling selatan dari Provinsi Papua Barat Daya.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Wilayah SWP 4 berhadapan langsung dengan areal perairan Laut Arafura. Di wilayah ini juga terdapat Teluk Triton yang memiliki bentang lahan laut khas dan merupakan daerah kelautan yang kaya. Potensi perikanan yang dimiliki wilayah ini pun tergolong tinggi. Produksi beberapa jenis komoditas ikan seperti kakap putih, tenggiri, dan udang windu yang berasal dari wilayah SWP 4 ini merupakan yang tertinggi di Provinsi Papua Barat Daya.

Sebagaimana wilayah lain di Papua Barat, wilayah SWP 4 ini juga sama seperti SWP 1, kaya akan hutan. Produksi dari kehutanan di wilayah relatif cukup tinggi. Dengan potensi kelautan dan kehutanan yang tinggi dapat mendorong pada potensi tumbuhnya kegiatan industri di wilayah SWP 4 ini. Kegiatan industri akan menjadi forward linkages dari kegiatan perikanan dan kehutanan yang tumbuh di wilayah ini. Untuk itu maka pengembangan SWP 4 akan diarahkan pada fungsi industri, perikanan, tangkap, dan kehutanan.

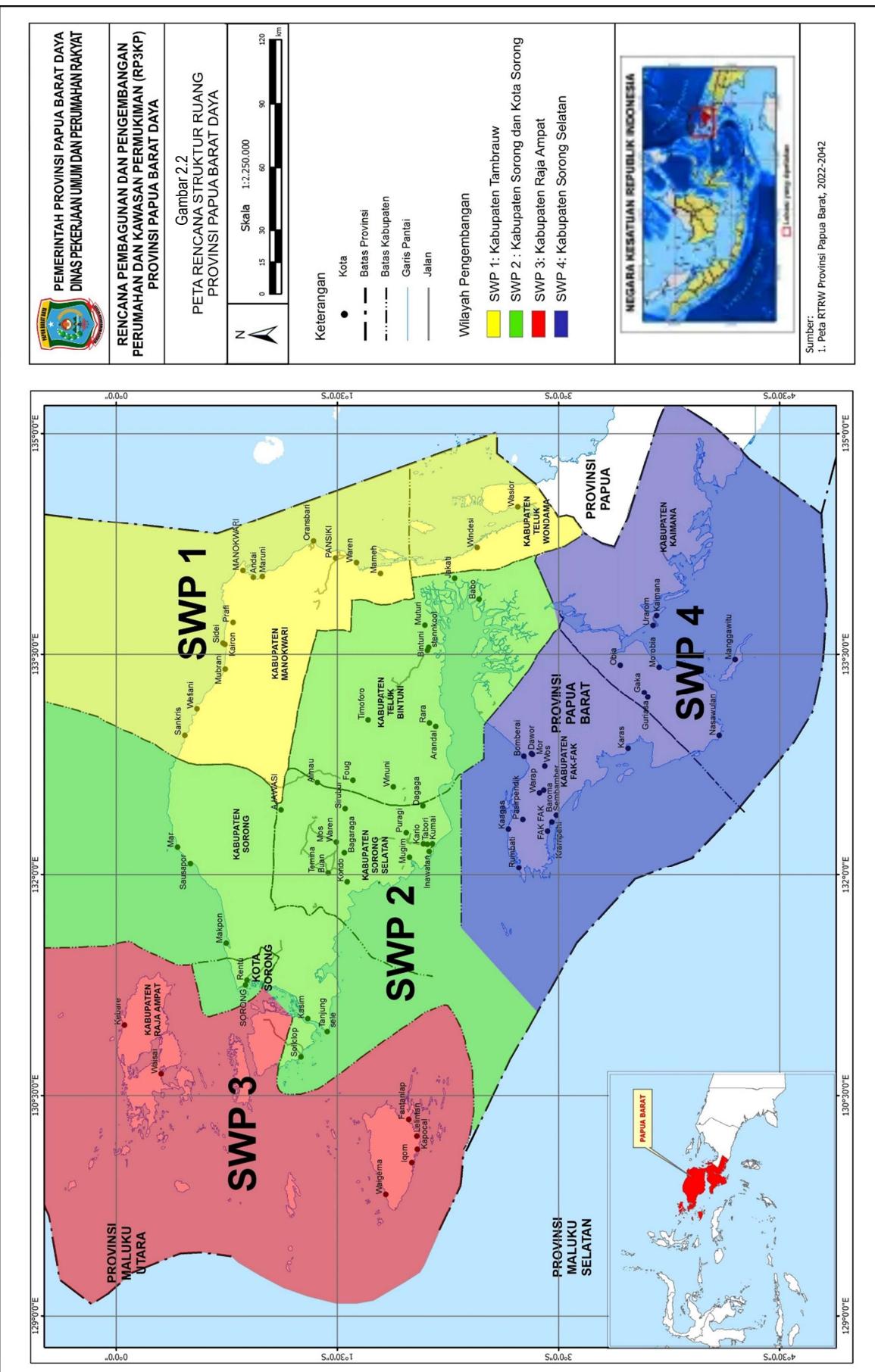
Tabel 2-1. Rencana Struktur Ruang Wilayah Provinsi Papua Barat Daya

| SWP | Kabupaten/Kota | Ciri Utama | Fokus Pengembangan |
|-------|-------------------------------|--|--|
| SWP 1 | Kabupaten Tambrauw | Terletak di bagian utara, berbatasan dengan Samudera Pasifik dan Kepulauan Biak Numfor. Kaya akan hutan dan perikanan. | Industri pengolahan (usaha mikro, kecil, dan menengah), pertanian tanaman pangan, hortikultura, budidaya laut. |
| SWP 2 | Kabupaten Sorong, Kota Sorong | Terletak di bagian barat laut. Pusat pertambangan terbesar di Papua Barat, dan pintu gerbang transportasi. | Pertambangan, penggalian, industri, kehutanan, perkebunan, perdagangan, dan jasa. |
| SWP 3 | Kabupaten Raja Ampat | Kepulauan dengan kekayaan terumbu karang dan spesies coral. Destinasi ekowisata bahari internasional. | Konservasi, ekowisata bahari, perikanan tangkap yang berkelanjutan. |
| SWP 4 | Kabupaten Sorong Selatan | Terletak di bagian selatan, berbatasan dengan Laut Arafura. Kaya akan hutan dan perikanan. | Industri terkait perikanan, kehutanan, tangkap, dan pengolahan hasil hutan. |

Sumber: RTRW Provinsi Papua Barat, 2022-2042



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya





2.7.1.2. Sistem Jaringan Transportasi

Rencana sistem jaringan transportasi meliputi:

- 1) Sistem jaringan jalan;
- 2) Sistem jaringan kereta api;
- 3) Sistem jaringan sungai, danau dan penyebrangan;
- 4) Sistem jaringan transportasi laut; dan
- 5) Bandar udara umum dan bandar udara khusus.

A. Sistem Jaringan Jalan

Mengacu Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan dan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan, pengembangan jaringan jalan di wilayah Provinsi Papua Barat Daya hanya berupa jalan umum yang dinyatakan dalam sistem, fungsi, status dan kelas jalan. Pengelompokan jalan berdasarkan sistem jaringan jalan terdiri atas sistem jaringan jalan primer dan sistem jaringan jalan sekunder. Sistem jaringan jalan primer merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan. Sistem jaringan jalan sekunder merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan. Pengelompokan jalan berdasarkan fungsi jalan terdiri atas jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan lingkungan. Pengelompokan jalan berdasarkan status dibagi menjadi jalan nasional, jalan provinsi, jalan kabupaten, jalan kota, dan jalan desa. Sedangkan pengelompokan jalan berdasarkan kelas jalan dimaksudkan untuk mengatur arus kendaraan angkutan barang, termasuk jalur peti kemas, yang disesuaikan dengan daya dukung jalan.

Rencana sistem jaringan jalan wilayah Provinsi Papua Barat Daya terdiri atas:

1. Jalan Umum

a. Jalan Arteri

Jalan Arteri merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna. Jalan arteri primer, menghubungkan secara berdaya guna antar PKN atau antar PKN dengan Pusat Kegiatan Wilayah, sedangkan Jalan arteri sekunder, menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, antar kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.



Ketentuan teknis tentang sistem jaringan jalan primer yang dalam hal ini adalah jaringan jalan arteri primer sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No.34 Tahun 2006 tentang Jalan sebagai berikut:

- didesain berdasarkan kecepatan rencana minimal 60 km/jam dengan lebar badan jalan minimal 11 meter;
- mempunyai kapasitas yang lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata;
- lalu lintas jarak jauh tidak boleh terganggu oleh lalu lintas ulang alik, lalu lintas lokal, dan kegiatan lokal;
- jumlah jalan masuk ke jalan arteri primer dibatasi;
- persimpangan sebidang pada jalan arteri primer dengan pengaturan tertentu; serta
- jalan arteri primer yang memasuki kawasan perkotaan dan/atau kawasan pengembangan perkotaan tidak boleh terputus.

Ruas jalan arteri primer di Provinsi Papua Barat Daya mengacu pada Keputusan Menteri No.248 Tahun 2015 tentang Penetapan Jalan dalam Jaringan Jalan Primer menurut fungsinya sebagai Jalan arteri Primer (JAP) dan Jalan Kolektor Primer-1 (JKP-1).

Jalan arteri berupa Jalan Arteri Primer Satu (JAP), terdiri atas:

1. Klamono (Kab. Sorong) - Bts. Kab. Sorong Selatan;
2. Bts. Kab. Sorong Selatan – Kambuaya (Kab. Maybrat);
3. Jln. Yos Sudarso (Sorong);
4. Jln. A. Yani (Sorong);
5. Jln. Basuki Rahmat (Sorong);
6. Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.18) Kab. Sorong – Klamono (Kab. Sorong);
7. Kambuaya – Susumuk (Kab. Maybrat);
8. Susumuk – Kumurkek (Kab. Maybrat);
9. Kumurkek - Ayamasi – Snopy (Kab. Tambrauw);
10. Snopy (Kab. Tambrauw) - Kebar (Kab. Tambrauw);

b. Jalan Kolektor Primer

Jalan nasional kolektor primer adalah merupakan jalan kolektor primer 1 dan jalan kolektor 2. Ketentuan teknis tentang jalan Kolektor sistem Primer dijelaskan dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2006 tentang Jalan, yang memaparkan bahwa :



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Jalan kolektor primer didesain berdasarkan kecepatan rencana minimal 40 km / jam dengan lebar badan jalan minimal 9 meter;
- Jalan kolektor primer mempunyai kapasitas yang lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata;
- Jumlah jalan masuk dibatasi dan direncanakan.
- Persimpangan sebidang pada jalan kolektor primer dengan pengaturan tertentu; serta
- Jalan kolektor primer yang memasuki kawasan perkotaan dan/atau kawasan pengembangan perkotaan tidak boleh terputus.

Ruas Jalan Kolektor Primer 1 (JKP 1) mengacu Keputusan Menteri No.248 Tahun 2015 tentang Penetapan Jalan dalam Jaringan Jalan Primer menurut fungsinya sebagai Jalan arteri Primer (JAP) dan Jalan Kolektor Primer-1 (JKP-1) dan jalan kolektor primer 2 mengacu pada SK Gubernur Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2021. Adapaun Jalan kolektor primer, terdiri atas:

- 1) Aimas (Km 18) - Pel. Arar (Sorong);
- 2) Sorong – Makbon (Kab. Sorong);
- 3) Makbon (Kab. Sorong) – Mega (Kab. Tambrauw).
- 4) Waisai – Bandara (Kab. Raja Ampat);
- 5) Jln. Jenderal Sudirman (Kota Sorong);
- 6) Jln. Dermaga Klalin (Kab. Sorong);
- 7) Jln. Klamit - Tofot – Teminabuan (Kota Sorong);
- 8) Jln. Poros Teminabuan (Kota Sorong);
- 9) Bts Kab Maybrat – Kambuaya (Kab. Maybrat);
- 10) Jln. Fategomi – Athabu (Kab. Sorong Selatan – Kab. Maybrat);
- 11) Jln. Ayamaru – Fatigome (Kab. Maybrat);
- 12) Jln. Fratafem - Yukase – Kokas (Kab. Maybrat);
- 13) Yukase – Kfa (Kota Sorong);
- 14) Susumuk - Fuog – Womba (Kab. Maybrat);
- 15) Jln. Mega - Fef – Siakwa (Kabupaten Tambrauw);
- 16) Jln. Mega - Sausafor -Warmadi - Saukorem – Arfu (Kab. Tambrauw, Kota Sorong).
- 17) Jln. Ahmad Yani (Waisai);
- 18) Jln. Basuki Rahmat (Waisai);
- 19) Jln. Kalobo - Samate - Solol – Kaliyam (Kota Sorong, Kab. Raja Ampat);
- 20) Moswaren – Kais (Kab. Sorong Selatan)



- 21) Bts Kota Teminabuan - Bts Kab Maybrat;
- 22) Jln. Teminabuan (Keyen) - Boldon – Ayamaru (Kab. Sorong Selatan, Maybrat);
- 23) Jln. Aimas - Klamono – Klabra (Kab. Sorong); dan

2. Terminal penumpang

Adapun rencana pengembangan terminal di Provinsi Papua Barat Daya berupa terminal Tipe B meliputi:

- a. Terminal Kota Sorong di Kota Sorong;
- b. Terminal Teminabuan Kabupaten Sorong Selatan;
- c. Terminal Tambrauw di Kabupaten Tambraw

3. Jembatan

Jembatan merupakan jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah. Jembatan, terdiri atas:

- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 1
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 2
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 3
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 4
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 5
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 6
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 7
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 8
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 9
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Alma
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Ayamaru I
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Ayamaru II
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Ayamaru V
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Huberita
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Kali Sehu
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Kambuaya I
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klagrit I
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klagrit II
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klagrit III



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klagrit Iv
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klamiki
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klamiki Cs
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klamiki I
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klamiki II
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klamiki III
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klamiki IV
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Malabolo
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Pasir Putih I
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Pasir Putih II
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Pasir Putih III
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Soroan
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Soum
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Welek I
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Welek II
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Welek III
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Welek IV
- Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.23) - Klamono / Aimas
- Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.23) - Klamono / Klagene
- Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.23) - Klamono / Klagrit
- Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.23) - Klamono / Klagrit 1
- Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.23) - Klamono / Klapma
- Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.23) - Klamono / Mahgalik
- Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.23) - Klamono / Tartio
- Jln. A. Yani (Sorong) / Remu I
- Kambuaya - Susumuk / Mirafan (Maybrat)
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / 60
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / 61
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / 62
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / 63
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / 65
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / 67
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Kali Putar
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Klafok



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Klamono
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Maladofok I Cs
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Maladofok II Cs
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Patar
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Salili Cs
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Salili II
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Saluk I
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Saluk II
- Makbon - Mega / Kladala
- Makbon - Mega / Klademek
- Makbon - Mega / Klagotom
- Makbon - Mega / Klamini
- Makbon - Mega / Klamugun
- Makbon - Mega / Klawilik
- Makbon - Mega / Klawoma
- Makbon - Mega / S. Kalaimis
- Makbon - Mega / S. Klafulun
- Makbon - Mega / S. Klagau
- Makbon - Mega / S. Klasam
- Makbon - Mega / Sungai Mega
- Makbon - Mega / Swatut
- Makbon - Mega / Uki
- Makbon - Mega / Uki 1
- Makbon - Mega / Uki 12
- Makbon - Mega / Uki 14
- Makbon - Mega / Uki 15
- Makbon - Mega / Uki 20
- Makbon - Mega / Uki 21
- Makbon - Mega / Uki 22
- Makbon - Mega / Uki 23
- Makbon - Mega / Uki 25
- Makbon - Mega / Uki 26
- Makbon - Mega / Uki 5
- Makbon - Mega / Uki 8



- Makbon - Mega / Uki 9
- Snopy - Kebar - Prafi / Acinari
- Snopy - Kebar - Prafi / Acinari li
- Snopy - Kebar - Prafi / Adepa
- Snopy - Kebar - Prafi / Arfu 2
- Snopy - Kebar - Prafi / Arfu 3
- Snopy - Kebar - Prafi / Asimi
- Snopy - Kebar - Prafi / Atopiyani
- Snopy - Kebar - Prafi / Box-1
- Snopy - Kebar - Prafi / Gosok
- Snopy - Kebar - Prafi / Gosok 1
- Snopy - Kebar - Prafi / Gosok 2
- Snopy - Kebar - Prafi / Kali Api 1
- Snopy - Kebar - Prafi / Kali Arpa
- Snopy - Kebar - Prafi / Kali Asepi
- Snopy - Kebar - Prafi / Kali Bambu
- Snopy - Kebar - Prafi / Kali Buaya
- Snopy - Kebar - Prafi / Kali Kasi
- Snopy - Kebar - Prafi / Kali Wariki
- Snopy - Kebar - Prafi / Kebar 10
- Snopy - Kebar - Prafi / Kebar 5
- Snopy - Kebar - Prafi / Kebar 6
- Snopy - Kebar - Prafi / Kebar 7
- Snopy - Kebar - Prafi / Kebar 8
- Snopy - Kebar - Prafi / Kebar 9
- Snopy - Kebar - Prafi / Maitefa
- Snopy - Kebar - Prafi / Matoa 11
- Snopy - Kebar - Prafi / Matoa 12
- Snopy - Kebar - Prafi / Matoa 13
- Snopy - Kebar - Prafi / Matoa 14
- Snopy - Kebar - Prafi / Matoa 15
- Snopy - Kebar - Prafi / Snopy
- Sorong - Makbon / Baingkete
- Sorong - Makbon / Klabot



- Sorong - Makbon / Kladala
- Sorong - Makbon / Klagais
- Sorong - Makbon / Klagelen
- Sorong - Makbon / Klagulus I
- Sorong - Makbon / Klagulus II
- Sorong - Makbon / Klailik
- Sorong - Makbon / Klalin I
- Sorong - Makbon / Klalin II
- Sorong - Makbon / Klaseik
- Sorong - Makbon / Klatigi
- Sorong - Makbon / Klawafun
- Sorong - Makbon / Klawai I
- Sorong - Makbon / Klawai II
- Sorong - Makbon / Klawum
- Sorong - Makbon / Klawuyuk
- Sorong - Makbon / Soni
- Sorong - Makbon / Warsamson I
- Sorong - Makbon / Warsamson II
- Jln. Basuki Rahmat (Sorong) / Klabtin
- Jln. Basuki Rahmat (Sorong) / Klasaman 1
- Jln. Basuki Rahmat (Sorong) / Klasaman II
- Jln. Basuki Rahmat (Sorong) / Klawik 1
- Jln. Basuki Rahmat (Sorong) / Yonka
- Jln. Yos Sudarso (Sorong) / Klabala

B. Rencana Sistem Jaringan Jalur Kereta Api

Rencana sistem jaringan jalur kereta api mengacu pada Peraturan Menteri Perhubungan PM 43 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Perkeretaapian Nasional. Adapun rencana pembangunan jaringan kereta api di Provinsi Papua Barat Daya meliputi jaringan jalur kereta api dan stasiun kereta api.

Jaringan jalur kereta api berupa jaringan kereta api antar kota yaitu ruas Sorong – Aimau. Stasiun kereta api di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

1. Stasiun Aifat di Kabupaten Maybrat;



2. Stasiun Aimas di Kabupaten Sorong;
3. Stasiun Aimau di Kabupaten Maybrat;
4. Stasiun Arakso di Kabupaten Maybrat;
5. Stasiun Ayamaru di Kabupaten Maybrat;
6. Stasiun Fan di Kabupaten Maybrat;
7. Stasiun Germakolo di Kabupaten Maybrat;
8. Stasiun Kambuaya di Kabupaten Maybrat;
9. Stasiun Klamit di Kabupaten Sorong Selatan;
10. Stasiun Maladopok di Kabupaten Sorong;
11. Stasiun Pertamina di Kabupaten Sorong;
12. Stasiun Saluk di Kabupaten Sorong;
13. Stasiun Susumuk di Kabupaten Maybrat;
14. Stasiun Sorong di Kota Sorong.

C. Rencana Transportasi Sungai, Danau dan Penyeberangan

Sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan meliputi lintas penyeberangan antar provinsi, lintas penyeberangan antar kabupaten/kota dalam provinsi, pelabuhan sungai dan danau dan pelabuhan penyeberangan.

1. Lintas penyeberangan antar provinsi

Lintas penyeberangan antar provinsi di Provinsi Papua Barat Daya meliputi Sorong – Fakfak – Wahai.

2. Lintas penyeberangan antar kabupaten/kota dalam provinsi

Lintas penyeberangan antar kabupaten/kota dalam provinsi meliputi:

- Sorong – Seget;
- Seget – Mugem; dan
- Seget – Teminabuan.

3. Pelabuhan Sungai dan Danau

Pelabuhan sungai dan danau merupakan Pelabuhan yang digunakan untuk melayani angkutan sungai yang terletak di sungai dan danau. Berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP 432 Tahun 2017 tentang Rencana Induk Pelabuhan Nasional, terdapat Penetapan Pelabuhan Sungai dan Danau di Provinsi Papua Barat Daya yang terdiri dari Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpul dan Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan.



- pelabuhan Sorong di Kota Sorong;
 - pelabuhan Inanwatan di Kabupaten Sorong Selatan;
 - pelabuhan Segun di Kabupaten Sorong;
 - pelabuhan Yahadian di Kabupaten Sorong Selatan;
 - pelabuhan Puragi di Kabupaten Sorong Selatan;
 - pelabuhan Metemani Kais di Kabupaten Sorong Selatan;
 - pelabuhan Sungai Kasuweri di Kabupaten Sorong Selatan;
 - pelabuhan Kalitami di Kabupaten Sorong Selatan; dan
 - dermaga Danau Uter di Kabupaten Maybrat.
4. Pelabuhan penyeberangan meliputi:

Angkutan penyeberangan merupakan angkutan yang berfungsi sebagai jembatan yang menghubungkan jaringan jalan atau jaringan jalur kereta api yang dipisahkan oleh perairan untuk mengangkut penumpang dan kendaraan beserta muatannya (Undang-Undang Nomor 17 tahun 2008 tentang Pelayaran).

Adapun pelabuhan penyebrangan di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- pelabuhan Waigeo di Kabupaten Raja Ampat;
- pelabuhan Klademak di Kota Sorong;
- pelabuhan Arar di Kabupaten Sorong;
- pelabuhan Folley di Kabupaten Raja Ampat;
- pelabuhan Salawati di Kabupaten Sorong;
- pelabuhan Batanta di Kabupaten Raja Ampat; dan
- pelabuhan Inanwatan di Kabupaten Sorong Selatan.

D. Sistem Transportasi Laut

Pelabuhan adalah tempat yang terdiri atas daratan dan/atau perairan dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan pengusahaan yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, naik turun penumpang dan/atau bongkar muat barang, berupa terminal dan tempat berlabuh kapal yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan dan keamanan pelayaran dan kegiatan penunjang pelabuhan serta sebagai tempat perpindahan intra dan antarmoda transportasi. Hirarki Pelabuhan laut di Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 423 Tahun 2017 meliputi pelabuhan utama, pelabuhan pengumpul, pelabuhan pengumpulan, terminal umum, terminal khusus dan pelabuhan perikanan.



1. Pelabuhan Utama

Pelabuhan Utama adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri dan internasional, alih muat angkutan laut dalam negeri dan internasional dalam jumlah besar dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi. Pelabuhan Utama, berupa Pelabuhan Sorong di Kota Sorong.

2. Pelabuhan Pengumpul

Pelabuhan pengumpul yaitu pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah menengah, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi.

Pelabuhan Pengumpul, meliputi:

- pelabuhan Arar di Kabupaten Sorong;
- pelabuhan Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan;
- pelabuhan Saukorem di Kabupaten Tambrauw.

3. Pelabuhan Pengumpaman

Pelabuhan Pengumpaman adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muatan angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpaman bagi pelabuhan utama dan pelabuhan pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan dalam provinsi (pengumpaman regional) atau dalam kabupaten (pengumpaman lokal).

Pelabuhan Pengumpaman di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Pelabuhan Abidon (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Abun (Kabupaten Tambrauw)
- Pelabuhan Aferi (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Arborek (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Fafanlap (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Fani (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Frewen (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Gag (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Harapan Jaya Pulau Misool (Kabupaten Raja Ampat)



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Pelabuhan Inawatan (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Jefman (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Kabare (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Kabilol (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Kais (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Kalobo (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Kapadiri (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Kasim (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Klamano (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Klamono (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Kofiau (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Kokoda (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Konda (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Lenmalas (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Makbon (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Manyaifun (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Mega (Kabupaten Tambrauw)
- Pelabuhan Meos Manggara (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Meosmengkara (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Mneir (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Muarana (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Mugim (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Mutus (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan P. Ayu (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan P. Reni (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Pam (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Pawi (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Saga (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Saget Baru (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Saifi (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Sailolof (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Salawati (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Salawati (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Saoka (Kota Sorong)



- Pelabuhan Saonek (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Saremuk (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Saubeba (Kabupaten Tambrauw)
- Pelabuhan Sausapor (Kabupataen Tambrauw)
- Pelabuhan Seget (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Segun (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Sele (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Selfele (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Tanjung Kasuari (Kota Sorong)
- Pelabuhan Urbinasopen (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Waibem (Kabupaten Tambrauw)
- Pelabuhan Waifoi (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Waigama (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Waigeo (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Wailebet (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Waisai (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Waisilip (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Warmandi (Kabupaten Tambrauw)
- Pelabuhan Warongge (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Wau (Kabupaten Tambrauw)
- Pelabuhan Wersamben (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Werur (Kabupaten Tambrauw)
- Pelabuhan Yebekaki (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Yellu (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Yembekwan (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Yembeser (Kabupaten Raja Ampat)

4. Terminal Umum

Terminal umum yaitu bagian dari pelabuhan yang terletak di dalam atau di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan umum yang diselenggarakan oleh Penyelenggara Pelabuhan atau Badan Usaha Pelabuhan yang telah atau akan diberikan hak untuk meyelenggarakan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan tertentu dalam jangka waktu tertentu dan kompensasi tertentu yang diatur dalam perjanjian konsesi atau bentuk kerjasama lainnya. Terminal



umum yang digambarkan dalam rencana struktur ruang wilayah provinsi adalah terminal umum yang terletak di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan. Terminal umum yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya, meliputi:

- Terminal umum Arar di Kabupaten Sorong; dan
- Terminal umum Seget Baru di Kabupaten Sorong.

5. Terminal Khusus

Terminal Khusus adalah terminal yang terletak di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya. Terminal khusus di Provinsi Papua Barat Daya, meliputi:

- terminal khusus bahan bakar minyak dan Gas PT. Petrogas (Basin) Kasim Marine Terminal (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus bahan bakar minyak PT. JOB (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus bahan bakar minyak PT. Pertamina - EP (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus bahan bakar minyak PT. Pertamina Jetty RU VII Kilang Kasim (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus industri penggergajian kayu CV. Klalin Indah Furniture (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus industri penggergajian kayu PT. Hartawan Indo Timber (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus industri penggergajian kayu PT. Hebei Hanjing Investment (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus industri primer hutan kayu PT. Bagus Jaya Abadi (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus tempat penimbunan batu pecah PT. Pro Intertec Indonesia (Kota Sorong); dan
- terminal khusus tempat penimbunan tambang nikel PT GAG NIKEI (Kabupaten Raja Ampat).

6. Pelabuhan Perikanan

Pelabuhan perikanan yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar,



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan pelabuhan perikanan, adapun pelabuhan perikana yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya terdiri atas:

- a. pelabuhan perikanan pantai yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas- batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas C; dan
- b. pangkalan pendaratan ikan yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas- batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas D.

Berdasarkan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 6/KEPMEN-KP/2018 tentang Rencana Induk Pelabuhan Perikanan Nasional terdapat rencana Pelabuhan Perikanan di Provinsi Papua Barat Daya, meliputi:

- pelabuhan perikanan pantai di Kota Sorong;
- pangkalan pendaratan ikan Katapop di Kabupaten Sorong;
- pangkalan pendaratan ikan Klademak di Kota Sorong;
- pangkalan pendaratan ikan Wersar di Kabupaten Sorong Selatan; dan
- pangkalan pendaratan ikan Saonek di Kabupaten Raja Ampat.

E. Bandar Udara Umum dan Bandar Udara Khusus

Bandar udara umum dan bandar udara khusus dapat meliputi bandar udara pengumpul, bandar udara pengumpan dan bandar udara khusus dikembangkan untuk menunjang pengembangan kegiatan tertentu.

1. Bandar Udara Pengumpul meliputi:
 - Domine Eduard Osok di Kota Sorong; dan
 - Marinda di Kabupaten Raja Ampat.
2. Bandar Udara Pengumpan, meliputi:
 - Inanwatan di Kabupaten Sorong Selatan;
 - Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan;



- Ayawasi di Kabupaten Sorong Selatan;
- Kambuaya di Kabupaten Maybrat;
- Werur di Kabupaten Tambrauw;
- Kebar di Kabupaten Tambrauw;
- Segun di Kabupaten Sorong;
- Kabare di Kabupaten Raja Ampat;
- Misool di Kabupaten Raja Ampat;
- Reni di Kabupaten Raja Ampat; dan
- Dorekar di Kabupaten Raja Ampat.

2.7.1.3. Sistem Jaringan Energi

Sistem jaringan energi meliputi jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi dan jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.

A. Jaringan Infrastruktur Minyak Dan Gas Bumi

Jaringan Minyak dan Gas Bumi yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya antara lain:

1. Infrastruktur minyak dan gas bumi meliputi:
 - Terminal Arar Petrogas Basin Ltd (Kabupaten Sorong);
 - Terminal Kasim Petrogas Basin Ltd (Kabupaten Sorong);
 - Terminal Pertamina Asset V Salawati (Kabupaten Sorong);
 - Terminal Petrosea Offshore Supply Base (Kabupaten Sorong); dan
 - Terminal EP Sorong.
2. Jaringan jaringan minyak dan gas bumi, meliputi:
 - Pipa Kasim - Arar di Kabupaten Sorong;
 - Pipa Petrochina Internasional (Bermuda) di Kota Sorong dan Kabupaten Sorong;
 - Pipa Gas Bawah Laut PT.Petrogas di Kabupaten Sorong.

B. Jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan

Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan meliputi infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukungnya dan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya.



1. Jaringan infrastruktur pembangkit tenaga listrik dan sarana pendukungnya

a. Infrastruktur Pembangkitan Tenaga Listrik

- 1) Pembangkit listrik tenaga uap (PLTU) meliputi PLTU Sorong Ex Timika di Kabupaten Sorong
- 2) Pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) meliputi:
 - PLTD Aisa di Kabupaten Maybrat;
 - PLTD Aitinyo di Kabupaten Maybrat;
 - PLTD Arborek di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Arfu di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTD Ayamaru di Kabupaten Maybrat;
 - PLTD Ayamaru Baru di Kabupaten Maybrat;
 - PLTD Ayata di Kabupaten Maybrat;
 - PLTD Ayawasi di Kabupaten Maybrat;
 - PLTD Beraur di Kabupaten Sorong;
 - PLTD Dabatan di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Disfra di Kabupaten Sorong;
 - PLTD Eway di Kabupaten Maybrat;
 - PLTD Fafanlap di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Fef di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTD Folley di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Friwen di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Gag di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Gamta di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Gisim di Kabupaten Sorong.
 - PLTD Harapan Jaya di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Inanwatan di Kabupaten Sorong Selatan;
 - PLTD Jefman di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Kabare di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Kalobo di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Kasimle di Kabupaten Sorong;
 - PLTD Klademak di Kota Sorong;
 - PLTD Klasaman di Kota Sorong;
 - PLTD Klasin di Kabupaten Sorong;
 - PLTD Kumurkek di Kabupaten Maybrat;



- PLTD Lilinta di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Lobo di Kabupaten Kaimana;
- PLTD Lopintol di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Makbon di Kabupaten Sorong;
- PLTD Mega di Kabupaten Tambrauw;
- PLTD Pam di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Raam di Kota Sorong;
- PLTD Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Sailolof di Kabupaten Sorong;
- PLTD Samate di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Saporken di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Saukabu di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Saukorem di Kabupaten Tambrauw;
- PLTD Saupapir di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Sausafor di Kabupaten Tambrauw;
- PLTD Sauwandarek di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Sawinggrai di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Seget di Kabupaten Sorong;
- PLTD Segun di Kabupaten Sorong;
- PLTD Soop di Kota Sorong;
- PLTD Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan;
- PLTD Tomolol di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Usaha Jaya di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Waigama di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Waisilip di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Wanurian di Kabupaten Sorong;
- PLTD Warsambin di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Yellu di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Yenbekwan di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Yenbeser di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Yenbuba di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Yensewai Timur di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Yenwaupnor di Kabupaten Raja Ampat; dan
- PLTD/S Saonek di Kabupaten Raja Ampat.



- 3) Pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) meliputi:
 - Ex PLTS Kebar di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTS Byaklogfe di Kabupaten Sorong Selatan;
 - PLTS Dasri di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Esyum di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTS Hopmare di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTS Klatim di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Klawor di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Klayas di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Luwelala di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Majemau di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Miyah di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTS Mlaron di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Renis di Kabupaten Maybrat;
 - PLTS Sakamerin di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Siakwa di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTS Suswa di Kabupaten Maybrat;
 - PLTS Wainlabat di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Wasingsan di Kabupaten Sorong; dan
 - PLTS Wisbiak di Kabupaten Sorong.
- 4) Pembangkit listrik tenaga mikro hidro (PLTMH) meliputi:
 - PLTMH Anjai di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Asyum di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Ayamarit di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Batu di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Kasi Atas di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Kasi Bawah di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Kwoor Atas di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Kwoor Bawah di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Miyah di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Siakwa di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Warabiayai di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Wekari di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Wepai di Kabupaten Tambrauw; dan



- 5) Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas (PLTMG) meliputi:
 - PLTMG Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTMG Sorong di Kabupaten Sorong;
 - PLTMG Sorong 2 di Kabupaten Sorong;
 - PLTG/MG Sorong di Kabupaten Sorong; dan
- 6) Pembangkit listrik lainnya, berupa PLT EBT Base Sorong 3 di Kabupaten Sorong.

2. Infrastruktur Penyaluran Tenaga Listrik dan Sarana Pendukungnya.

Jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya terdiri atas:

- a. Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Antarsistem meliputi:
 - 1) SUTT GI Aimas - GI Sorong;
 - 2) SUTT GI Sorong - GI Rufey;
 - 3) SUTT PLTMG Sorong (50 MW) - GI Aimas.
- b. Jaringan pipa/kabel bawa laut penyaluran tenaga listrik meliputi:
 - 1) Kabel Listrik Bawah Laut (Sorong);
 - 2) Kabel Listrik Sorong-Waisai (P.Waigeo); dan
 - 3) Kabel Listrik Bawah Laut dari Tg Tagopah.
- c. Gardu Listrik meliputi:
 - 1) Gardu Induk Aimas di Kabupaten Sorong;
 - 2) Gardu Induk Sorong di Kota Sorong;
 - 3) Gardu Induk Rufey di Kota Sorong; dan
 - 4) Gardu Induk Sorong di Kota Sorong.

Arahan pengembangan sistem prasarana energi diarahkan untuk :

- a. Meningkatkan ketersediaan energi/listrik untuk mendukung kegiatan permukiman dan sistem aktivitas pada sentra-sentra produksi melalui kebijakan pengembangan prasarana listrik/energi.
- b. Mengembangkan sumber-sumber energi baru guna mengantisipasi sulitnya pemenuhan energi listrik (krisis listrik) di masa depan akibat kenaikan bahan bakar minyak. Sumber energi yang potensial dan sesuai dengan karakteristik wilayah Provinsi Papua Barat Daya yang tersebar dan tidak kompak adalah batubara, tenaga air (pembangkit listrik mikro hidro), gelombang, nuklir, energy matahari, biofuel, dan biodiesel.



- c. Memberikan peluang dengan menyediakan perangkat insentif yang dapat menarik investor/swasta untuk membangun sumber energi baru dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan.
- d. Memberikan peluang dan insentif kepada swadaya masyarakat untuk membangun pembangkit-pembangkit listrik skala kecil misalnya dengan pemanfaatan sumber tenaga air, sumber tenaga matahari, ombak dan sebagainya.

2.7.1.4. Sistem Jaringan Telekomunikasi

Sistem jaringan telekomunikasi dan informatika adalah perangkat komunikasi dan pertukaran informasi yang dikembangkan untuk tujuan-tujuan pengambilan keputusan dan peningkatan kualitas pelayanan publik dan privat. Rencana pengembangan prasarana telekomunikasi diarahkan pada peningkatan jangkauan pelayanan dan kemudahan mendapatkannya. Dalam hal ini, penyediaan tower BTS (*Base Transceiver Station*) sangat penting menjangkau ke pelosok perdesaan sebagai prasarana pendukung. Sistem jaringan telekomunikasi yang dikembangkan, meliputi: jaringan terestrial dan jaringan satelit. Adapun sistem jaringan terestrial terdiri dari jaringan kabel dan nirkabel atau BTS yang melayani seluruh wilayah di Papua Barat Daya. Sistem jaringan satelit dapat menggunakan tower maupun non tower.

Pengembangan infrastruktur telekomunikasi ditujukan untuk membuka akses wilayah-wilayah yang belum terjangkau dan terlayani oleh jaringan telekomunikasi. Adapun arahan pengembangan sistem prasarana telekomunikasi di Provinsi Papua Barat Daya dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Mempertahankan dan memelihara jaringan telekomunikasi melalui integrasi dengan sistem komunikasi lain dan dengan sistem permukiman.
2. Mengembangkan jaringan komunikasi dengan cara :
 - a. Mengembangkan prasarana dan sarana telekomunikasi untuk meningkatkan keterkaitan antar wilayah di Provinsi Papua Barat Daya
 - b. Mengembangkan jaringan telekomunikasi sampai ke desa-desa terutama Desa Pusat Pertumbuhan (DPP) dalam rangka meningkatkan keterkaitan kota-desa.
3. Mengembangkan jaringan telekomunikasi untuk mendukung pengembangan kota-kota dan kawasan-kawasan prioritas.



Rencana pembangunan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud antara lain:

- a. Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi untuk melayani PKN, PKW, PKSN, PKL dan kawasan strategis di Provinsi Papua Barat Daya untuk meningkatkan kemudahan pelayanan telekomunikasi bagi dunia usaha dan masyarakat.
- b. Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi pada kawasan yang tersebar dan terpencil baik di dataran maupun pulau-pulau kecil di Provinsi Papua Barat Daya, sehingga komunikasi tetap berjalan, utamanya pada kawasan perbatasan dan kawasan prioritas.
- c. Memanfaatkan kemajuan teknologi informasi dan satelit dalam mendorong pengembangan sistem prasarana telekomunikasi.
- d. Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi untuk mengantisipasi terjadinya bencana alam.

Secara umum rencana pengembangan sistem telekomunikasi untuk Provinsi Papua Barat Daya diterapkan dengan jaringan mikro digital yang melintasi seluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya.

A. Jaringan Tetap

Jaringan tetap merupakan satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut untuk telekomunikasi dan mitigasi bencana.

Jaringan tetap berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi dikembangkan di seluruh wilayah kabupaten dan kota dibagi menjadi 3, yaitu:

- Penyelenggaraan jaringan tetap lokal adalah kegiatan penyelenggaraan jaringan diwilayah yang ditentukan, menggunakan jaringan kabel dan atau jaringan lokal tanpa kabel.
- Penyelenggaraan jaringan tetap sambungan langsung jarak jauh (interlokal) adalah kegiatan penyelenggaraan jaringan untuk menghubungkan jaringan terutama jaringan tetap lokal termasuk sirkit sewa untuk jaringan tertutup.
- Penyelenggaraan jaringan tetap sambungan internasional.

Jaringan tetap termasuk pipa/kabel bawah laut untuk telekomunikasi dan mitigasi bencana, antara lain:



1. Jaringan tetap, meliputi:
 - kabel darat Sorong – Manokwari;
 - kabel Telkom (Sorong-Fak Fak);
 - kabel Telkom (Sorong-Labuhan);
 - kabel Telkom (Sorong-Manokwari);
 - kabel Telkom (Tambrauw-Manokwari);
 - kabel Telkom (Waisai-Sorong);
 - palapa ring Kabel Telkom (Sorong-Manokwari); dan
 - palapa ring Kabel Telkom BMH Waisai ke BU Sorong.
2. Infrastruktur Jaringan tetap, meliputi:
 - BMH Palapa Timur Telematika (Kabupaten Sorong Selatan);
 - BMH Telkom Indonesia (Kabupaten Raja Ampat).

B. Jaringan Bergerak

1. Jaringan bergerak terestrial

Penyelenggaraan jaringan bergerak terestrial adalah penyelenggaraan jaringan yang melayani pelanggan bergerak tertentu meliputi antara lain jasa radio trunking dan jasa radio panggil untuk umum. Jaringan terestrial dan jaringan satelit, antara lain sebagai berikut:

- Dikembangkan secara berkesinambungan untuk menyediakan pelayanan telekomunikasi di seluruh wilayah nasional;
- Ditetapkan dengan kriteria:
 - ✓ menghubungkan antar pusat perkotaan nasional;
 - ✓ menghubungkan pusat perkotaan nasional dengan pusat kegiatan di negara lain;
 - ✓ mendukung pengembangan kawasan andalan; atau
 - ✓ mendukung kegiatan berskala internasional.
- Kriteria teknis jaringan ditetapkan oleh Menteri yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang telekomunikasi.

Adapun jaringan bergerak terestrial yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya diarahkan di seluruh wilayah Kabupaten dan Kota.

2. Jaringan bergerak seluler

Penyelenggaraan jaringan bergerak seluler adalah penyelenggaraan jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler dipermukaan bumi.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Rencana Jaringan bergerak seluler di Provinsi Papua Barat Daya berupa:

- a. Sistem seluler atau wireless berupa gelombang dengan frekuensi tertentu tersebar di seluruh Kabupaten dan Kota;
- b. Menara Base Transceiver Station (BTS) tersebar di seluruh Kabupaten dan Kota;
- c. Jaringan bergerak satelit berupa sistem satelit vsat tersebar di seluruh Kabupaten dan Kota.

Penyelenggaraan jaringan bergerak satelit berdasarkan PP RI Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi adalah Penyelenggaraan jaringan bergerak satelit adalah penyelenggaraan jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak melalui:

- sistem satelit (vsat).
- Pengembangan dan peningkatan jaringan telekomunikasi sistem mikro digital untuk melayani PKN, PKW, PKNS, PKL dan
- Kawasan strategis Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi untuk mengantisipasi
- Dikembangkan untuk melengkapi sistem jaringan telekomunikasi nasional melalui satelit komunikasi dan stasiun bumi.
- Ditetapkan dengan kriteria teknis ketersediaan orbit satelit dan frekuensi radio yang telah terdaftar pada Perhimpunan Telekomunikasi Internasional;
- Kriteria teknis jaringan ditetapkan oleh Menteri yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang telekomunikasi.

Rencana pengembangan prasarana telekomunikasi diarahkan pada peningkatan jangkauan pelayanan dan kemudahan mendapatkannya. Dalam hal ini, penyediaan tower BTS (*Base Transceiver Station*) yang sangat penting menjangkau ke pelosok perdesaan sebagai prasarana pendukung.

Jaringan bergerak seluler di Provinsi Papua Barat Daya, terdiri atas:

- a. Menara Base Transceiver Station (BTS) meliputi:
 - BTS – AISA;
 - BTS – ARUS;
 - BTS – ATORI;
 - BTS - BANGUN MULYA;
 - BTS - BARMA BARAT;
 - BTS - BARMA BARU;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- BTS – BORI;
- BTS – CUMNAJI;
- BTS – ELES;
- BTS – FATASE;
- BTS – GAMTA;
- BTS – INYORA;
- BTS – ISOGO;
- BTS – JAGIRO;
- BTS – JAHABRA;
- BTS – KALIBIRU;
- BTS – KAPATCOL;
- BTS – KAYABO;
- BTS – KOFALIT;
- BTS – KOREWATARA;
- BTS – LILINTA;
- BTS – MAAN;
- BTS – MENYEMBRU;
- BTS – MESOMDA;
- BTS – MEYOM;
- BTS – MUKAMAT;
- BTS - PASIR PUTIH;
- BTS – PURAGI;
- BTS – RENIS;
- BTS – RIENDO;
- BTS – RUVEWES;
- BTS – SAHAE;
- BTS – SAMATE;
- BTS – SANDEI;
- BTS – SARA;
- BTS – SARIAI;
- BTS – SASNEK;
- BTS – SELPELE;
- BTS – SENI;
- BTS – SENOPI;



- BTS – SESOR;
 - BTS – SEYA;
 - BTS - SIBENA PERMAI;
 - BTS – SORRY;
 - BTS – SUGA;
 - BTS – SUSWA;
 - BTS – TAMBANI;
 - BTS – TOLOBI;
 - BTS – TOMU;
 - BTS – URBINASOPEN;
 - BTS – WAJAREK;
 - BTS - WARGA NUSA II; dan
 - BTS – WEHALI.
- b. Jaringan bergerak satelit berupa sistem satelit vsat, meliputi:
- Vsat C-Band - Puskesmas Beraur di Kabupaten Sorong
 - Vsat C-Band - Puskesmas Bofuwer di Kabupaten Tamrauw
 - Vsat C-Band - Puskesmas Deer di Kabupaten Raja Ampat
 - Vsat C-Band - Puskesmas Degen di Kabupaten Tamrauw
 - Vsat C-Band - Puskesmas Dorehkar di Kabupaten Raja Ampat
 - Vsat C-Band - Puskesmas Folley di Kabupaten Raja Ampat
 - Vsat C-Band - Puskesmas Jagiro di Kabupaten Tamrauw
 - Vsat C-Band - Puskesmas Klabot di Kabupaten Sorong
 - Vsat C-Band - Puskesmas Klaso di Kabupaten Sorong
 - Vsat C-Band - Puskesmas Klawak di Kabupaten Sorong
 - Vsat C-Band - Puskesmas Kokoda di Kabupaten Sorong Selatan
 - Vsat C-Band - Puskesmas Konda di Kabupaten Sorong Selatan
 - Vsat C-Band - Puskesmas Kuri di Kabupaten Teluk Bintuni
 - Vsat C-Band - Puskesmas Macuan di Kabupaten Tamrauw
 - Vsat C-Band - Puskesmas Manyaifun di Kabupaten Raja Ampat
 - Vsat C-Band - Puskesmas Maudus di Kabupaten Sorong
 - Vsat C-Band - Puskesmas Mayamuk di Kabupaten Sorong
 - Vsat C-Band - Puskesmas Meyerga di Kabupaten Tamrauw
 - Vsat C-Band - Puskesmas Nuni di Kabupaten Tamrauw
 - Vsat C-Band - Puskesmas Pasir Putih di Kabupaten Sorong



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Vsat C-Band - Puskesmas Sailolof di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - Puskesmas Samate di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - Puskesmas Sayosa di Kabupaten Sorong
- Vsat C-Band - Puskesmas Seremuk di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat C-Band - Puskesmas Tanusan di Kabupaten Tambrauw
- Vsat C-Band - Puskesmas Urbinasopen di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - Puskesmas Waifoi di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - UPT Puskesmas Warsambin di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - UPT. Puskesmas Lilinta di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - UPTD Puskesmas Saonek di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - UPTD Puskesmas Waigama di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - UPTD Puskesmas Waisilip di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - UPTD Puskesmas Seget di Kabupaten Sorong
- Vsat C-Band - UPTD Puskesmas Segun di Kabupaten Sorong
- Vsat C-Band - SD Inpres 41 Sorong di Kota Sorong
- Vsat FO - Kantor DISDIKBUD Sorong di Kota Sorong
- Vsat FO - MTS Al Maarif 2 Sorong di Kota Sorong
- Vsat FO - SMK Modelling Sorong di Kota Sorong
- Vsat FO - SMP Muhammadiyah Mariyai di Kota Sorong
- Vsat GS - Air Terjun Miyah di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Bandar Udara Ayawasi di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Bandar Udara Kambuaya di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Bandar Udara Kampung Werur di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Dinas Kesehatan Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Disnaker Sorong Selatan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - Kampung Kasi di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Kampung Warami di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Kantor Desa Boiseran di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Kantor Desa Kriabisa di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Kantor Desa Mambunibuni di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Kantor Desa Saonek di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat GS - Kantor Desa Waisilip di Kabupaten Raja
- Vsat GS - Kantor Kemenag Sorong Selatan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - Kantor Kemenag Tambrauw di Kabupaten Tambrauw



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Vsat GS - Koramil Aitinyo di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Koramil Ayamaru di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - KPU Tambrauw di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Polsek Aitinyo di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Polsek Ayamaru di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Puskesmas Aifat Timur di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Puskesmas Amberbaken di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Puskesmas Ayamaru Timur di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Puskesmas Fef di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Puskesmas Kebar di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Puskesmas Miyah di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Puskesmas Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Puskesmas Senopi di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Puskesmas Yembun di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD Inpres 09 Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD Inpres 16 Kalobo di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SD Inpres 33 Subsay di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD Negeri 14 Ayamaru di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SD Negeri 14 Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SD Negeri 16 Suwiam di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SD Negeri 20 Sire di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SD Negeri 5 Pulau Raam di Kota Sorong
- Vsat GS - SD Negeri Bikar di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD Negeri Manggurai di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD Negeri Mapura di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD Negeri Wabem di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Arus di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Effata Werur Besar di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Emaus di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Imanuel Jitmau di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Imanuel Werur di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Jokte di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Kisor di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SD YPK Lachai-Roi Saubeba di Kabupaten Tambrauw



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Vsat GS - SD YPK Maranatha Kartapura di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Persiapan Erok Wero di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Pison Fategomi di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Rado di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Sauf di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Segior di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Sikhem Bariat di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SD YPK Soroan di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Wondamawi di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPPK St. Petrus Ayawasi di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Sekretariat P3MD Kab. Maybrat di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMA Keguruan Sorong di Kota Sorong
- Vsat GS - SMA LabSchool STKIP Muh. Kab. Sorong di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMA Negeri 1 Aifat di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMA Negeri 1 Aitinyo di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMA Negeri 1 Inanwatan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMA Negeri 1 Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMA Negeri 3 Mega di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMA Negeri 4 Klamono di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMA Negeri 6 Kabupaten Sorong di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMA Negeri 7 Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat GS - SMA Negeri 8 Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat GS - SMA Negeri 9 Kabupaten Sorong di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMA Negeri Amberbaken di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMA Negeri Fef di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMA Negeri Kebar di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMA Negeri Kokoda di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMK Kesehatan Tambrauw di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMK Negeri 2 Kebar (Bisnis) di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMK Negeri Ayamaru di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMP Abt Sorong di Kota Sorong
- Vsat GS - SMP Advent Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Aifat di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Aifat Timur di Kabupaten Maybrat



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Vsat GS - SMP Negeri 1 Aitinyo di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Aitinyo Tengah di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Ayamaru Utara di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Inanwatan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Kais Darat di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Moswaren di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Sawiat di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMP Negeri 10 Sorong di Kota Sorong
- Vsat GS - SMP Negeri 2 Aifat di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMP Negeri 2 Ayamaru di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMP Negeri 2 Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat GS - SMP Negeri 2 Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMP Negeri 3 Sorong di Kota Sorong
- Vsat GS - SMP Negeri 4 Makbon di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMP Negeri 5 Kabupaten Sorong di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMP Negeri 5 Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat GS - SMP Negeri 6 Sorong di Kota Sorong
- Vsat GS - SMP Negeri 7 Sorong di Kota Sorong
- Vsat GS - SMP Negeri 8 Amberbaken di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMP Negeri 9 Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat GS - SMP Negeri Kebar di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMP Negeri Kokoda Utara di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMP Negeri Mega di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMP Negeri Saukorem di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMP Negeri Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMP Negeri Yembun di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMP Nusantara Sorong di Kota Sorong
- Vsat GS - SMP YPPK Santa Monika di Kota Sorong
- Vsat GS - Tambrauw Ecotourism Center Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - TIC Aimas di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - Tourism Information Center Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat Ku-Band - Kantor Bupati Sorong Selatan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - Puskesmas Klafdalim di Kabupaten Sorong
- Vsat Ku-Band - Puskesmas Klamono di Kabupaten Sorong



- Vsat Ku-Band - Puskesmas Makbon di Kabupaten Sorong
- Vsat Ku-Band - Puskesmas Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - Puskesmas Wayer di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - SD Negeri 15 Wermit di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - SD YPK Haha di Kabupaten Tambrauw
- Vsat Ku-Band - SD YPK Keyen di Kabupaten Tambrauw
- Vsat Ku-Band - SD YPK Maranatha Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat Ku-Band - SD YPK Sion Sungguer di Kabupaten Tambrauw
- Vsat Ku-Band - SMA Negeri 1 Sorong di Kota Sorong
- Vsat Ku-Band - SMA YPK Martin Luther Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - SMK Tunas Rajawali Sorong di Kota Sorong
- Vsat Ku-Band - SMK Yapis Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - SMP GUPPi Salawati di Kabupaten Sorong
- Vsat Ku-Band - SMP Negeri 1 Haha di Kabupaten Tambrauw
- Vsat Ku-Band - SMP Negeri 1 Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - SMP Negeri 1 Wayer di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - SMP Negeri 6 Klamono di Kabupaten Sorong
- Vsat Ku-Band - SMP Negeri 9 Sorong di Kota Sorong
- Vsat Ku-Band - SMP Negeri Seremuk di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - SMP YPK Immanuel Werur di Kabupaten Tambrauw

2.7.1.5. Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Sistem jaringan sumber daya air yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya meliputi jaringan irigasi, sistem pengedalian banjir dan bangunan sumber daya air.

A. Sistem Jaringan Irigasi

Sistem jaringan irigasi Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

1. Kewenangan Provinsi meliputi:

- Majaran di Kabupaten Sorong;
- Majener di Kabupaten Sorong;
- Makbusun di Kabupaten Sorong;
- Mariyat di Kabupaten Sorong;
- Matawolot di Kabupaten Sorong; dan



- Waigo/Moswaren di Kabupaten Sorong Selatan.
- 2. Kewenangan Kabupaten meliputi:
 - Waijan di Kabupaten Raja Ampat;
 - Kalobo di Kabupaten Raja Ampat;
 - Waibu di Kabupaten Raja Ampat;
 - Waimeci di Kabupaten Raja Ampat;
 - Aimas di Kabupaten Sorong;
 - Modan II/ Malaos di Kabupaten Sorong;
 - Sisipan di Kabupaten Sorong;
 - Klamalu di Kabupaten Sorong;
 - Klamono di Kabupaten Sorong;
 - Makbalim di Kabupaten Sorong;
 - Makotyamsa di Kabupaten Sorong;
 - Malawele di Kabupaten Sorong;
 - Malawili di Kabupaten Sorong; dan
 - Modan II/ Walal di Kabupaten Sorong.

B. Sistem Pengendali Banjir

Sistem pengendalian banjir diarahkan di seluruh wilayah kabupaten dan kota terdiri atas:

- perlindungan daerah tangkapan air;
- normalisasi sungai;
- perbaikan drainase;

Sistem pengendalian banjir di Provinsi Papua Barat Daya berupa bangunan pengendalian banjir terdapat di:

- tanggul Sungai Waibon di Kabupaten Raja Ampat;
- tanggul Sungai Melati Raya KM 9,5 di Kota Sorong;
- tanggul Kali KM 10 di Kota Sorong;
- tanggul Sungai Komawlin di Kabupaten Sorong Selatan;

C. Bangunan Sumber Daya Air

Bangunan sumber daya air berupa danau dan embung, meliputi

- bendung Majaran di Kabupaten Sorong;
- bendung Majener di Kabupaten Sorong;



- bendung Matawolot 1 di Kabupaten Sorong;
- bendung Matawolot 2 di Kabupaten Sorong;
- bendung Makbusun 1 di Kabupaten Sorong;
- bendung Makbusun 2 di Kabupaten Sorong;
- bendung Mariyat di Kabupaten Sorong;
- bendungan Warsamson di Kabupaten Sorong;
- embung/WS Kamundan-Sebyar di Kabupaten Raja Ampat.

Pengembangan bangunan sumber daya air diarahkan untuk :

1. Meningkatkan ketersediaan air baku yang dapat dimanfaatkan oleh berbagai sektor untuk seluruh wilayah melalui pembangunan waduk-waduk pada kawasan yang secara hidrologis, geologis, dan topografis memungkinkan. Secara khusus, dalam jangka pendek sektor-sektor yang mendapat prioritas dalam pelayanan prasarana pengairan adalah sektor perdesaan untuk mendukung kegiatan pertanian dan pertambangan dan sektor perkotaan untuk mendukung kegiatan industri pengolahan.
2. Pembangunan waduk-waduk diarahkan untuk fungsi konservasi ekosistem, pengendalian banjir, serta untuk menyuplai ke kawasan-kawasan strategis terdekat seperti daerah kawasan industri, kawasan budidaya pertanian unggulan, kawasan pertambangan dan kota-kota pusat kegiatan.
3. Pengamanan daerah dataran tengah yang juga merupakan daerah potensial air bawah tanah serta daerah aliran sungai utama melalui langkah-langkah pelestarian kawasan, pengamanan kawasan penyangga, pelestarian dan pengamanan sumberdaya air, pencegahan erosi, dan pencegahan pencemaran air. Arahan pengelolaan Daerah Aliran Sungai di Provinsi Papua Barat Daya meliputi :
 - a. Pengendalian tingkat pengurasan sumberdaya mineral, minyak dan gas bumi.
 - b. Pengendalian kemampuan pemulihan, khusus di hutan mangrove.
 - c. Perlindungan dan valuasi lingkungan untuk pariwisata.
 - d. Persiapan sosial untuk segala aktivitas pembangunan
 - e. Pengelolaan dampak pengalihan hutan menjadi perkebunan.
 - f. Pengendalian pemanfaatan hujan dan air permukaan untuk air bersih.
 - g. Pengawasan terhadap hutan di batuan geologi tua (Tambrauw).
 - h. Perlakuan terhadap air tawar.



2.7.1.6. Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

A. Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) Regional Lintas Kabupaten/Kota

Sistem penyediaan air minum (SPAM) regional bersumber dari Sungai Warsamson dan Danau Anggi. Sistem penyediaan air minum (SPAM) Regional Lintas kabupaten/kota terdapat di Kota Sorong dan Kabupaten Sorong.

1. Sistem jaringan perpipaan, direncanakan sebagai berikut:

- Pembangunan Air bersih Pedesaan
- Perencanaan Ketersediaan Air Bersih Pedesaan dan Perkotaan
- Pembangunan Air Bersih Kampung Ikuf Kab. Maybrat
- Perencanaan Ketersediaan Air Bersih Kota Sorong
- Perencanaan Air Baku dan Perpipaan Aimas
- Pembangunan Air Bersih Kampung FaanSrir Tabam Kab. Maybrat
- Pembangunan Air Bersih Pedesaan Kampung Kona Distrik Ayamaru Utara Timur Kab. Maybrat
- Pembangunan Air Bersih Kampung Ayawasi Distrik Aifat Timur Kab. Maybrat
- Pembangunan Air Bersih Pedesaan Kota Sorong

2. Unit Air Baku

Unit air baku berupa pembangunan SPAM di seluruh Kabupaten/Kota.

B. Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL) Lintas Kabupaten/Kota

SPAL direncanakan meliputi:

- a. IPAL berada di Kota Sorong dan Kabupaten Raja Ampat.
- b. IPLT berada di Kota Sorong, Kabupaten Sorong, Kabupaten Sorong Selatan dan Kabupaten Raja Ampat.
- c. Sistem pembuangan air limbah rumah tangga, meliputi:
 1. Individu diarahkan di seluruh wilayah kabupaten dan kota; dan
 2. Komunal terdapat di seluruh wilayah kabupaten dan kota.

C. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) Lintas Kabupaten/Kota

Bahan berbahaya dan beracun (B3) adalah bahan yang karena sifat dan atau konsentrasi dan atau jumlahnya, baik secara langsung maupun tidak langsung, dapat mencemarkan dan atau merusak lingkungan hidup, dan atau membahayakan lingkungan hidup, kesehatan, kelangsungan hidup manusia serta makhluk hidup lainnya (PP No. 74



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tahun 2001). Pengelolaan limbah B3 adalah rangkaian kegiatan yang mencakup penyimpanan, pengumpulan, pengangkutan, pengelolaan limbah B3 serta penimbunan hasil pengolahan tersebut. Kriteria-kriteria sebagai pertimbangan dalam pemilihan lokasi :

1. Penyimpanan limbah B3 wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Tempat penyimpanan yang khusus dibuat untuk itu.
 - b. Tempat penyimpanan limbah B3 dibuat dengan kapasitas yang sesuai dengan jumlah limbah B3 yang akan disimpan sementara dan memenuhi syarat sebagai berikut :
 - lokasi tempat penyimpanan yang bebas banjir, secara geologi dinyatakan stabil; dan
 - perancangan bangunan disesuaikan dengan karakteristik limbah dan upaya pengendalian pencemaran.
2. Pengumpul limbah B3 wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Memperhatikan karakteristik limbah B3;
 - b. Mempunyai laboratorium yang dapat mendekripsi karakteristik limbah B3;
 - c. Mempunyai lokasi minimum 1 (satu) hektar;
 - d. Memiliki fasilitas untuk penanggulangan terjadinya kecelakaan;
 - e. Konstruksi dan bahan bangunan disesuaikan dengan karakteristik limbah B3; dan
 - f. Lokasi tempat pengumpulan yang bebas banjir, secara geologi dinyatakan stabil, jauh dari sumber air, tidak merupakan daerah tangkapan air dan jauh dari pemukiman atau fasilitas umum lainnya.
3. Pengangkutan limbah B3 wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Penyerahan limbah B3 oleh penghasil atau pengumpul kepada pengangkut wajib disertai dokumen limbah B3.
 - b. Pengangkut limbah B3 wajib memiliki dokumen limbah B3 untuk setiap kali mengangkut limbah B3.
 - c. Pengangkutan limbah B3 dilakukan dengan alat angkut khusus yang memenuhi persyaratan dan tata cara pengangkutan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Pengolahan limbah B3 wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Membuat analisis dampak lingkungan, rencana pengelolaan lingkungan dan rencana pemantauan lingkungan untuk menyelenggarakan kegiatannya baik secara sendiri maupun secara terintegrasi dengan kegiatan utamanya.
 - b. Pengolah limbah B3 yang mengoperasikan incinerator wajib mempunyai



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- insinerator dengan spesifikasi sesuai dengan karakteristik dan jumlah limbah yang diolah;
 - alat pencegahan pencemaran udara untuk memenuhi standar emisi cerobong, efisiensi pembakaran yaitu 99,99% dan efisiensi penghancuran dan penghilangan sebagai berikut:
 - 1) efisiensi penghancuran dan penghilangan untuk Polyorganic hydrocarbons (POHCs) 99,99%;
 - 2) efisiensi penghancuran dan penghilangan untuk Polychlorinated biphenyl (PCBs) 99,9999%;
 - 3) efisiensi penghancuran dan penghilangan untuk Polychlorinated dibenzofurans 99,9999%; dan
 - 4) efisiensi penghancuran dan penghilangan untuk Polychlorinated dibenzo-pdioxins 99,9999%.
 - Residu dari proses pembakaran pada abu insinerator harus ditimbun dengan mengikuti ketentuan tentang stabilisasi dan solidifikasi atau penimbunan (landfill).
5. Penimbunan limbah B3 wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. Pemilihan lokasi untuk penimbunan harus memenuhi syarat:
 - bebas dari banjir;
 - permeabilitas tanah maksimum 10 pangkat negatif 7 cm per detik;
 - merupakan lokasi yang ditetapkan sebagai lokasi pembuangan limbah atau lokasi industri berdasarkan rencana penataan ruang;
 - merupakan daerah yang secara geologi dinyatakan stabil; dan
 - tidak merupakan daerah resapan air tanah yang khususnya digunakan untuk air minum.
 - b. Penimbunan harus dibangun dengan menggunakan sistem pelapisan rangkap dua yang dilengkapi dengan saluran untuk pengaturan aliran air permukaan, pengumpulan air lindi dan pengolahannya, sumur pantau dan lapisan penutup akhir yang telah disetujui Badan Pengendalian Dampak Lingkungan.
 - c. Penimbunan yang sudah penuh harus ditutup dengan tanah, dan selanjutnya peruntukan tempat tersebut tidak dapat dijadikan permukiman atau fasilitas lainnya.
6. Perlakuan terhadap bekas pengolahan dan bekas penimbunan limbah B3, pengolah termasuk penimbun wajib melaksanakan hal-hal sebagai berikut:



- a. Lokasi tersebut dilapisi pada bagian paling atas dengan cara menutup dengan tanah yang mempunyai ketebalan minimum 0,60 mm;
- b. Dipagar dan diberi tanda tempat penimbunan limbah B3; dan
- c. melakukan pemantauan air bawah tanah dan menanggulangi dampak lainnya yang mungkin timbul akibat keluarnya limbah B3 ke lingkungan, selama minimum tiga puluh tahun terhitung sejak ditutupnya seluruh fasilitas pengolahan dan penimbunan limbah B3.

Rencana pengelolaan sistem prasarana lingkungan yang digunakan lintas wilayah administratif, meliputi:

- a. Kerjasama antar wilayah dalam hal pengelolaan dan penanggulangan masalah sampah terutama di wilayah perkotaan
- b. Pengalokasian tempat pembuangan akhir sesuai dengan persyaratan teknis
- c. Pengolahan dilaksanakan dengan teknologi ramah lingkungan sesuai dengan kaidah teknis
- d. Pemilihan lokasi untuk prasarana lingkungan harus sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan
- e. Pengelolaan limbah industri dan pertambangan dengan memperhatikan kualitas lingkungan
- f. Pengelolaan limbah rumah tangga dengan sistem terpadu. Pada masa mendatang diupayakan untuk penyelenggaraan pengelolaan limbah tinja secara komunal.
- g. Pengembangan sistem drainase konvensional dan ekodrainase dengan pertimbangan kondisi tanah dan topografi

Perencanaan pengelolaan Limbah B3 meliputi:

- a. Pengelolaan limbah industri dan pertambangan dengan memperhatikan kualitas lingkungan diseluruh wilayah kabupaten/kota;
- b. pengelolaan limbah industri dan pertambangan dengan memperhatikan kualitas lingkungan di seluruh wilayah kabupaten/kota; dan
- c. Pengembangan sistem drainase konvensional dan ekodrainase dengan pertimbangan kondisi tanah dan topografi diseluruh wilayah kabupaten/kota

D. Sistem Jaringan Persampahan Wilayah Lintas Kabupaten/Kota

Sistem jaringan persampahan lintas wilayah kabupaten/kota berupa pengembangan TPA, meliputi:



1. TPA Makbon di Kabupaten Sorong;
2. TPA Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat;
3. TPA Hasmoh di Kabupaten Sorong Selatan.

Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) dilengkapi dengan instalasi *Waste to Energy* (WTE) yang dikelola bersama untuk kepentingan antar wilayah. Selain itu diarahkan pada masing-masing Kabupaten dikembangkan TPST.

2.7.2. Rencana Pola Ruang Wilayah

2.7.2.1. Kawasan Peruntukan Lindung

Pengelolaan sumber daya alam dan ekosistem secara berkelanjutan di Tanah Papua menjadi komitmen bersama Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya, Pemerintah Provinsi Papua, pemerintah pusat, dan mitra pembangunan lokal, nasional serta internasional. Komitmen ini dideklarasikan pada acara penutupan Konferensi Internasional tentang Keanekaragaman Hayati, Ekowisata dan Ekonomi Kreatif (*International Conference on Biodiversity, Ecotourism & Creative Economy/ICBE*). Deklarasi ICBE yang bertujuan untuk meneguhkan komitmen para pemangku kepentingan dalam mengelola sumber daya alam dan ekosistem secara berkelanjutan dengan pencapaian target perlindungan ekosistem dan keanekaragaman hayati yang juga merupakan Tujuan Pembangunan Manusia di Indonesia.

Komitmen Provinsi Papua Barat Daya untuk meningkatkan fungsi lindung hingga 70% dalam alokasi pola ruang di Provinsi Papua Barat Daya menjadi bukti konkret dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

Kawasan peruntukan lindung provinsi adalah kawasan peruntukan lindung yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak lebih dari satu wilayah kabupaten/kota atau kawasan peruntukan lindung dalam wilayah suatu kabupaten/kota yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kabupaten/kota lain, atau kawasan-kawasan lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah provinsi.

Dalam mendukung pembangunan berkelanjutan di Provinsi Papua Barat Daya, semua kawasan yang termasuk dalam Kawasan Peruntukan Lindung dilestarikan dan dikendalikan pemanfaatannya untuk kepentingan fungsi lindung. Kawasan lindung di Provinsi Papua Barat Daya dapat dibedakan menjadi enam kategori, yaitu:



- 1) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
 - a) kawasan hutan lindung, yang ditetapkan oleh Pemerintah melalui surat keputusan menteri yang berwenang di bidang kehutanan;
 - b) kawasan lindung gambut.
- 2) Kawasan Perlindungan Setempat;
- 3) kawasan konservasi;
 - a) kawasan suaka alam (KSA), dapat meliputi:
 - (1) cagar alam dan cagar alam laut; dan/atau
 - (2) suaka margasatwa dan suaka margasatwa laut.
 - b) kawasan pelestarian alam (KPA), dapat meliputi:
 - (1) taman nasional;
 - (2) taman wisata alam dan taman wisata alam laut.
 - c) Kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, meliputi:
 - (1) Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
 - (2) Kawasan Konservasi Perairan; dan
 - (3) Kawasan Konservasi Maritim.
- 4) kawasan lindung geologi;
 - a) kawasan cagar alam geologi, dapat meliputi:
 - (1) kawasan keunikan batuan dan fosil;
 - (2) kawasan keunikan bentang alam; dan/atau
 - (3) kawasan keunikan proses geologi.
 - b) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah, dapat meliputi kawasan imbuhan air tanah.
- 5) Ekosistem mangrove;
- 6) Badan air.

A. Kawasan yang Memberikan Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya

Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya terdiri dari kawasan hutan lindung, kawasan lindung gambut dan kawasan resapan air/badan air. Luas kawasan ini adalah sebesar lebih 1.671.021 (satu juta enam ratus tujuh puluh satu ribu dua puluh satu) hektar.

Adapun holding zone pada Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya oleh TORA dan Timdu Dinas Kehutanan Provinsi Papua Barat Daya adalah sebagai berikut:



**Tabel 2-2. Usulan Pelepasan Kawasan yang Memberikan Perlindungan
Terhadap Kawasan di Bawahnya**

| NO | USULAN PELEPASAN KAWASAN HUTAN | LUAS |
|----|---|-------|
| 1 | ausulan perubahan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PTB) menjadi kawasan permukiman (PM) selanjutnya disingkat PTB/PM, tersebar di seluruh wilayah kabupaten/kota | 6.868 |
| 2 | usulan perubahan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PTB) menjadi kawasan pertahanan dan keamanan (HK) selanjutnya disingkat PTB/HK, tersebar di Kota Sorong. | 58 |
| 3 | usulan perubahan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PTB) menjadi kawasan pertambangan dan energi (TE) selanjutnya disingkat PTB/TE, yang tersebar di: 1. Kabupaten Raja Ampat; dan 2. Kabupaten Tambrauw. | 841 |
| 4 | usulan perubahan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PTB) menjadi kawasan pertanian (P) selanjutnya disingkat PTB/P, yang tersebar di: 1. Kabupaten Raja Ampat; 2. Kabupaten Sorong; 3. Kabupaten Sorong Selatan; 4. Kabupaten Tambrauw; dan 5. Kota Sorong. | 1.066 |
| 5 | usulan perubahan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PTB) menjadi kawasan transportasi (TR) selanjutnya disingkat PTB/TR, yang tersebar di: 1. Kabupaten Maybrat; 2. Kabupaten Raja Ampat; dan 3. Kabupaten Sorong Selatan. | 47 |

Sumber : TORA dan Timdu Papua Barat Daya 2021

1. Kawasan Hutan Lindung

Hutan lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah. Kriteria penentuan kawasan lindung adalah sebagai berikut:

- a. Kawasan hutan yang mempunyai lereng lapang 65% atau lebih; dan
- b. Kawasan hutan yang mempunyai ketinggian diatas permukaan laut 2000 m atau lebih.

Mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, kawasan fungsi lindung dalam wilayah Pulau Papua luasnya paling sedikit 70% (tujuh puluh persen) dari luas pulau tersebut sesuai dengan kondisi, karakter, dan fungsi ekosistemnya serta tersebar secara proporsional.



Dalam rangka pengendalian areal peruntukan pada kawasan hutan lindung dikenakan ketentuan:

- Inventarisasi dan pemetaan partisipatif kawasan hutan lindung di Provinsi Papua Barat Daya;
- Pemanerasian Tata Ruang Wilayah dan Tata Guna Hutan;
- Optimalisasi Pengelolaan Kawasan Konservasi melalui studi kelayakan kategori kawasan konservasi;
- Pengusulan perubahan kategori kawasan konservasi sesuai hasil studi, pengusulan penetapan kategori kawasan konservasi baru bila diperlukan sesuai hasil studi, restrukturisasi Unit Pelaksana Teknis (UPT) pengelola kawasan sesuai hasil rasionalisasi kategori kawasan;
- Mengefektifkan kegiatan reboisasi pada hutan lindung dan kawasan konservasi dalam skema program dan anggaran pengelola Kawasan;
- Penyusunan sistem informasi kehutanan untuk mengetahui potensi dan masalah di kawasan lindung;
- Tidak diijinkan melakukan pemanfaatan ruang yang mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidro-orologis serta kelestarian flora dan fauna;
- Pemanfaatan diizinkan apabila dilakukan kepentingan ilmu pengetahuan, penyelidikan serta bagi kepentingan nasional dan hajat hidup orang banyak serta dapat menjaga keaslian bentang alam, kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologis, serta kelestarian flora dan fauna.

2. Kawasan Lindung Gambut

Kriteria kawasan lindung untuk kawasan bergambut, yaitu kawasan tanah bergambut dengan ketebalan 3 meter atau lebih yang terdapat di bagian hulu sungai dan rawa. Kawasan bergambut mempunyai potensi yang sangat besar dalam menyimpan karbon (carbon storage) maupun menyerap karbon (carbon sink), yakni dalam bentuk biomassa vegetasi atau tegakan hutan dan pada kandungan bahan organik pembentuk tanah gambut itu sendiri. Pohon-pohon dan tanah gambut dapat menyerap gas karbon dioksida (CO₂) akibat penggunaan bahan-bahan seperti bensin, minyak dan batu bara yang dihasilkan oleh negara-negara industri dan melalui proses fotosintesis dapat diubah menjadi oksigen (O₂) yang dibutuhkan setiap makhluk hidup di dunia.



Gambut hanya mungkin terbentuk apabila terdapat limpahan biomass atau vegetasi pada suatu kawasan yang mengalami hambatan dalam proses dekomposisinya. Faktor penghambat utama tersebut adalah genangan air sepanjang tahun atau kondisi rawa. Dalam konteks yang demikian, hutan sebagai penghasil limpahan biomass, yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya, khususnya pada areal-areal yang selalu tergenang air adalah merupakan kawasan potensial terbentuknya gambut. Tetapi sebaliknya, tidak semua areal hutan dapat membentuk lahan-lahan bergambut.

Gambut dapat pula digambarkan sebagai “bentuk semu dari tanah” yang tidak lain merupakan suatu lapisan di bagian atas permukaan tanah atau batuan induk, hasil dari proses dekomposisi bahan-bahan organik (biomass) dalam 3 (tiga) tingkatannya yakni fibrik (kasar), hemik (medium) dan saprik (halus). Kawasan lindung gambut tersebar di Provinsi Papua Barat Daya, meliputi:

- Kabupaten Maybrat;
- Kabupaten Raja Ampat;
- Kabupaten Sorong;
- Kabupaten Sorong Selatan;
- Kabupaten Tambrauw;

Adapun arahan pengelolaan kawasan bergambut di Provinsi Papua Barat Daya dijelaskan sebagai berikut:

- Melakukan program diversifikasi dan inovasi dalam memanfaatkan potensi-potensi yang dikandung dari sumber daya kawasan bergambut.
- Pengelolaan kawasan bergambut berbasiskan partisipasi masyarakat dalam meningkatkan perekonomian sekaligus memelihara kawasan bergambut sebagai kawasan lindung.
- Tidak diijinkan melakukan pemanfaatan ruang yang mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, dan fungsi hidro-orologis.
- Pemanfaatan diizinkan apabila dilakukan kepentingan ilmu pengetahuan, penyelidikan serta bagi kepentingan nasional dan hajat hidup orang banyak serta dapat menjaga keaslian bentang alam, kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologis, serta kelestarian flora dan fauna.

B. Kawasan Perlindungan Setempat

Kawasan perlindungan setempat di Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari kawasan sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau, dan kawasan lainnya yang



memiliki fungsi perlindungan setempat seperti kawasan dengan tutupan lahan hutan primer dimana bukan bagian dari kawasan hutan dan sudah tidak memiliki ijin pemanfaatan hutan. Adapun luas kawasan perlindungan setempat di Provinsi Papua Barat Daya seluas kurang lebih lebih 37.703 (tiga puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga) hektar yang terdapat di seluruh wilayah Provinsi Papua Barat Daya.

Arahan pengelolaan pada kawasan perlindungan setempat adalah dengan memasukkan/mengusulkan untuk menjadi bagian dari kawasan hutan di Provinsi Papua Barat Daya.

C. Kawasan Konservasi

Kawasan ini memiliki ciri khas tertentu, baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya yang juga berfungsi sebagai sistem penyangga kehidupan. Berdasarkan Keputusan MenLHK No SK.6620/Menlhk-PKTL/KUH/PLA.2/10/2021 tanggal 27 Oktober 2021 tentang Perkembangan Pengukuhan Kawasan Hutan Provinsi Papua Barat Daya Sampai dengan tahun 2020, telah ditunjuk Kawasan Hutan dan Konservasi Perairan Provinsi Papua Barat Daya. Kawasan konservasi seluas kurang lebih 5.820.488 (lima juta delapan ratus dua puluh ribu empat ratus delapan puluh delapan) hektar, yang terdiri dari Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam serta kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil.

Tabel 2-3. Kawasan Konservasi Provinsi Papua Barat Daya

| No | Kawasan Konservasi Papua Barat Daya |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| KAWASAN SUAKA ALAM | |
| A | Cagar Alam |
| 1 | CA Waigeo Barat, Raja Ampat |
| 2 | CA Waigeo Timur, Raja Ampat |
| 3 | CA Pulau Batanta Barat, Raja Ampat |
| 4 | CA Pulau Salawati, Raja Ampat |
| 5 | CA Pulau Misool, Raja Ampat |
| 6 | CA Pulau Kofiau, Raja Ampat |
| 7 | CA Torobi, Raja Ampat |
| 8 | CA Peg. Tamrau Utara, Tamrauw |
| 9 | CA Pantai Sausapor, Tamrauw |
| 10 | CA Peg. Tamrau Selatan (Maybrat) |
| KAWASAN PELESTARIAN ALAM | |
| A | Taman Wisata Alam |
| 1 | TWA Sorong, Kota Sorong |
| 2 | TWA Beriat, Sorong Selatan |
| 3 | TWA Klamono, Kabupaten Sorong |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No | Kawasan Konservasi Papua Barat Daya |
|--|---|
| KAWASAN KONSERVASI DI WILAYAH PESISIR DAN PULAU-PULAU KECIL | |
| A | Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil |
| 1 | Kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil Jeen Womom; |
| 2 | Kawasan konservasi perairan Taman Pesisir Teluk Berau; |
| 3 | Kawasan konservasi perairan Taman Pesisir Teluk Nusalasi Van Den Bosch; |
| B | Kawasan Konservasi Perairan |
| 1 | Kawasan konservasi perairan Kepulauan Asia dan Ayau berada di Kabupaten Raja Ampat; |
| 2 | Kawasan konservasi perairan Teluk Mayalibit berada di Kabupaten Raja Ampat; |
| 3 | Kawasan konservasi perairan Selat Sampier berada di Kabupaten Raja Ampat; |
| 4 | Kawasan konservasi perairan Kepulauan Misool berada di Kabupaten Raja Ampat; |
| 5 | Kawasan konservasi perairan Kapulauan Kofiau – Boo berada di Kabupaten Raja Ampat; |
| 6 | Kawasan konservasi perairan Kepulauan Fam berada di Kabupaten Raja Ampat; |
| 7 | SAP Kepulauan Raja Ampat berada di Kabupaten Raja Ampat; dan |
| 8 | SAP Kepulauan Waigeo sebelah barat berada di Kabupaten Raja Ampat. |
| 9 | Kawasan Konservasi Perairan KKPD Seribu Satu Sungai Teo Enebikia berada di Kabupaten Sorong dan Kabupaten Sorong Selatan; |
| 10 | Kawasan Konservasi Perairan Misoo Utara berada di Kabupaten Raja Ampat; |
| 11 | Kawasan Konservasi Perairan KKPD Makbon berada di Kota Sorong dan Kabupaten Sorong; |
| C | Kawasan Konservasi Maritim |
| 1 | Bekas kapal dan pesawat tenggelam sebagai akibat perang dunia II di Kabupaten Tambrauw |
| 2 | Kargo Okinoyama Maru di Kabupaten Tambrauw |

Sumber : Rencana Strategis BBKSDA Papua Barat Daya Tahun 2015-2019 dan RZWP3K Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2019-2039

Kawasan konservasi terdapat usulan perubahan (*holding zone*) seluas kurang lebih 4.989 (empat ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan) hektar meliputi:

1. usulan perubahan kawasan konservasi (KS) menjadi kawasan permukiman (PM) selanjutnya disingkat KS/PM seluas kurang lebih 1.128 (seribu seratus dua puluh delapan) hektar, tersebar di:
 - Kabupaten Raja Ampat;
 - Kabupaten Sorong;
 - Kabupaten Sorong Selatan;
 - Kabupaten Tambrauw; dan
 - Kota Sorong.
2. usulan perubahan kawasan konservasi (KS) menjadi kawasan pertahanan dan keamanan (HK) selanjutnya disingkat KS/HK seluas kurang lebih 0,8 (nol koma delapan) hektar terdapat di Kabupaten Teluk Bintuni;
3. usulan perubahan kawasan konservasi (KS) menjadi kawasan pertambangan dan energi (TE) selanjutnya disingkat KS/TE seluas kurang lebih 3.860 (tiga ribu delapan ratus enam puluh) hektar terdapat di Kabupaten Raja Ampat; dan



4. usulan perubahan kawasan konservasi (KS) menjadi kawasan transportasi (TR) selanjutnya disingkat KS/TR seluas kurang lebih 0,5 (nol koma lima) hektar terdapat di wilayah laut.

Pelestarian kawasan konservasi merupakan komponen yang penting dalam lingkup tata ruang, sehingga pengelolaannya (pengawasan dan pengendalian) di kawasan suaka alam untuk setiap kegiatan yang dapat mengganggu lingkungan suaka alam perlu menjadi prioritas. Berdasarkan hal tersebut, maka pelestarian kawasan suaka alam dilakukan dengan cara:

- a. Memelihara keanekaragaman flora dan fauna
- b. Pembangunan pos-pos keamanan di sekitar kawasan cagar alam yang berfungsi menjaga keamanan kawasan cagar alam.
- c. Kawasan lindung yang berupa cagar alam dipertahankan keberadaannya dan dijaga kelestariannya.
- d. Perlu dibuat suatu buffer zona (kawasan penyangga) untuk membatasi antara fungsi lindung dan budidaya. Pada zona ini bisa dikembangkan model pengelolaan hutan berbasis masyarakat (PHBM), sehingga masyarakat dapat merasakan manfaat ekonomi pengolahan lahan, namun juga berpartisipasi dalam pengelolaan hutan.

1. Kawasan Suaka Alam (KSA)

Kawasan suaka alam (KSA) adalah kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di daratan maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa beserta ekosistemnya yang juga berfungsi sebagai wilayah sistem penyangga kehidupan (*sanctuary reserve*).

Kawasan suaka alam ditetapkan dengan kriteria:

- kawasan yang memiliki keanekaragaman biota, ekosistem, serta gejala dan keunikan alam yang khas baik di darat maupun di perairan; dan/atau
 - mempunyai fungsi utama sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman jenis biota, ekosistem, serta gejala dan keunikan alam yang terdapat di dalamnya.
- Kawasan suaka alam yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari kawasan suaka margasatwa dan cagar alam.

a. Kawasan Suaka Margasatwa

Kawasan suaka margasatwa adalah kawasan suaka alam yg mempunyai ciri khas berupa keanekaragaman dan/atau keunikan jenis satwa yang untuk kelangsungan



hidupnya dapat dilakukan pembinaan terhadap habitatnya. Suaka margasatwa dan suaka margasatwa laut ditetapkan dengan kriteria:

- merupakan tempat hidup dan perkembangbiakan dari suatu jenis satwa yang perlu dilakukan upaya konservasinya;
- memiliki keanekaragaman satwa yang tinggi;
- merupakan tempat dan kehidupan bagi jenis satwa migran tertentu; atau
- memiliki luas yang cukup sebagai habitat jenis satwa yang bersangkutan.

b. Kawasan Cagar Alam (CA)

Cagar Alam yaitu kawasan yang ditunjuk mempunyai keanekaragaman jenis tumbuhan, satwa dan tipe ekosistem, mewakili formasi biota tertentu dan atau unit-unit penyusun, mempunyai kondisi alam baik biota maupun fisiknya yang masih asli dan tidak atau belum terganggu oleh manusia, mempunyai luas dan bentuk tertentu agar menunjang pengolahan efektif dan daerah penyangga yang cukup luas, mempunyai ciri khas dan dapat merupakan satu-satunya pada suatu daerah, serta keberadaannya memerlukan upaya konservasi.

Cagar alam dan cagar alam laut ditetapkan dengan kriteria:

- memiliki keanekaragaman jenis tumbuhan, satwa, dan tipe ekosistemnya;
- memiliki formasi biota tertentu dan/atau unit-unit penyusunnya;
- memiliki kondisi alam, baik biota maupun fisiknya yang masih asli atau belum diganggu manusia;
- memiliki luas dan bentuk tertentu; atau
- memiliki ciri khas yang merupakan satu-satunya contoh di suatu daerah serta keberadaannya memerlukan konservasi.

Kawasan cagar alam yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Cagar alam Waigeo Barat, Raja Ampat;
- Cagar alam Waigeo Timur, Raja Ampat;
- Cagar alam Pulau Batanta Barat, Raja Ampat;
- Cagar alam Pulau Salawati Utara, Raja Ampat;
- Cagar alam Pulau Misool Selatan , Raja Ampat;
- Cagar alam Laut Pulau Kofiau, Raja Ampat;
- Cagar alam Torobi, Raja Ampat;
- Cagar alam Peg. Tambrauw Selatan, Tambrauw;
- Cagar alam Peg. Tambrauw Utara, Tambrauw;



- Cagar alam Pantai Sausapor, Tambrauw;

Hampir semua kawasan konservasi ditetapkan dalam RTRWN sebagai kawasan lindung nasional, kecuali CA Waigeo Timur Raja Ampat, CA Pulau Salawati Raja Ampat, dan CA Torobi Raja Ampat, tidak menjadi bagian dari kawasan lindung nasional.

2. Kawasan Pelestarian Alam (KPA)

Kawasan hutan pelestarian alam adalah kawasan pelestarian alam kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi perlindungan sistem penyangga kehidupan, pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa, serta pemanfaatannya secara lestari sumber daya alam hayati dan ekosistemnya. kawasan pelestarian alam ini berupa taman nasional, taman hutan raya, dan taman wisata alam (*nature conservation area*).

Kawasan pelestarian alam yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya berupa Kawasan taman wisata alam. Kawasan taman wisata alam adalah kawasan pelestarian alam di darat ataupun di laut, dimanfaatkan untuk pariwisata dan rekreasi alam.

Taman wisata alam dan taman wisata alam laut ditetapkan dengan kriteria:

- memiliki daya tarik alam berupa tumbuhan, satwa dan ekosistemnya yang masih asli serta formasi geologi yang indah, unik, dan langka;
- memiliki akses yang baik untuk keperluan pariwisata;
- memiliki luas yang cukup untuk menjamin pelestarian sumber daya alam hayati dan ekosistemnya untuk dimanfaatkan bagi kegiatan wisata alam; dan
- kondisi lingkungan di sekitarnya mendukung upaya pengembangan kegiatan wisata alam.

Kawasan Taman Wisata Alam yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Taman Wisata Alam Sorong, Kota Sorong;
- Taman Wisata Alam Beriat, Kabupaten Sorong Selatan;
- Taman Wisata Alam Klamono, Kabupaten Sorong;

3. Kawasan Konservasi di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil

Kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil ditetapkan berdasarkan penetapan kawasan konservasi perairan nasional maupun kawasan konservasi perairan daerah. Kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil terdiri



dari kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil, kawasan konservasi perairan dan kawasan konservasi maritime.

a. Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

Kawasan konservasi adalah bagian wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang mempunyai ciri khas tertentu sebagai satu kesatuan ekosistem yang dilindungi, dilestarikan dan/atau dimanfaatkan secara berkelanjutan untuk mewujudkan pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil secara berkelanjutan. Jenis KKP3K terdiri dari Suaka pesisir, Suaka pulau kecil, Taman pesisir dan Taman pulau kecil.

Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dapat ditetapkan sebagai suaka pesisir, apabila memenuhi kriteria:

- merupakan wilayah pesisir yang menjadi tempat hidup dan berkembangbiaknya (habitat) suatu jenis atau sumberdaya alam hayati yang khas, unik, langka dan dikhawatirkan akan punah, dan/atau merupakan tempat kehidupan bagi jenis-jenis biota migrasi tertentu yang keberadaannya memerlukan upaya perlindungan, dan/atau pelestarian;
- mempunyai keterwakilan dari satu atau beberapa ekosistem di wilayah pesisir yang masih asli dan/atau alami;
- mempunyai luas wilayah pesisir yang cukup untuk menjamin kelangsungan habitat jenis sumberdaya ikan yang perlu dilakukan upaya konservasi dan dapat dikelola secara efektif; dan
- mempunyai kondisi fisik wilayah pesisir yang rentan terhadap perubahan dan/atau mampu mengurangi dampak bencana.

KKP3K dapat ditetapkan sebagai suaka pulau kecil, apabila memenuhi kriteria:

- merupakan pulau kecil yang menjadi tempat hidup dan berkembangbiaknya (habitat) suatu jenis atau beberapa sumberdaya alam hayati yang khas, unik, langka dan dikhawatirkan akan punah, dan atau merupakan tempat kehidupan bagi jenis-jenis biota migrasi tertentu yang keberadaannya memerlukan upaya perlindungan, dan/atau pelestarian;
- mempunyai keterwakilan dari satu atau beberapa ekosistem di pulau kecil yang masih asli dan/atau alami;



- mempunyai luas wilayah pulau kecil yang cukup untuk menjamin kelangsungan habitat jenis sumberdaya ikan yang perlu dilakukan upaya konservasi dan dapat dikelola secara efektif; dan
- mempunyai kondisi fisik wilayah pulau kecil yang rentan terhadap perubahan dan/atau mampu mengurangi dampak bencana.

KKP3K dapat ditetapkan sebagai taman pesisir, apabila memenuhi kriteria:

- merupakan wilayah pesisir yang mempunyai daya tarik sumberdaya alam hayati, formasi geologi, dan/atau gejala alam yang dapat dikembangkan untuk kepentingan pemanfaatan pengembangan ilmu pengetahuan, penelitian, pendidikan dan peningkatan kesadaran konservasi sumberdaya alam hayati, wisata bahari dan rekreasi;
- mempunyai luas wilayah pesisir yang cukup untuk menjamin kelestarian potensi dan daya tarik serta pengelolaan pesisir yang berkelanjutan; dan
- kondisi lingkungan di sekitarnya mendukung upaya pengembangan wisata bahari dan rekreasi.

KKP3K dapat ditetapkan sebagai taman pulau kecil, apabila memenuhi kriteria:

- merupakan pulau kecil yang mempunyai daya tarik sumberdaya alam hayati, formasi geologi, dan/atau gejala alam yang dapat dikembangkan untuk kepentingan pemanfaatan pengembangan ilmu pengetahuan, penelitian, pendidikan dan peningkatan kesadaran konservasi sumberdaya alam hayati, wisata bahari dan rekreasi;
- mempunyai luas pulau kecil/gugusan pulau dan perairan di sekitarnya yang cukup untuk menjamin kelestarian potensi dan daya tarik serta pengelolaan pulau kecil yang berkelanjutan; dan
- kondisi lingkungan di sekitarnya mendukung upaya pengembangan wisata bahari dan rekreasi.

Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil di Provinsi Papua Barat Daya meliputi kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil Jeen Womom berada di Kabupaten Tambrauw.

b. Kawasan Konservasi Perairan

Kawasan konservasi perairan adalah kawasan perairan yang dilindungi, dikelola dengan sistem zonasi untuk mewujudkan pengelolaan sumber daya ikan dan lingkungannya secara berkelanjutan. Pengelolaan perikanan di Kawasan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Konservasi Perairan (KKP) dilakukan secara terintegrasi dengan melibatkan aspek pelestarian alam dan manfaat ekonomi jangka panjang bagi masyarakat. Kawasan konservasi perairan di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Suaka Margasatwa Laut Kepulauan Raja Ampat berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan konservasi perairan Kepulauan Asia dan Ayau berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan konservasi perairan Teluk Mayalibit berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan konservasi perairan Selat Sampier berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan konservasi perairan Kepulauan Misool berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan konservasi perairan Kapulauan Kofiau – Boo berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan konservasi perairan Kepulauan Fam berada di Kabupaten Raja Ampat;
- SAP Kepulauan Raja Ampat berada di Kabupaten Raja Ampat;
- SAP Kepulauan Waigeo sebelah barat berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan Konservasi Perairan KKPD Seribu Satu Sungai Teo Enebikia berada di Kabupaten Sorong dan Kabupaten Sorong Selatan;
- Kawasan Konservasi Perairan Misoo Utara berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan Konservasi Perairan KKPD Makbon berada di Kota Sorong dan Kabupaten Sorong.

Penetapan dan pengelolaan Kawasan Konservasi Perairan bertujuan untuk:

- melindungi dan melestarikan sumber daya ikan serta tipe ekosistem penting di perairan untuk menjamin keberlanjutan fungsi ekologinya;
- mewujudkan pemanfaatan sumber daya ikan dan ekosistemnya serta jasa lingkungannya secara berkelanjutan;
- melestarikan kearifan lokal dalam pengelolaan sumber daya ikan di dalam dan/atau di sekitar Kawasan Konservasi Perairan; dan
- meningkatkan kesejahteraan masyarakat di sekitar kawasan konservasi perairan.



c. Kawasan Konservasi Maritim

Kawasan konservasi maritim adalah daerah perlindungan adat dan budaya maritim yang mempunyai nilai arkeologi historis khusus, situs sejarah kemaritiman dan tempat ritual keagamaan atau adat dan sifatnya sejalan dengan upaya konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil.

Jenis Kawasan konservasi maritim terdiri dari daerah perlindungan adat maritime dan daerah perlindungan budaya maritim. Perlindungan adat maritime dapat ditetapkan sebagai daerah perlindungan adat maritim apabila memenuhi kriteria:

- wilayah pesisir dan/atau pulau kecil yang memiliki kesatuan masyarakat hukum adat dan/atau kearifan lokal, hak tradisional dan lembaga adat yang masih berlaku;
- mempunyai aturan lokal/kesepakatan adat masyarakat yang diberlakukan untuk menjaga kelestarian lingkungan; dan
- tidak bertentangan dengan hukum nasional.

Daerah perlindungan budaya maritim dapat ditetapkan sebagai daerah perlindungan budaya maritim apabila memenuhi kriteria:

- tempat tenggelamnya kapal yang mempunyai nilai arkeologi-historis khusus;
- situs sejarah kemaritiman yang mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan budaya yang perlu dilindungi bagi tujuan pelestarian dan pemanfaatan guna memajukan kebudayaan nasional; dan
- tempat ritual keagamaan atau adat.

Kawasan konservasi perairan di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Kawasan konservasi maritim peninggalan perang dunia 2 (kapal dan pesawat) di Kabupaten Tambrauw;
- Kawasan konservasi maritim Cargo Okinoyama Maru berada di Kabupaten Tambrauw;

Sistem zonasi Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dan Kawasan Konservasi Maritim terdiri dari:

- zona inti;
- zona pemanfaatan terbatas; dan/atau
- zona lainnya sesuai dengan peruntukan kawasan.



Zona inti antara lain diperuntukkan:

- perlindungan mutlak habitat dan populasi ikan, serta alur migrasi biota laut;
- perlindungan ekosistem pesisir yang unik dan/atau rentan terhadap perubahan;
- perlindungan situs budaya/adat tradisional;
- penelitian; dan/atau
- pendidikan.

Zona Pemanfaatan terbatas diperuntukkan:

- perlindungan habitat dan populasi ikan;
- pariwisata dan rekreasi;
- penelitian dan pengembangan; dan/atau
- pendidikan.

Zona lainnya merupakan zona diluar zona inti dan zona pemanfaatan terbatas yang karena fungsi dan kondisinya ditetapkan sebagai zona tertentu antara lain zona rehabilitasi.

Zona inti dalam Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dapat terdiri dari:

- Daerah tempat berpijah (*spawning ground*), tempat bertelur (*nesting site*), daerah asuhan (*nursery ground*), tempat mencari makan (*feeding ground*) ikan dan/atau biota perairan lainnya;
- Ekosistem pesisir dan pulau-pulau kecil yang relatif masih utuh dan tidak terganggu;
- Ekosistem pesisir dan pulau-pulau kecil yang unik dan rentan terhadap perubahan.

Zona inti untuk Kawasan Konservasi maritim pada daerah perlindungan adat maritim dapat terdiri dari:

- bagian dari daerah perlindungan adat yang menurut ketentuan adat sangat disakralkan;
- infrastruktur adat yang menurut ketentuan adat harus dilestarikan

Zona inti untuk Kawasan Konservasi maritim pada daerah perlindungan budaya maritim dapat terdiri dari bagian dari benda peninggalan sejarah atau tempat ritual keagamaan/adat yang karena sifatnya relatif tidak boleh diganggu.



D. Kawasan Lindung Geologi

Kawasan Lindung Geologi ini meliputi kawasan cagar alam geologi, kawasan rawan bencana alam geologi, dan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah, untuk Kawasan Lindung Geologi di Provinsi Papua Barat Daya mempunyai luas seluas kurang lebih lebih 4.607 (empat ribu enam ratus tujuh) hektar, yang tersebar di:

1. Kabupaten Maybrat;
2. Kabupaten Raja Ampat; dan
3. Kabupaten Tambrauw.

Kawasan lindung geologi wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian gejala geologi yang mencakup Kawasan Cagar Alam Geologi (KCAG), kawasan rawan bencana alam geologi, dan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah.

Suatu kawasan dikatakan KCAG apabila kawasan itu memiliki keunikan batuan dan fosil, keunikan bentang alam, dan keunikan proses geologi, atau keunikan lainnya. Kawasan keunikan batuan dan fosil mempunyai kriteria bahwa kawasan tersebut harus memiliki satu atau lebih yang berikut:

1. keragaman batuan dan dapat berfungsi sebagai laboratorium alam;
2. batuan yang mengandung jejak atau sisa kehidupan di masa lampau (fosil);
3. nilai paleo-antropologi dan arkeologi;
4. tipe geologi unik; atau
5. satu-satunya batuan dan/atau jejak struktur geologi masa lalu.

Adapun kriteria kawasan keunikan bentang alam adalah memiliki satu atau lebih bentang alam berikut:

1. gumuk pasir pantai,
2. berupa kawah, kaldera, maar, leher vulkanik dan gumuk vulkanik,
3. gua,
4. garai/lembah,
5. kubah, atau
6. kars.

Kawasan karst memiliki potensi, manfaat, yang penting bagi ekosistem dan manusia. Potensi itu antara lain sebagai daerah tangkapan dan penampung air, habitat berbagai satwa khas dan unik dengan berbagai perannya bagi ekosistem dan manusia, serta



sebagai lokasi wisata alam, budaya, dan ilmiah. Upaya pengelolaan kawasan karst meliputi:

1. Zonasi kawasan karst. Zonasi kawasan karst dalam mendukung pengelolaan kawasan karst sehingga penyusunan rencana pembangunan dan rencana tata ruang daerah belum mempertimbangkan kemungkinan untuk meminimalisir suatu dampak lingkungan akibat kegiatan pemanfaatan dan eksploitasi di kawasan karst.
2. Aspek geo-konservasi pertama, yakni sistem hidrogeologi karst, harus dievaluasi secara komprehensif mulai dari zona resapan, pola aliran air sampai zona luahan (mata air dan sungai). konservasi hidrogeologi karst lebih merupakan upaya memelihara keberadaan serta keberlanjutan keadaan, sifat, dan fungsi air tanah agar senantiasa tersedia dalam kuantitas dan kualitas yang memadai untuk memenuhi kebutuhan makhluk hidup, baik pada waktu sekarang maupun yang akan datang
3. Aspek geo-konservasi kedua adalah terkait dengan perlindungan terhadap morfologi unik hasil karstifikasi, baik yang dikategorikan sebagai eksokarst maupun endokarst. Termasuk ke dalam morfologi eksokarst adalah bukit kerucut, dolina, uvala, polje, lembah kering karst. Sedangkan morfologi endokarst di antaranya gua dengan bentukan-bentukan speleotemnya dan sungai bawah tanah.
4. Sistem hidrogeologi karst yang ada tidak boleh terganggu (sumber air di kawasan tersebut sudah dimanfaatkan bagi kehidupan masyarakat sekitar)
5. Perlindungan terhadap morfologi karst yang ada harus dikaji dan dijalankan dengan pertimbangan dari aspek/ sudut pandang lain seperti misalnya antropologi, biologi, arkeologi, geowisata dan relasi dengan masyarakat sekitar.

E. Kawasan Ekosistem Mangrove

Kriteria kawasan lindung untuk kawasan pantai berhutan bakau, yaitu kawasan minimal 130 kali nilai rata-rata perbedaan air pasang tertinggi dan terendah tahunan diukur dari garis air surut terendah ke arah darat yang merupakan habitat hutan bakau.

Kawasan perlindungan mangrove adalah kawasan tempat tumbuhnya tanaman mangrove di wilayah pesisir/laut yang berfungsi untuk melindungi habitat, ekosistem, dan aneka biota laut, melindungi pantai dari sedimentasi, abrasi dan proses akresi (pertambahan pantai) dan mencegah terjadinya pencemaran pantai.

Kawasan Perlindungan Setempat (KPS) sempadan pantai berhutan bakau minimal 130 kali rata-rata perbedaan air pasang tertinggi dan terendah tahunan diukur dari garis air surut terendah ke arah darat yang merupakan habitat hutan bakau/mangrove. Adapun kawasan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

perlindungan hutan bakau/ mangrove meliputi sepanjang pantai di Provinsi Papua Barat Daya termasuk kepulauan.

Kawasan ekosistem mangrove dan estuarin seluas kurang lebih 32.782 (tiga puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh dua) hektar, tersebar di :

- Kabupaten Raja Ampat;
- Kabupaten Sorong;
- Kabupaten Sorong Selatan;
- Kabupaten Tambrauw;
- Wilayah laut.

Ekosistem mangrove memiliki manfaat langsung seperti penahan abrasi dan peredam gelombang laut (ombak), hutan mangrove juga memiliki nilai penting bagi keberadaan biota-biota yang memiliki nilai ekonomis tinggi. Hutan mangrove dijadikan sebagai daerah pemijahan (*spawning ground*), pengasuhan (*nursery ground*), area mencari makan (*feeding ground*) oleh biota perairan terutama komoditas perikanan pelagis kecil, demersal dan berbagai jenis crustaceae (kepiting bakau dan udang).

Kebijakan – kebijakan dasar dalam pengelolaan Kawasan Ekosistem mangrove yang antara lain, meliputi:

1. Untuk kawasan mangrove yang masih asli atau mendekati kondisi asli, harus dilakukan pengelolaan dengan tujuan pelestarian dan konservasi. Pengelolaan dengan tujuan pelestarian dan konservasi ini terus dipertahankan sebelum tersedia data dan informasi untuk menganalisis dampak bentuk pengelolaan lainnya.
2. Untuk kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan pemanfaatan, misalnya untuk budidaya ramah lingkungan, pariwisata, maka harus mengedepankan pendekatan kehati– hatian (*precautionary approach*), khususnya apabila tidak tersedia informasi tentang pemanfaatannya secara berkelanjutan.
3. Apabila direncanakan pemanfaatan ekonomi, khususnya yang menyebabkan hilangnya mangrove seperti industri, permukiman, pertanian dan pertambakan, maka perlu diambil seperti analisis dampak lingkungan, audit lingkungan dan rencana pengelolaan lingkungan.
4. Untuk kawasan mangrove yang berfungsi sebagai jalur hijau, berada pada pantai yang rawan erosi, bantaran sungai dan mengurangi dampak negatif fenomena alam seperti badai tropis, maka harus dilakukan pengelolaan untuk perlindungan dan konservasi.
5. Pengelolaan ekosistem hutan mangrove berbasis masyarakat (*Community Based Management*) dapat dicapai melalui prinsip :



- Meningkatkan kesadaran masyarakat;
 - Pengelolaan ekosistem mangrove yang mengedepankan prinsip kehati – hatian (*precautionary*) dengan mempertimbangkan praktik yang sudah ada, kearifan, keyakinan dan kebiasaan masyarakat setempat.
 - Pengelolaan mangrove yang didasarkan pada pendekatan ekosistem dengan mempertimbangkan kegiatan dan dampaknya baik di kawasan hulu dan hilir.
 - Pengelolaan kawasan mangrove yang berorientasi pada keberlanjutan fungsi lingkungan dan nilai – nilai ekologi untuk mendukung kesejahteraan masyarakat, utamanya masyarakat pesisir.
 - Upaya mitigasi dampak lingkungan akibat aktivitas pembangunan di kawasan ekosistem mangrove.
 - Pengelolaan ekosistem mangrove merupakan proses berulang (iterative process) yang terdiri atas perencanaan, pelaksanaan, pemeliharaan dan pemanfaatan lestari serta didukung dengan upaya – upaya pembinaan dan pengendalian yang konsisten dan berkelanjutan.
 - Pengelolaan ekosistem mangrove yang berlandaskan pada asas keterpaduan, keberlanjutan, desentralisasi, dan perencanaan berbasis masyarakat.
6. Menetapkan moratorium penebangan kayu mangrove;
 7. Meningkatkan produksi mangrove melalui teknologi;
 8. Menjalin kerjasama rehabilitasi mangrove; serta
 9. Meningkatkan upaya penegakan hukum.

F. Badan Air

Badan air adalah Air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya. Badan air di Provinsi Papua Barat Daya seluas kurang lebih 127.312 (seratus dua puluh tujuh ribu riga ratus dua belas) hektar, terdapat diseluruh wilayah Provinsi.

2.7.2.2. Kawasan Peruntukan Budidaya

Kawasan budidaya adalah kawasan peruntukan budidaya yang dipandang sangat penting/strategis menurut peraturan perundang-undangan perizinan, bersifat strategis atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan serta berdampak luas bagi upaya pencapaian pembangunan provinsi, secara administratif bersifat lintas kabupaten/kota dan/atau pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah provinsi.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Kawasan peruntukan budidaya seluas kurang lebih 12.866.034 (dua belas juta delapan ratus enam puluh enam ribu tiga puluh empat) hektar. Kawasan budidaya merupakan kawasan yang diperuntukan sebagai kawasan dengan penggunaan lahan tertentu sebagai bagian dari kegiatan manusia untuk memenuhi kebutuhannya. Berikut beberapa penggunaan lahan sebagai kawasan budidaya.

Kawasan peruntukan budidaya provinsi adalah kawasan di wilayah provinsi yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan, dapat terdiri atas:

1. kawasan hutan produksi, meliputi:
 - a. kawasan hutan produksi terbatas;
 - b. hutan produksi yang dapat dikonversi; dan
 - c. kawasan hutan produksi tetap.
2. kawasan pertanian, meliputi:
 - a. kawasan tanaman pangan;
 - b. kawasan hortikultura;
 - c. kawasan perkebunan; dan/atau
 - d. kawasan peternakan, yang dapat dilengkapi dengan kawasan penggembalaan umum.

Di dalam kawasan pertanian ini dapat ditetapkan luasan dan sebaran Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) dengan kriteria sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, terkait penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang pertanian. Dalam hal persebaran KP2B dimuat dalam RTR Kabupaten, penunjukan kawasannya dapat digambarkan dalam peta tersendiri dan akan ditampalkan (overlay) dengan peta rencana pola ruang. Peta hasil penampalan (overlay) sebagaimana dimaksud akan memiliki pengaturan tersendiri yang menambahkan aturan dasar masing-masing kawasan. Aturan ini akan tercantum dalam ketentuan umum peraturan zonasi.

3. kawasan perikanan, meliputi:
 - a. kawasan perikanan tangkap;
 - b. kawasan perikanan budidaya; dan/atau
 - c. Kawasan perikanan dilengkapi dengan sarana penunjang berupa terminal khusus (pelabuhan) perikanan dan tempat pelelangan ikan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

4. kawasan pertambangan dan energi, meliputi:
 - a. kawasan pertambangan mineral, meliputi:
 - (1) kawasan pertambangan mineral radioaktif;
 - (2) kawasan pertambangan mineral logam;
 - (3) kawasan pertambangan mineral bukan logam; dan/atau
 - (4) kawasan pertambangan batuan.
 - b. kawasan pertambangan batubara;
 - c. kawasan pertambangan minyak dan gas bumi;
 - d. kawasan panas bumi; dan/atau
 - e. Kawasan Pembangkitan Tenaga Listrik.
5. kawasan peruntukan industri;
6. kawasan pariwisata;
7. kawasan permukiman;
8. Kawasan Transportasi; dan
9. kawasan pertahanan dan keamanan.

Secara umum, kriteria kawasan budidaya harus bermanfaat. Kawasan yang apabila digunakan untuk kegiatan budidaya secara ruang dapat memberikan manfaat untuk;

1. Meningkatkan produksi pangan dan pendayagunaan investasi;
2. Meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
3. Meningkatkan fungsi lindung;
4. Meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
5. Meningkatkan pendapatan masyarakat;
6. Meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
7. Meningkatkan kesempatan kerja;
8. Meningkatkan ekspor;
9. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Kriteria Kawasan Budidaya adalah sebagai berikut:

1. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan hutan rakyat, adalah; Luas minimal 0,25 hektar dan mempunyai fungsi hidrologis/pelestarian ekosistem, luas penutupan tajuk minimal 50% dan merupakan tanaman cepat tumbuh.
2. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan lahan basah, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk pertanian lahan basah;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

3. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan pertanian lahan kering, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat dimanfaatkan sebagai kawasan pertanian lahan kering;
4. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan tanaman tahunan/perkebunan, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan perkebunan;
5. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan peternakan, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk usaha peternakan baik sebagai sambilan, cabang usaha, usaha pokok, maupun industri;
6. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan perikanan, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk usaha perikanan;
7. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan pertambangan, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk pemasaran kegiatan pertambangan, serta tidak mengganggu kelestarian fungsi lingkungan hidup;
8. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan peruntukan industri, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan industri serta tidak mengganggu kelestarian fungsi lingkungan hidup;
9. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan pariwisata, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan pariwisata, serta tidak mengganggu kelestarian budaya, keindahan alam dan lingkungan;
10. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan permukiman, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk permukiman yang aman dari bahaya bencana alam maupun buatan manusia, sehat dan mempunyai akses untuk kesempatan usaha;
11. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan pemanfaatan berkelanjutan, adalah kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan masyarakat adat, OAP dan kelompok perempuan memenuhi kebutuhan pangan berkelanjutan, papan/pemukiman, ekonomi dan kelestarian lingkungan hutan berdasarkan kearifan lokalnya. Pasal 23 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 pemanfaatan hutan untuk kesejahteraan masyarakat secara berkeadilan dan tetap menjaga kelestariannya.

Kegiatan budidaya yang akan dikembangkan dibedakan menurut karakteristiknya dalam memanfaatkan ruang, yaitu:

- Kawasan, pertambangan, perindustrian, permukiman, pertanian merupakan kegiatan budidaya intensif dalam memanfaatkan ruang;
- Kawasan pariwisata (yang berorientasi pada obyek dan daya tarik wisata alam) dapat dipandang sebagai kegiatan yang fleksibel di dalam memanfaatkan ruang sehingga kawasannya dapat saja tumpang tindih/terpadu pada kawasan-kawasan lain; dan



- Kawasan Hankam dapat dipandang sebagai kegiatan yang bersifat khusus dan kawasannya dapat berlokasi secara tumpang tindih/diserasikan dengan kawasan-kawasan lainnya.

Perbedaan karakteristik kegiatan budidaya ini perlu menjadi salah satu pertimbangan dalam perumusan kebijaksanaan pengembangannya atau pemanfaatan ruang pada tiap kawasan budidaya. Kebijaksanaan dalam pemanfaatan kawasan budidaya ditunjukkan pada upaya optimasi pemanfaatan sumber daya wilayah sesuai dengan daya dukung lingkungan. Sasaran pengembangannya adalah:

- Memberikan arahan pemanfaatan ruang kawasan budidaya secara optimal dan mendukung pembangunan berkelanjutan;
- Memberikan arahan untuk menentukan prioritas pemanfaatan ruang antar kegiatan budidaya yang berbeda; dan
- Memberikan arahan bagi perubahan jenis pemanfaatan ruang dari jenis kegiatan budidaya tertentu ke jenis lainnya.

Secara umum, pengelolaan kawasan budidaya akan menyangkut:

- Pengembangan kegiatan utama serta pemanfaatan kawasan secara optimal pada tiap kawasan budidaya;
- Pengembangan prasarana pendukung di tiap kawasan budidaya;
- Pengendalian pemanfaatan ruang kegiatan budidaya yang dapat mengganggu fungsi lindung;
- Penanganan masalah tumpang tindih/terpadu antar kegiatan budidaya;
- Pelaksanaan koordinasi yang terpadu dari setiap instansi terkait untuk setiap pengembangan kawasan budidaya, khususnya kegiatan yang berskala besar;
- Konsistensi dalam penerapan dan pemanfaatan arahan vegetasi/tanaman yang telah dihasilkan melalui penelitian khusus oleh lembaga terkait (Perguruan Tinggi, Lembaga Penelitian dll);
- Penyertaan studi lingkungan dalam mengembangkan kegiatan budidaya pada lahan-lahan yang berada dibawah kawasan suaka alam untuk menjaga kelestariannya; dan
- Penanganan lahan kritis di kawasan budidaya disesuaikan dengan kondisi setempat dengan pemilihan tanaman yang memiliki nilai ekonomi.



A. Kawasan Hutan Produksi

Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan hutan produksi, adalah Kawasan hutan di luar kawasan hutan lindung dan cagar alam dengan kriteria sebagai berikut:

- Kawasan dengan ketinggian > 1000 m dpl
- Kawasan dengan kelerengan > 40%
- Kawasan di luar kawasan hutan lindung
- Kawasan dengan kedalaman efektif lapisan tanah > 60 cm

Adapun yang termasuk ciri-ciri hutan produksi sebagai berikut:

- Dalam satu kawasan hanya terdapat satu jenis tanaman atau pohon, contohnya hutan karet maupun hutan jati.
- Dipergunakan untuk kebutuhan konsumtif.
- Area yang digunakan relatif luas dikarenakan memang untuk memenuhi kebutuhan manusia.
- Biasanya dimiliki oleh perusahaan swasta yang sudah besar atau pun pemerintah daerah setempat.
- Pemanfaatan dan penggunaannya sangat diawasi.

Hasil produksi merupakan kawasan hutan yang diperuntukkan guna produksi hasil hutan untuk memenuhi keperluan masyarakat pada umumnya dan khususnya untuk pembangunan industri dan ekspor. Hasil hutan akan dikembangkan dalam rangka mendukung perekonomian wilayah dan kelestarian alam dan lingkungan hidup.

Tabel 2-4. Kawasan Hutan Produksi di Provinsi Papua Barat Daya

| No | Kabupaten/Kota | Kawasan Hutan Produksi Terbatas | Kawasan Hutan Produksi Tetap | Kawasan Hutan Produksi Konversi |
|-------------------|----------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Raja Ampat | 7.021,82 | 21.653,51 | 143.593,87 |
| 2 | Sorong | 91.138,35 | 182.347,00 | 274.772,72 |
| 3 | Sorong Selatan | 31.859,33 | 140.286,24 | 176.115,63 |
| 4 | Maybrat | 31.395,08 | 250.688,14 | 56.957,56 |
| 5 | Tambrauw | 141.073,43 | 4.533,17 | 77.869,53 |
| 6 | Kota Sorong | 3.470,05 | 0,00 | 4.560,26 |
| Luas Total | | 305.958,06 | 599.508,06 | 733.869,57 |

Sumber: Keputusan MenLHK No SK.6620/Menlhk-PKTL/KUH/PLA.2/10/2021 tanggal 27 Oktober 2021 tentang Perkembangan Pengukuran Kawasan Hutan Provinsi Barat Sampai dengan tahun 2020



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Berdasarkan SK Menteri Kehutanan RI Nomor Keputusan MenLHK No SK.6620/Menlhk-PKTL/KUH/PLA.2/10/2021 tanggal 27 Oktober 2021 tentang Perkembangan Pengukuhan Kawasan Hutan Provinsi Papua Barat Sampai dengan tahun 2020, Luas Kawasan Hutan Produksi di Provinsi Papua Barat Daya seluas kurang lebih 1.639.335,69 hektar.

Pada kawasan hutan produksi terdapat usulan perubahan (*holding zone*) seluas kurang lebih 305.958,06 hektar meliputi

- a. usulan perubahan hutan produksi (KHP) menjadi kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PTB) selanjutnya disingkat KHP/PTB seluas kurang lebih 676 (enam ratus tujuh puluh enam) hektar terdapat di Kota Sorong;
- b. usulan perubahan hutan produksi (KHP) menjadi kawasan pariwisata (W) selanjutnya disingkat KHP/W seluas kurang lebih 190 (seratus sembilan puluh) hektar, tersebar di:
 1. Kabupaten Raja Ampat; dan
 2. Kabupaten Sorong.
- c. usulan perubahan hutan produksi (KHP) menjadi kawasan permukiman (PM) selanjutnya disingkat KHP/PM seluas kurang lebih 11.411 (sebelas ribu empat ratus sebelas) hektar, tersebar di seluruh wilayah Provinsi;
- d. usulan perubahan hutan produksi (KHP) menjadi kawasan pertahanan dan keamanan (HK) selanjutnya disingkat KHP/HK seluas kurang lebih 65 (enam puluh lima) hektar, tersebar di Kabupaten Sorong.
- e. usulan perubahan hutan produksi (KHP) menjadi kawasan pertambangan dan energi (TE) selanjutnya disingkat KHP/TE seluas kurang lebih 18.369 (delapan belas ribu tiga ratus enam puluh sembilan) hektar, tersebar di:
 - Kabupaten Raja Ampat;
 - Kabupaten Sorong;
 - Kabupaten Sorong Selatan
- f. usulan perubahan hutan produksi (KHP) menjadi kawasan pertanian (P) selanjutnya disingkat KHP/P seluas kurang lebih 5.857 (lima ribu delapan ratus lima puluh tujuh) hektar, tersebar di:
 - Kabupaten Raja Ampat;
 - Kabupaten Sorong;
 - Kabupaten Tambrauw.
- g. usulan perubahan hutan produksi (KHP) menjadi kawasan transportasi (TR) selanjutnya disingkat KHP/TR seluas kurang lebih 153 (seratus lima puluh tiga) hektar tersebar di:



- Kabupaten Raja Ampat
- Kabupaten Tambrauw

Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu (IUPHHK) pada hutan alam adalah izin untuk memanfaatkan hutan produksi yang kegiatannya terdiri dari pemanenan atau penebangan, penanaman, pemeliharaan, pengamanan, pengolahan, dan pemasaran hasil hutan kayu. IUPHHK dapat diberikan kepada perorangan, koperasi, badan usaha swasta, dan BUMN/BUMD.

Adanya penebangan liar (*illegal logging*) menimbulkan ancam bagi makhluk hidup dan lingkungan di sekitarnya, seperti hilangnya atau matinya satwa hutan tersebut, pencemaran udara, ancaman bencana alam seperti banjir, longsor, dan lain-lain. Sehingga untuk mencegah bencana alam akibat pemanfaatan hutan yang tidak ramah lingkungan diperlukan pengelolaan hutan produksi yang memperhatikan kesinambungan lingkungan hidup.

Pengembangan industri pengelola dengan bahan baku kayu dapat dikembangkan di Provinsi Papua Barat Daya diantaranya dengan membuat kertas, kerajinan tangan, dan lain-lain. Selain itu, untuk mendukung kapasitas industri kayu perlu adanya budidaya tanaman industri bernilai ekonomis.

Sesuai dengan situasi saat ini hutan dituntut untuk memberikan produk yang selalu meningkat, kelestarian yang tetap terjamin dan masukan biaya yang rendah. Pemenuhan tuntutan ini sungguh tidak mudah namun tampaknya tidak ada pilihan lain kecuali harus terus mencari peluang untuk mendapatkan tujuan yang diinginkan. Beberapa hal yang dapat dilakukan untuk mendapatkan tujuan tersebut adalah:

1. Sesuai dengan ragam hutan produksi yang tinggi maka perlu penerapan peraturan (sistem silvikultur dan aturan pengelolaan lainnya) yang berbeda;
2. Kemampuan optimal suatu ekosistem hutan produksi seyogyanya tidak hanya mendasarkan pada produksi kayu saja. Karena itu diperlukan reorientasi pemikiran baru untuk mendapatkan produktivitas hutan yang optimal;
3. Introduksi sistem silvikultur atau sistem baru lainnya yang sekiranya menjanjikan produksi hendaknya dikaji lebih mendalam terlebih dulu agar kerusakan hutan dapat lebih dibatasi;
4. Pengelolaan hutan produksi dalam bentuk apapun harus didasarkan pada kemampuan ekosistem hutan yang dimaksud;
5. Dengan mulai habisnya hutan primer, maka pengelolaan hutan produksi akan beralih ke hutan bekas tebangan; dan



6. Dalam jangka panjang sudah harus mulai dipikirkan untuk mengelola hutan berdasarkan konsep kesesuaian lahan. Dengan berbasis pendekatan ekosistem, pengelolaan hutan produksi didasarkan pada unit-unit ekologis yang merupakan resultante dari seluruh faktor lingkungan (biofisik) sehingga terbentuk kesatuan pengelolaan yang berkemampuan sama baik produktivitas maupun jasa lingkungannya.

Sesuai dengan kesepakatan internasional dan kebijakan nasional menyikapi isu perubahan iklim dan pemanfaatan karbon hutan, maka pengelolaan hutan produksi melalui konsep Pengelolaan Hutan Produksi Lestari (PHPL). Aspek pokok dalam Pengelolaan Hutan Produksi Lestari (PHPL) adalah:

- a) Aspek kepastian dan keamanan sumber daya hutan
 1. Kemantapan dan kepastian hukum
 2. Perencanaan pengelolaan yang disahkan
 3. Pengendalian pelaksanaan secara operasional yang disahkan
 4. Penetapan dan penataan kawasan dengan pemancangan tata batas yang jelas dan dikukuhkan secara hukum
- b) Aspek kesinambungan produksi
Penetapan sistem silvikultur harus tepat atau sesuai dengan kondisi hutan yang bersangkutan sehingga kelangsungan produksi kayu dari suatu kawasan HPH berjalan dengan baik dan lestari.
- c) Aspek konservasi flora fauna dan keanekaragaman hayati serta berbagai lini fungsi hutan bagi lingkungan
Kegiatan atau program konservasi harus dilakukan dengan tujuan penyediaan plasma nutriment, zona penyangga antara hutan produksi dengan hutan lindung atau hutan konservasi, inventarisasi flora fauna yang dilindungi serta usaha pencegahan perburuan binatang yang dilindungi, pencegahan penebangan pohon yang dilindungi, pencegahan kebakaran, dan perlindungan sungai, mata air, pantai dan areal perlindungan lain.
- d) Aspek manfaat ekonomi bagi pembangunan bangsa dan partisipasi masyarakat
Beberapa aspek yang menyangkut sumber daya manusia:
 1. Profesionalisme tenaga kerja
 2. Kesejahteraan karyawan
 3. Pendidikan dan kesehatan anggota masyarakat sekitar hutan
 4. Aspek kelembagaan



Berbagai usaha yang dilakukan dalam pemenuhan tenaga teknis masih perlu dipacu agar aspek kelembagaan dapat mendukung pelaksanaan pengelolaan hutan secara lestari.

1. Hutan Produksi Tetap

Hutan produksi tetap (HP) adalah hutan yang dapat dieksplorasi dengan perlakuan cara tebang pilih maupun dengan cara tebang habis. Kawasan yang sesuai untuk kawasan hutan produksi tetap di Provinsi Papua Barat Daya adalah terletak pada seluruh kabupaten dan kota yang ada di Provinsi Papua Barat Daya.

2. Hutan Produksi Terbatas

Hutan produksi terbatas (HPT) adalah merupakan hutan yang hanya dapat dieksplorasi dengan cara tebang pilih. Hutan Produksi Terbatas merupakan hutan yang dialokasikan untuk produksi kayu dengan intensitas rendah. Hutan produksi terbatas ini umumnya berada di wilayah pegunungan di mana lereng - lereng yang curam mempersulit kegiatan pembalakan. Kawasan yang sesuai untuk kawasan hutan produksi terbatas di Provinsi Papua Barat Daya adalah terletak pada seluruh kabupaten dan kota.

3. Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi

Hutan produksi yang dapat dikonversi adalah:

- a. Kawasan hutan dengan faktor kelas lereng jenis, tanah dan intensitas hujan setelah masing - masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai nilai 124 atau kurang di luar hutan suaka alam dan hutan pelestarian alam.
- b. Kawasan hutan yang secara ruang dicadangkan untuk digunakan bagi pengembangan transmigrasi, permukiman pertanian dan perkebunan.

Kawasan yang sesuai untuk kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi di Provinsi Papua Barat Daya adalah terletak pada seluruh kabupaten dan kota yang ada di Provinsi Papua Barat Daya.

B. Kawasan Perkebunan Rakyat

Konsep pengembangan perkebunan yang sesuai dikembangkan di Provinsi Papua Barat Daya adalah pengembangan kawasan perkebunan rakyat, dengan melibatkan masyarakat asli Papua Barat Daya dalam mengelola perkebunan. Rencana kawasan perkebunan rakyat seluas kurang lebih 103.108 (seratus tiga ribu seratus delapan) hektar yang terdapat di Kabupaten Sorong dan Kabupaten Tambrauw.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Kawasan perkebunan rakyat adalah suatu kawasan yang secara khusus dimanfaatkan untuk kegiatan usaha tanaman tahunan (kopi, tebu, cengkeh, teh, kelapa, tembakau, dll) dengan luasan tertentu sebagai pengembangan agribisnis; atau Perkebunan Terpadu sebagai komponen usahatani yang berbasis pada tanaman pangan, dan hortikultura; atau perkebunan terpadu sebagai komponen ekosistem tertentu seperti kawasan perkebunan rakyat lindung, perkebunan suaka alam, dll; yang berorientasi ekonomi dengan sistem agribisnis berkelanjutan yang berakses ke industri hulu maupun industri hilir. Kawasan perkebunan rakyat dimaksudkan juga suatu kawasan yang dalam pengembangannya banyak melibatkan partisipasi rakyat dan merangsang tumbuhnya investasi dari masyarakat sekitarnya, demi pemberdayaan ekonomi atau peningkatan kesejahteraan rakyat.

Dengan kata lain, secara umum dapat dikatakan bahwa kawasan perkebunan rakyat memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Lokasi sesuai dengan agroekosistem, agroklimat, dan alokasi tata ruang wilayah;
2. Dibangun dan dikembangkan oleh masyarakat dalam atau masyarakat sekitar kawasan tersebut;
3. Berbasis komoditas perkebunan unggulan dan/atau komoditas perkebunan strategis;
4. Adanya pengembangan kelompok tani menjadi kelompok pengusaha yang mandiri dan profesional;
5. Sebagian besar pendapatan masyarakat berasal dari usaha agribisnis Perkebunan;
6. Memiliki prospek pasar yang jelas;
7. Didukung oleh ketersediaan teknologi dan kualitas sumberdaya manusia yang memadai;
8. Memiliki peluang pengembangan atau diversifikasi produk yang tinggi;
9. Didukung oleh kelembagaan dan jaringan kelembagaan yang berakses ke hulu dan hilir.
10. Mempunyai potensi untuk berkembang dalam jangka panjang.

Pengembangan kawasan perkebunan rakyat ini harus dapat mendukung upaya untuk mengurangi kesenjangan struktural, spasial, antar-golongan, dan antar generasi, peningkatan pendapatan masyarakat, kesempatan kerja dan kesempatan berusaha. Hal ini dapat terjadi apabila pengembangannya diarahkan pada:

1. Penyediaan bahan pangan dan obat-obatan melalui pemenuhan kebutuhan lemak nabati (minyak goreng, santan kelapa), karbohidrat (gula), minuman penyegar (teh,



- kopi, cokelat), rempah-rempah (lada, kayu manis), obat-obatan (jahe, kunyit, kencur), maupun melalui pengembangan tanaman sela pangan di areal perkebunan,
2. Menghasilkan devisa bagi negara dan meningkatkan pendapatan petani,
 3. mengembangkan wilayah marginal dan terpencil di pelosok pedesaan, dan
 4. Menjaga keseimbangan ekosistem dan tata air.
 5. Pengembangan Usaha agribisnis.

C. Kawasan Pertanian

Kawasan pertanian yang dikembangkan berdasarkan pada kawasan pertanian yang telah ada serta kecocokan lahan berdasarkan kriteria untuk pertanian. Di Provinsi Papua Barat Daya kawasan pertanian tersebar di seluruh kabupaten/kota dengan luas kurang lebih 565.163 (lima ratus enam puluh lima ribu seratus enam puluh tiga) hektar meliputi kawasan pertanian tanaman pangan, hortikultura, dan perkebunan terdapat di seluruh wilayah provinsi.

1. Kawasan Tanaman Pangan

Rencana pengembangan tanaman pangan tidak lepas dari upaya mewujudkan ketahanan pangan nasional. Hal ini dicapai melalui penetapan kawasan pertanian pangan khususnya lahan pertanian sawah irigasi sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B). KP2B adalah wilayah budidaya pertanian terutama pada wilayah perdesaan yang memiliki hamparan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan atau hamparan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan nasional. KP2B terdapat di seluruh wilayah Provinsi Papua Barat Daya.

Adapun rencana pengembangan kawasan pertanian di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- 1) Kawasan pertanian tanaman pangan potensial di Provinsi Papua Barat Daya seluas 270.301 hektar meliputi:
 - a) Pertanian padi/sawah seluas 11.545 hektar dan tertanami seluas 7.174 hektar;
 - b) Pertanian jagung seluas 5.526 hektar;
 - c) Pertanian ubi kayu seluas 99.865 hektar;
 - d) Pertanian keladi/talas seluas 38.150 hektar; dan
 - e) Pertanian kacang tanah seluas 12.545 hektar.



- 2) Kawasan pertanian tanaman pangan ditetapkan sebagai kawasan pertanian pangan berkelanjutan (KP2B) seluas kurang lebih 126.813 (seratus dua puluh enam ribu delapan ratus tiga belas) hektar terdapat di seluruh wilayah kabupaten/kota)
- 3) Kawasan pertanian tanaman pangan berupa tegal/kebun tersebar di seluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya.
- 4) Dalam upaya mewujudkan ketahanan pangan di Papua Barat Daya, telah diupayakan dengan pengembangan-pengembangan sawah baru melalui upaya cetak sawah pada tahun 2016-2018, yaitu:
 - a) Rencana pencetakan sawah baru pada tahun 2016 yang terdiri:
 - Kabupaten Sorong sebesar 596 Ha
 - Kabupaten Sorong Selatan sebesar 456,5 Ha
 - Kabupaten Tambrauw sebesar 50 Ha
 - Kabupaten Maybrat sebesar 50 Ha
 - b) Rencana pencetakan sawah baru pada tahun 2017 yang terdiri:
 - Kabupaten Sorong sebesar 292 Ha (Perda LP2B 5/2015)
 - Kabupaten Raja Ampat sebesar 150 Ha
 - Kabupaten Sorong Selatan sebesar 456,5 Ha
 - Kabupaten Tambrauw sebesar 50 Ha
- 5) Terdapat upaya pelepasan Kawasan Pertanian menjadi Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya seluas 39 Hektar. Arahan pengelolaan kawasan pertanian pangan berkelanjutan meliputi:
 - a) Peningkatan kualitas dan kuantitas produktivitas pertanian;
 - b) Pengembangan pertanian perkotaan;
 - c) Pengembangan agropolitan;
 - d) Pengembangan pertanian organik; dan
 - e) Penerapan mekanisme komprehensif dan pengembangan rekayasa teknologi.
 - f) Pemberian insentif kepada masyarakat yang mempertahankan lahan KP2B yang akan diatur lebih dalam Peraturan Bupati/walikota pada masing-masing kabupaten dan kota.

Selain sawah, pertanian tanaman pangan juga dihasilkan dari lahan pertanian tegal/kebun. Tegal/Kebun adalah lahan pertanian bukan sawah (lahan kering) yang ditanami tanaman semusim atau tahunan dan terpisah dengan halaman sekitar rumah serta penggunaannya tidak berpindah-pindah.



Komoditas utama dari tegal atau kebun adalah jagung, kedelai dan kacang tanah, serta ubi kayu dan ubi jalar. Kawasan pertanian tanaman pangan berupa tegal/kebun tersebar di seluruh kabupaten/kota di Provinsi Papua Barat Daya.

2. Kawasan Hortikultura

Tanaman buah-buahan semusim adalah tanaman sumber vitamin, garam mineral, dan lain-lain yang dikonsumsi dari bagian tanaman yang berupa buah, berumur kurang dari satu tahun, tidak berbentuk pohon/rumpun tetapi menjalar dan berbatang lunak. Komoditas utama pada kawasan hortikultura adalah sayuran dan buah-buahan. Luas lahan potensial pertanian hortikultura terdapat di Kota Sorong seluas 24.750 hektar meliputi:

- komoditi Sayuran bawang merah, cabe, ketimun, terong, sawi, kacang panjang, tomat, kangkung seluas 4.214 hektar (seluas 458 hektar tertanami)
- komoditi buah-buahan seluas 15.100 hektar (seluas 458 hektar lahan tertanami dan 126 lahan produktif)

Kawasan hortikultura adalah hamparan sebaran usaha hortikultura yang disatukan oleh faktor pengikat tertentu, baik faktor alamiah, sosial budaya maupun faktor infrastruktur fisik buatan. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2010 tentang Hortikultura, penetapan kawasan hortikultura dilakukan dengan memperhatikan aspek sumberdaya hortikultura, potensi unggulan yang ingin dikembangkan, potensi pasar, kesiapan dan dukungan masyarakat, dan kekhususan wilayah.

Pengembangan hortikultura berbasis kawasan akan memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Memungkinkan penanganan berbasis komoditas hortikultura secara terpadu sesuai dengan kesamaan karakteristiknya.
- b. Memberikan peluang bagi semua komoditas potensial di kawasan untuk ditangani secara proporsional.
- c. Merupakan wadah dan wahana pelaksanaan desentralisasi pembangunan secara nyata, sinergis, dan harmonis, diantara Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota.
- d. Memungkinkan “critical mass” penggalangan sumberdaya sehingga terjadi sinergi dari berbagai sumberdaya.
- e. Membedakan secara jelas karakter dan pengukuran kinerja antara pengembangan dan perbaikan.



- f. Meningkatkan kegiatan ekonomi di kawasan dan sekitarnya.
- g. Skala pengembangan usaha menjadi lebih luas.
- h. Sebagai entry point pelayanan inovasi, pelaksanaan pendidikan dan pelatihan, penyuluhan dan pembiayaan.

Menurut Permentan No. 41 Tahun 2009, penetapan kawasan budidaya hortikultura dilakukan berdasarkan kriteria sebagai berikut:

- a. Mempunyai kesesuaian lahan yang didukung dengan sarana dan prasarana budidaya, panen, dan pasca panen.
- b. Memiliki potensi untuk pengembangan sistem dan usaha agribisnis hortikultura.
- c. Mempunyai akses, prasarana transportasi jalan serta pengangkutan yang mudah dan dekat dengan pusat pemasaran dan pengumpulan produksi.

Strategi dasar pengembangan kawasan hortikultura di Provinsi Papua Barat Daya dapat diawali dengan optimalisasi komoditas unggulan yang telah berkembang, yang secara terfokus dan terarah kemudian dikembangkan melalui pendekatan agribisnis dengan memperhatikan keterkaitan hulu-hilir secara berkesinambungan.

Pengembangan kawasan hortikultura tidak berdiri sendiri, namun lebih merupakan keterpaduan dari beberapa program dan kegiatan pengembangan antar sektor/sub sektor, antar institusi dan antar pelaku yang telah ada, yang terfokus dikawasan.

Pada hakekatnya pengembangan kawasan hortikultura dibangun atas kerjasama diantara setiap pelaku usaha, dan kontribusi dari berbagai sektor terkait, antara lain pertanian, perindustrian, perdagangan, koperasi, UKM, Infrastruktur, pusat penelitian, perguruan tinggi, swasta, asosiasi, perbankan, dan lainnya. Keberhasilan dalam pengembangan kawasan hortikultura dapat ditunjukkan oleh indikator-indikator sebagai berikut:

- a. Meningkatnya produktivitas dan kualitas produk hortikultura, yang dicirikan dengan diterapkannya GAP dan SOP, serta teregistrasinya lahan usaha hortikultura.
- b. Tertatinya manajemen rantai pasokan, yang dicirikan dengan terdistribusikannya secara proporsional keuntungan dalam setiap mata rantai pasar.
- c. Terjalinnya kemitraan antara kelompok tani dengan pengusaha.
- d. Berkembangnya industri pengolahan hasil komoditas hortikultura unggulan yang merupakan usaha peningkatan nilai tambah produk segar melalui dukungan Teknologi dalam Pengembangan Kawasan Agribisnis Hortikultura dan pengembangan Teknologi Inovatif Melalui Kemitraan



- e. Meningkatnya penggunaan benih bermutu.
- f. Meningkatnya jumlah dan kualitas kelembagaan tani.
- g. Meningkatnya kualitas lingkungan, dengan diterapkannya aspek konservasi lahan, pola tanam dan penanganan PHT dalam pengelolaan OPT.

3. Kawasan Perkebunan

Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai; mengolah, dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat. Tanaman yang ditanam bukanlah tanaman yang menjadi makanan pokok maupun sayuran untuk membedakannya dengan usaha ladang dan hortikultura sayur mayur dan bunga, meski usaha penanaman pohon buah masih disebut usaha perkebunan. Tanaman yang ditanam umumnya berukuran besar dengan waktu penanaman yang relatif lama, antara kurang dari setahun hingga tahunan.

Luas lahan perkebunan potensial seluas kurang lebih 624.977 hektar dengan 1.218 hektar lahan tertanami dan 200 hektar lahan perkebunan produktif), yaitu meliputi:

- a. Perkebunan Kakao seluas 11.663 hektar
- b. Perkebunan kopi seluas 4.545 hektar
- c. Perkebunan Sagu seluas 510.213 hektar
- d. Perkebunan pala seluas 13.645 hektar
- e. Perkebunan kelapa dalam seluas 14.856 hektar; dan
- f. Perkebunan kelapa sawit seluas 70.055 hektar.

Rencana kawasan perkebunan di Provinsi Papua Barat Daya masing-masing dialokasikan untuk perkebunan skala besar tersebar di seluruh kabupaten/kota di Provinsi Papua Barat Daya. Adapun potensi pengembangan perkebunan tersebar di:

- a) perkebunan sagu tersebar di Kabupaten Sorong Selatan, Sorong dan Raja Ampat
- b) perkebunan kelapa tersebar di Kabupaten Sorong Selatan, Sorong, Raja Ampat, Tambrauw, dan Maybrat
- c) perkebunan kelapa sawit tersebar di Kabupaten Sorong Selatan, Kota Sorong dan Kabupaten Sorong
- d) perkebunan kopi di Kabupaten Sorong Selatan, Sorong, Raja Ampat, dan Tambrauw
- e) perkebunan pala tersebar di Kabupaten Raja Ampat, dan Tambrauw



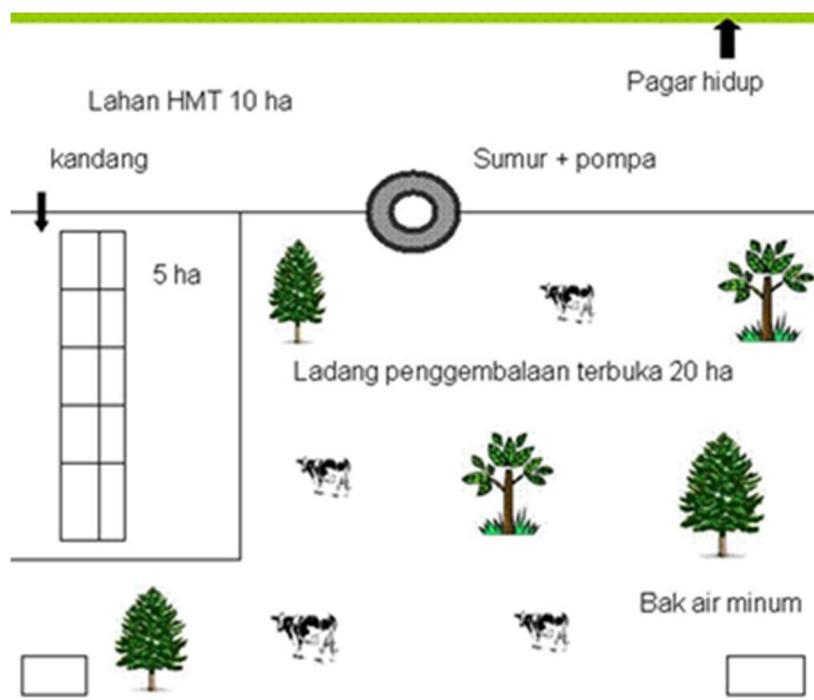
- f) perkebunan kakao tersebar di Kabupaten Sorong Selatan, Sorong, Raja Ampat, Tambrauw, Maybrat, Dan Kota Sorong
- g) perkebunan lainnya tersebar di Kabupaten Sorong, Raja Ampat, Tambrauw, Manokwari Selatan dan Kota Sorong

Arah pengembangan kawasan perkebunan di Provinsi Papua Barat Daya adalah:

- 1) Meningkatkan pendapatan daerah;
- 2) Meningkatkan kesempatan kerja masyarakat setempat;
- 3) Mendorong terciptanya keterkaitan sektor-sektor hulu dan hilir perkebunan yang dapat menstimulasi pengembangan ekonomi wilayah sekitar perkebunan;
- 4) Meningkatkan nilai ekspor;
- 5) Mendukung keberlanjutan ekosistem di wilayah sekitarnya, terutama yang berfungsi lindung.

4. Kawasan Peternakan

Kawasan Peternakan Ketinggian >1000 m dpl, Kemiringan lereng > 15%, Jenis tanah/iklim sesuai dengan padang rumput, tersebar di seluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya.



Gambar 2.3. Model Pengembangan Kawasan Peternakan Terpadu



Pengembangan peternakan sapi di Kobar Kabupaten Tambrauw, dikembangkan dengan pola padang penggembalaan yaitu dengan konsep kawasan peternakan terpadu. Kegiatan pembangunan infrastruktur lahan dan air pada pengembangan kawasan peternakan terpadu berupa:

- 1) Pembuatan sumur tanah dalam yang dilengkapi dengan pompa
- 2) Pembuatan pagar hidup di sekeliling lahan
- 3) Menanam rumput di atas lahan yang akan berfungsi sebagai makanan ternak. Rumput dipelihara dan disiram sehingga menghasilkan banyak biomassa.
- 4) Membangun kandang pembesaran
- 5) Peningkatan Kapasitas SDM Peternak/Skill dalam bentuk ketrampilan, perubahan pola pikir dan penataan keuangan/aset dan pola usaha (Sinergitas Pemerintah, ILO, Universitas, Lembaga Penelitian terkait, LSM)
- 6) Penguatan Kapasitas daya dukung untuk pengembangan Komoditi Peternakan (Pakan ternak, Embung, Bibit/Bakalan terseleksi, Penanganan Kesehatan Hewan dan Reproduksi, Integrasi sinergitas komoditi pendukung untuk komoditi utama (Kontinyuitas pakan, Pupuk Organik, komoditi pertanian/perkebunan)
- 7) Fasilitasi kepemilikan Modal peternak yang mendidik untuk merubah pola pikir/Maindshet dan pola tindak peternak menuju kemandirian.
- 8) Penanganan Pasca panen dan pemasaran
- 9) Penguatan kapasitas kelembagaan ditingkat peternak (Koperasi)
- 10) Regulasi pendukung pengembangan komoditi (Perdes, Perbub atau Perda)

Isu strategis dalam Pengembangan Kawasan Peternakan di Provinsi Papua Barat Daya secara umum adalah:

- 1) Penanganan lingkungan dari usaha peternakan masih bersifat spasial
- 2) Belum terintegrasinya kegiatan produksi dari hulu sampai hilir dan antar kabupaten/kota
- 3) Belum terkonsolidasinya Rencana Tata Ruang Wilayah di kabupaten/kota
- 4) Belum optimalnya pengendalian penyakit ternak secara terpadu yang disebabkan oleh kesulitan akses terhadap poskeswan
- 5) Terbatasnya mobilisasi sumberdaya manusia bidang peternakan
- 6) Masih rendahnya minat investasi dibidang peternakan karena belum adanya kepastian wilayah pengembangan kawasan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Rencana umum pengelolaan kawasan peternakan di Provinsi Papua Barat Daya adalah:

- a. Meningkatkan profesionalitas sumber daya manusia bidang peternakan berbasis kawasan
- b. Meningkatkan infrastruktur yang mendukung pengembangan kawasan peternakan
- c. Meningkatkan sarana dan prasarana pengembangan kawasan peternakan
- d. Mewujudkan kawasan peternakan yang ramah lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah
- e. Mewujudkan peluang investasi dengan menjamin kepastian penggunaan kawasan peternakan

Model pengembangan komoditi peternakan di Provinsi Papua Barat Daya ke depan perlu mempertimbangkan aspek sosial dan ekonomi disamping faktor teknis budidaya, potensi ternak dan ketersediaan pakan. Oleh karena itu, arah dan model pengembangan peternakan di Provinsi Papua Barat Daya harus meliputi beberapa aspek, antara lain :

1) Integrated Farming

Pengembangan peternakan terutama di sentra pengembangan dilakukan secara terintegrasi dengan kegiatan usahatani untuk optimasi pemanfaatan sumberdaya pakan yang tersedia.

2) Community Based Farming

Pengembangan peternakan di Provinsi Papua Barat Daya dalam kerangka pemberdayaan masyarakat dan pengembangan ekonomi rakyat dengan pemanfaatan potensi wilayah.

3) Market Oriented

Pengembangan usaha ternak yang dikembangkan masyarakat diarahkan untuk memenuhi kebutuhan permintaan pasar, baik permintaan pasar lokal dalam jangka pendek maupun permintaan dari luar wilayah/ekspor dalam jangka panjang.

Arah pengembangan sentra ternak sapi potong di Provinsi Papua Barat Daya harus dilandaskan pada beberapa hal berikut:



- 1) Pengembangan didasarkan pada optimalisasi sumberdaya lokal terutama sumberdaya pakan, baik hijauan makanan ternak (HMT) maupun bahan pakan yang cukup melimpah;
- 2) Pengembangan diupayakan melibatkan partisipasi semua komponen masyarakat, baik pemerintah daerah, swasta, peternak, perguruan tinggi dan stakeholder terkait lainnya;
- 3) Pengembangan diarahkan pada upaya pencapaian swasembada daging khususnya sapi potong bahkan dalam jangka panjang dapat menjadi sentra penghasil bibit dan bakalan;
- 4) Pengembangan diarahkan selain untuk meningkatkan populasi dan produksi ternak, juga memperbaiki kualitas ternak;
- 5) Pengembangan diarahkan dalam bentuk kawasan.

D. Kawasan Perikanan

Kawasan perikanan seluas 6.396.458 (enam juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu empat ratus lima puluh delapan) hektar yang berupa kawasan budidaya dan perikanan tangkap.

Arah pengembangan kawasan budidaya dan perikanan tangkap dilakukan pada wilayah yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan penangkapan, budidaya dan industri pengolahan hasil perikanan. Kegiatan pada kawasan budidaya perikanan didorong untuk tidak mengganggu kelestarian lingkungan hidup. Arahan pengembangan kawasan perikanan, meliputi:

1. Perikanan Tangkap Laut

Kawasan perikanan tangkap dilakukan di perairan laut sampai dengan 12 (dua belas) mil dari garis pantai. Komoditas utama berupa ikan cakalang, tongkol, gulamah, teri, kembung, tembang, kakap putih, peperek, kakap merah, manyung, tengiri, madidihang, kerapu, layur, lencam, ekor kuning, selar, kuwe, layang, belanak, biji nangka, kurisi, kuro golok-golok, dan julung-julumg.

2. Perikanan Tangkap Darat

Kawasan perikanan tangkap darat terdapat di:

- Kota Sorong;
- Kabupaten Sorong;
- Kabupaten Sorong Selatan;
- Kabupaten Tambrauw;



- Kabupaten Raja Ampat;

3. Perikanan Budidaya Laut

- Budidaya rumput laut, meliputi Kabupaten Tambrauw.
- Budidaya Karapu, meliputi:
 - Kabupaten Sorong;
 - Kabupaten Raja Ampat; dan
 - Kabupaten Tambrauw.
- Budidaya Mutiara berada di Kabupaten Raja Ampat.

4. Perikanan Budidaya Darat

- Perikanan tambak tersebar di Kabupaten Sorong;
- Budidaya Tambak (air payau) di Kabupaten Sorong; dan
- Budidaya Kolam (air tawar) tersebar di Kabupaten Sorong Selatan, Sorong, Tambrauw, dan Kota Sorong.

5. Pembangunan Kawasan Andalan/Unggulan

6. Peningkatan dan Pengembangan Usaha Ekonomi Rakyat

7. Pembangunan Kawasan Sentra Produksi dan Pengolahan Perikanan

- Pengembangan Kawasan Minapolitan Perikanan Budidaya terletak di Kabupaten Raja Ampat, yaitu di Samate, Pulau Rembombo, Pulau Yefman, Pualu Matan, dan Pulau Senapan;
- Kawasan Minapolitan Kabupaten Sorong; dan

8. Pengembangan sarana perikanan berupa pelabuhan khusus berupa pelabuhan perikanan.

Adapun arahan pelabuhan Perikanan di Papua Barat Daya meliputi:

- Pelabuhan Perikanan Pantai (PPP) di Kota Sorong;
- Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Katapop di Kabupaten Sorong;
- Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Klademak di Kabupaten Sorong;
- Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Wersar di Kabupaten Sorong Selatan;
- Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Saonek di Kabupaten Raja Ampat.

Pengembangan kawasan perikanan, dilaksanakan untuk:

- meningkatkan produksi ikan;
- meningkatkan konsumsi ikan;



- meningkatkan ekspor hasil pertanian;
- meningkatkan kesempatan berusaha dan kesempatan kerja;
- meningkatkan pendapatan pembudidaya ikan dan udang; dan
- meningkatkan pengelolaan dan pelestarian sumberdaya perikanan.

E. Kawasan Pertambangan dan Energi

Sampai saat ini belum diketahui jumlah kandungan dan kualitas tambang yang terkandung di Provinsi Papua Barat Daya, namun apabila akan dilakukan eksplorasi dan eksploitasi, maka perlu adanya perencanaan khusus untuk kawasan ini. Perencanaan kawasan pertambangan dimungkinkan dari rekomendasi rencana tata ruang wilayah, menurut Undang-Undang no 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang dimungkinkan untuk membuat Rencana Induk Sektoral yang salah satunya adalah Rencana Induk Kawasan Pertambangan. Dengan rencana yang disusun, diharapkan pengelolaan pertambangan di Provinsi Papua Barat Daya dapat diatur dan menjadi pemicu bagi pertumbuhan ekonomi wilayah dan masyarakatnya.

Kawasan Pertambangan di Provinsi Papua Barat Daya seluas kurang lebih 46.313 (empat puluh enam ribu tiga ratus tiga belas) hektar, terdapat di Kabupaten Maybrat, Kabupaten Raja Ampat, dan Kabupaten Sorong.

Potensi pertambangan yang terkadung di Provinsi Papua Barat Daya meliputi Pertambangan mineral (logam), Pertambangan mineral (batuan), Pertambangan batu bara, Pertambangan minyak dan gas bumi dan Pertambangan panas bumi, dengan persebaran potensi tambang sebagai berikut:

- a) Kawasan pertambangan mineral (logam) terdapat di :
 - Kabupaten Sorong (nikel);
 - Kabupaten Sorong Selatan (emas);
 - Kabupaten Tambrauw (emas);
 - Kabupaten Raja Ampat (nikel);
- b) Kawasan pertambangan mineral (batuan) terdapat di :
 - Kabupaten Maybrat (gamping, lempung, bijih besi, pasir kuarsa);
 - Kabupaten Sorong (sirtu dan batu gamping);
 - Kabupaten Tambrauw (pasir besi); dan
 - Semua kabupaten kota (sirtu).



- c) Kawasan Pertambangan batu bara terdapat di :
- Kabupaten Sorong;
 - Kabupaten Sorong Selatan;
 - Kabupaten Raja Ampat;
 - Kabupaten Maybrat.
- d) Kawasan pertambangan minyak dan gas terdapat di
- Kota Sorong;
 - Mon'dor di Kabupaten Sorong;
 - Pertamina EP di Kabupaten Sorong;
 - Migas JOB Pertamina – Petrochina Salawati di Kabupaten Sorong.
- e) Kawasan pertambangan panas bumi terdapat di :
- Kabupaten Sorong;
 - Kota Sorong;
 - Kabupaten Tambrauw.

Pengembangan kawasan pertambangan dilakukan dengan menjaga kualitas lingkungan sehingga kemantapan sektor pertambangan yang sudah tercapai terus terjaga dan ditingkatkan sehingga pada tahapan ini adalah masa pemeliharaan pasokan pertambangan, mantapnya desa mandiri pertambangan, mantapnya kemampuan masyarakat dalam pembangunan sektor pertambangan. Sebagian kawaasan pertambangan di Provinsi Papua Barat Daya berada di kawasan hutan, Pengembangan kawasan pertambangan pada lahan yang masih dalam status kawasan hutan untuk menguasai secara phisik harus ada izin pinjam pakai kawasan hutan untuk penambangan mineral dan batubara yang diterbitkan oleh Menteri Kehutanan. Apabila belum ada izin penguasaan lahan secara phisik baik dari pemegang hak atas tanah atau penggarap tanah atau izin pinjam pakai kawasan hutan yang wilayah kerjanya berada di kawasan hutan dari Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan kegiatan penambangan sudah dapat dilakukan.

Penguasaan tanah secara phisik ini tidak saja untuk penambangan juga untuk sarana penunjang yang diperlukan menunjang kegiatan penambangan, seperti untuk perumahan/perkantoran, tempat penimbunan tanah, tempat penimbunan mineral atau batubara sebelum diangkut keluar area penambangan, tempat penimbunan dan sebagainya, jalan-jalan. Dalam penguasaan tanah secara phisik ini pemegang izin harus pula memberi ganti rugi tegakan yang ada diatasnya. Istilahnya ganti rugi tanam tumbuh.



Maka pengelolaan kawasan pertambangan yang berada di kawasan hutan adalah sebagai berikut:

1. Pelarangan kegiatan penambangan di kawasan hutan lindung dimaksudkan agar fungsi utama kawasan lindung tetap berfungsi utama kawasan lindung tetap berfungsi sebagaimana tujuannya.
2. Untuk menghindari tumpang tindih ini hendaknya Pemerintah khususnya Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan dan Kementerian Energi Sumberdaya Mineral (ESDM) memiliki perencanaan yang jelas dan adanya penggunaan peta yang sama sebagai acuan. Diperlukan perencanaan yang terintegrasi antara sektor kehutanan dan sektor pertambangan. Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan dan Kementerian Energi Sumberdaya Mineral (ESDM) hendaknya mempunyai perencanaan yang jelas terhadap pengelolaan kawasan dan penggunaan kawasan untuk kegiatan pertambangan di kawasan hutan.
3. Perlunya informasi dan sosialisasi kepada masyarakat termasuk investor tentang peraturan perundang-undangan di sektor Kehutanan dan Pertambangan serta wilayah-wilayah yang terbuka untuk kegiatan pertambangan di kawasan hutan.
4. Kegiatan Pengelolaan Hutan dan kegiatan pertambangan di kawasan hutan hendaknya dapat dilakukan secara bersinergi dan saling mendukung. Sinergitas kegiatan diperlukan guna menjaga keutuhan ekosistem dan menjaga keseimbangan ekosistem.
5. Pembinaan dan Pengawasan terhadap kegiatan Pertambangan di kawasan hutan dapat dilakukan bersama – sama antara instansi terkait yaitu Pemerintah Daerah, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan serta Kementerian ESDM.
6. Pengelolaan hutan harus melibatkan seluruh stakeholder yaitu Pemerintah, masyarakat (society) dan sektor swasta atau dunia usaha dan menjalankan fungsinya masing-masing secara gotong-royong.
 - Pemerintah menciptakan lingkungan politik dan hukum serta kebijakan yang kondusif dan transparan,
 - Sektor swasta menciptakan pekerjaan dan pendapatan
 - Masyarakat (society) berperan positif dalam interaksi sosial, ekonomi dan politik khususnya dalam mendukung program pembangunan kehutanan alam pengelolaan hutan secara gotong royong perlu dikembangkan prinsip: Co-Ownership, Co-Operation/Co-Management dan Co-Responsibility.



7. Pemberdayaan juga berarti pembagian kekuasaan yang adil (equitable sharing of power) sehingga meningkatkan kesadaran politik dan kekuasaan kelompok yang lemah serta memperbesar pengaruh mereka terhadap proses dan hasil pembangunan. Dalam perspektif lingkungan, pemberdayaan mengacu pada pengamanan akses terhadap sumberdaya alam dan pengelolaan lestari. Secara sederhana, konsep pemberdayaan mengacu pada kemampuan masyarakat untuk mencapai akses dan kontrol sumber-sumber kehidupan.
8. Pengembalian fungsi lindung atau rehabilitasi tanah pada kawasan bekas kuasa penambangan melalui Perbaikan kesuburan tanah dengan meningkatkan kualitas lahan pasca tambang melalui pelaksanaan reklamasi secara tepat sesuai dengan rencana reklamasi dan persyaratan yang telah ditetapkan dengan pengendalian / pengawasan.

F. Kawasan Peruntukan Industri

Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemerintahan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri. Dan kawasan peruntukkan industri tidak memiliki pengelola khusus dan masih bersinggungan dengan kawasan permukiman. Luas kawasan peruntukkan industri di Provinsi Papua Barat Daya kurang lebih 6.351 (enam ribu tiga ratus lima puluh satu) hektar.

Kawasan Peruntukkan Industri merupakan kawasan yang dominasi pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan-kegiatan di bidang industri seperti pabrik dan pergudangan. Pada kawasan industri, jenis industri yang dilakukan bersifat khusus yang mempunyai pola perkembangan mengelompok, pengelolaan kawasan industri dilakukan oleh swasta. Arahan pengembangan kawasan peruntukkan industri di Provinsi Papua Barat Daya adalah:

- Kawasan industri berbasis sumber daya alam (terbarukan dan tidak berbarukan)
- Meningkatkan efisiensi sistem logistik
- Kawasan industri sebagai penggerak utama pusat-pusat pertumbuhan ekonomi baru

Pengembangan kawasan peruntukkan industri di Provinsi Papua Barat Daya yaitu kawasan Industri Kabupaten Sorong seluas 300 Ha dengan jenis industri berupa Kayu dan ikan laut. Kabupaten Sorong memiliki potensi minyak dan gas bumi yang cukup besar. Terdapat rencana pengembangan KEK Sorong yang berawal dari pembangunan Kawasan Industri Arar Sorong dan sejalan dengan Program Pemerintah Pusat terkait Tol Laut.



Hingga saat ini, beberapa kegiatan investasi telah berjalan di Kabupaten Sorong, yaitu pada sektor Migas, Kehutanan, Perkebunan, Perindustrian, dan Kelautan.

- Lokasi usulan KEK berada di kawasan Industri Arar.
- Pengembangan industri minyak dan gas, serta industri semen serta Pengembangan industri Kayu dan ikan laut
- Infrastruktur yang telah terbangun di dalam kawasan hingga tahun 2018 adalah (i) Pelabuhan kontainer dengan kedalaman 14 m; (ii) Jalan menuju kawasan industri; (iii) ketersediaan listrik melalui PLTNG Waymon dengan daya 30 Mw.
- Pembangunan infrastruktur pabrik beserta fasilitas penunjang berupa pelabuhan menjadi faktor penarik (pull factor) kalangan industri membangun industri di kawasan ini.
- Sintesa kebutuhan infrastruktur pengembangan kawasan industry adalah sebagai berikut:
 - 1) Dukungan Akses Jalan KI Arar (KEK) ke pelabuhan Seget dan Arar,
 - 2) Dukungan Akses jalan dari wilayah belakang (Kebar, Kais,Ayamaru menuju KEK
 - 3) Dukungan pengendalian banjir dan pengaman pantai
 - 4) Dukungan air bersih untuk KEK dan Perkotaan Sorong
 - 5) Dukungan IPLT untuk perkotaan Sorong
 - 6) Dukungan IPAL Industri
 - 7) Dukungan Perumahan pekerja dan MBR

Arahan pengelolaan kawasan Peruntukkan industri meliputi:

- a. Pengembangan kawasan peruntukkan industri dilakukan dengan mempertimbangkan aspek ekologis;
- b. Pengembangan kawasan industri harus didukung oleh adanya jalur hijau/green belt sebagai penyangga/pembatas antar fungsi kawasan;
- c. Penyediaan jaringan energi dan jaringan air bersih untuk membantu proses produksi;
- d. Pembangunan kawasan industri dilakukan secara terpadu dengan lingkungan sekitarnya dengan memperhatikan radius /jarak dan tingkat pencemaran yang dapat ditimbulkan serta upaya-upaya pencegahan pencemaran terhadap kawasan di sekitarnya;
- e. Pembangunan industri wajib menyiapkan prasarana lingkungan, utilitas umum, bangunan perumahan untuk pekerja dan fasilitas sosial dengan proporsi 40% dari keseluruhan luas lahan dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah;



- f. Kegiatan industri dilakukan dengan mengutamakan upaya pengurangan sisa hasil produksi industri sehingga dapat meningkatkan nilai tambah dan multiplier effect serta ramah lingkungan;
- g. Pembangunan kawasan-kawasan industri diupayakan secara terpadu dan saling terkait dengan kegiatan lain sehingga dapat memberikan keuntungan secara ekonomi dan lingkungan;
- h. Kegiatan industri yang terpisah yang masih berada di luar kawasan industri dan teridentifikasi dan berpotensi menyebabkan pencemaran lingkungan akan di relokasi secara bertahap ke kawasan-kawasan yang direncanakan sebagai kawasan industri; dan
- i. Setiap perusahaan industri di dalam kawasan industri wajib memenuhi semua ketentuan perizinan yang berlaku.

Selain kawasan peruntukkan industry, di Provinsi Papua Barat Daya juga memiliki potensi Sentra Industri Kecil dan Industri Menengah (SIKIM). SIKIM ini berbeda dengan sentra yang dibina. Selama ini yang dibina terkait bagaimana meningkatkan kapasitas yang sudah eksisting. Sedangkan SIKIM ini bagaimana menumbuhkan sentra baru. Dalam pengembangan Sentra Industri Kecil dan Menengah (SIKIM) direncanakan membangun SIKIM di wilayah Provinsi Papua Barat Daya. Sentra Industri Kecil Menengah di Provinsi Papua Barat Daya dikembangkan pada tiap kabupaten/kota yang pendanaannya berasal dari DAK dan fisik reguler dari kementerian.

Arahan pengelolaan sentra usaha mikro, kecil dan menengah meliputi:

- a. Pengembangan SIKIM pada kawasan industri yang ditetapkan;
- b. Pengembangan sentra industri usaha mikro, kecil dan menengah untuk pengolahan hasil perikanan, pertanian, peternakan dan komoditas unggulan lainnya;
- c. Mendorong investasi untuk pengembangan permodalan, teknologi dan pemasaran,
- d. Memanfaatkan kesempatan dalam jaringan produksi global, dan
- e. Pembinaan industri kecil dan menengah (IKM) agar dapat terintegrasi dengan rantai nilai industri pemegang merek (Original Equipment Manufacturer, OEM) di dalam negeri dan dapat menjadi basis penumbuhan populasi industri besar dan sedang.
- f. Peningkatan efisiensi teknis, melalui pembaharuan/revitalisasi; permesinan industri; peningkatan dan pembaharuan keterampilan tenaga kerja; optimalisasi ke-ekonomian lingkup industri (economic of scope)
- g. Peningkatan penguasaan IPTEK/ inovasi,



- h. Peningkatan penguasaan dan pelaksanaan pengembangan produk baru (new product development), Pembangunan faktor input (peningkatan kualitas SDM dan akses ke sumber pembiayaan yang terjangkau)
- i. Fasilitasi dan insentif dalam rangka peningkatan daya saing dan produktivitas
- j. Berkoordinasi dengan para pemangku kepentingan dalam membangun infrastruktur utama (jalan, listrik, air bersih, telekomunikasi, pengolah limbah, dan logistik), infrastruktur pendukung tumbuhnya industri, dan sarana pendukung kualitas kehidupan (Quality Working Life) bagi pekerja
- k. Pengembangan sentra industri usaha mikro, kecil dan menengah dilakukan untuk meningkatkan nilai tambah, multiplier effect dan ramah lingkungan;
- l. Pengembangan sentra industri usaha mikro, kecil dan menengah di sentra-sentra ekonomi dengan mengedepankan produk-produk unggulan;
- m. Penyediaan sarana dan prasarana penunjang untuk mendukung pengembangan sentra industri usaha mikro, kecil dan menengah;
- n. Penyediaan pengolah limbah pada setiap sentra industri usaha mikro, kecil dan menengah sesuai dengan jenis limbah yang dikeluarkan baik secara individual maupun komunal; dan
- o. Perbaikan kualitas lingkungan pada kawasan peruntukan industri.

G. Kawasan Pariwisata

Istilah Kepariwisataan dalam Ketentuan Umum Perda Provinsi Papua Barat Daya No 13 Tahun 2013 Tentang Kepariwisataan adalah keseluruhan kegiatan yang terkait dengan pariwisata dan bersifat multidimensi serta multidisiplin yang muncul sebagai wujud kebutuhan setiap orang dan Negara serta interaksi antara wisatawan dan masyarakat setempat, sesama wisatawan, Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan pengusaha.

Kawasan pariwisata menurut Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataan adalah kawasan dengan luas tertentu yang dibangun atau disediakan untuk memenuhi kebutuhan pariwisata. Kawasan wisata merupakan kawasan yang dominasi pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan-kegiatan wisata dan rekreasi. Kawasan pariwisata di Papua Barat Daya telah diatur dalam Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPDA) Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2017.

Kawasan pariwisata di Provinsi Papua Barat Daya seluas kurang lebih 66.684 (enam puluh enam ribu enam ratus delapan puluh empat) hektar di Kabupaten Kaimana dan Raja Ampat serta sebagian besar berada di wilayah laut. Pengembangan kepariwisataan diarahkan pada peningkatan keunggulan daya tarik wisata di wilayah perdesaan melalui



pengembangan produk wisata yang unik, tradisional dan mencerminkan jati diri masyarakat Papua Barat Daya yang berakar pada alam dan budaya, peningkatan kinerja objek dan daya tarik wisata yang berdaya saing serta pemanfaatan potensi sumber daya alam secara berkelanjutan dan berwawasan lingkungan. Selain itu, dilakukan juga peningkatan pengembangan pariwisata berbasis masyarakat (community based development) serta kualitas sarana dan prasarana pariwisata dengan standar yang mamadai. Rencana Pengembangan kegiatan pariwisata di Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari:

1. Kawasan Pengembangan Pariwisata Nasional

Rencana pengembangan wisata di Provinsi Papua Barat Daya yang menjadi bagian dari kepariwisataan nasional meliputi:

- a) Kawasan Pengembangan Pariwisata Nasional
 - 1) KPPN Sorong dan sekitarnya
 - 2) KPPN Raja Ampat dan sekitarnya
- b) Destinasi Pariwisata Nasional (DPN) di DPN Sorong–Raja Ampat dan sekitarnya
- c) Pengembangan pariwisata Raja Ampat sebagai Kawasan Strategis Pariwisata nasional (KSPN), dengan sintesa kebutuhan infrastruktur meliputi:
 - 1) Dukungan Akses jalan menuju obyek wisata, bandara dan pelabuhan penyeberangan
 - Jalan Lingkar Raja Ampat sepanjang 342 km untuk mendukung Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) Raja Ampat
 - perbaikan Pelabuhan Waisai di Pulau Waigeo sebagai pintu masuk wisata dan
 - Konektivitas P Waigeo I (P terbesar)
 - 2) Dukungan pengaman pantai dan banjir di perkotaan Waisai
 - 3) Dukungan air bersih untuk pariwisata
 - 4) Dukungan IPLT untuk resot-resort wisata dan permukiman perkotaan
 - 5) Dukungan perumahan untuk MBR Pembangan perumahan bagi nelayan di Teluk Mayalimbit dan Distrik Batanta Selatan
 - 6) Pengembangan wisata kawasan Piainembo
- d) Penataan dan pengendalian kawasan wisata dan sekitarnya diatur secara khusus dalam perencanaan kawasan tata ruang wisata;
- e) Pengembangan wisata terpadu dengan menggunakan sistem yang terpadu dan sinergis;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- f) Pengembangan sarana dan prasarana pendukung wisata seperti perdagangan, taman dan area bermain; dan
- g) Pengembangan kawasan wisata pendukung yang disertai dengan peningkatan kualitas infrastruktur (drainase, sampah dan sistem pengendalian banjir).



Gambar 2.4. Pengembangan KSPN Raja Ampat

2. Rencana Pengembangan kawasan wisata Provinsi.

Adapun kawasan wisata yang menjadi kawasan wisata Provinsi di Papua Barat Daya meliputi sebagai berikut.

Tabel 2-5. Kawasan Wisata di Provinsi Papua Barat Daya

| Kawasan Wisata | Sub Klaster | Produk Unggulan Wisata |
|-------------------|--------------|--|
| Kawasan Klaster I | Sub Tambrauw | <ul style="list-style-type: none">• Meossu atau pulau dua• Pantai Sausapor• Pantai Werur• Pantai Jamursba Medi• Pantai Batu Kapal• Pantai Warmandi• Pantai Jeen Womom• Kampung Senopi |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| Kawasan Wisata | Sub Klaster | Produk Unggulan Wisata |
|--------------------|------------------------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">• Gunung Tambrauw• Air Terjun Miyah• Air Terjun Anenderat• Pemandian Air Panas Wararemi• Bukit Sontiri• Lembah Kebar• Wisata Kampung Es Mambo (wisata sejarah PD II) |
| Kawasan Klaster II | Sub Kawasan Raja Ampat | <ul style="list-style-type: none">• Kepulauan Wayag• Kepulauan Misool• Kepulauan Salawati• Kepulauan Ayau• Pulau Yenbuba• Pulau Friwen• Pulau Piaynemo• Pulau Ruas• Cape Kri/Pulau Kri• Selat Dampier• Pantai Saonek• Pantai Subnin• Pantai Sawanderek• Pantai Mansuwar• Pantai Wasaai Torang Cinta (WTC)• Pantai Sawing Rei• Pantai Pasir Timbul• Teluk Manyalibit• Teluk Kabui• Telaga Bintang• Manta Point, Misool• Air Terjun Batanta• Air Terjun Arawai• Tebing batu pensil• Puncak Harfat• Desa Wisata Arborek• Desa Wisata Sauwandarek• Desa Wisata Sawinggrai• Desa Wisata Selpel• Desa Wisata Yenbuba• Kampung Saporkren• Stasiun Pencucian Paria Manta• Danau Ubur-ubur Lenmakanan• Wisata alam bawah laut Waigeo Timur di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam bawah laut Misool Selatan di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam bawah laut Meos Mansar di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam bawah laut Selat Sagawin di sub kawasan raja Ampat; |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| Kawasan Wisata | Sub Klaster | Produk Unggulan Wisata |
|----------------|------------------------------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">• Wisata alam bawah laut Kota Waisei di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam bawah laut Waigeo Barat Daratan di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam bawah laut Waigeo Barat di sub kawasan raja Ampat;• Wisata Olah Raga Air Salawati di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam Pantai/Pesisir Pulau-pulau Kecil Waigeo Barat Daratan di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam Pantai/Pesisir Waigeo Selatan di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam Pantai/Pesisir Waigeo Utara di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam Pantai/Pesisir Waigeo Timur di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam Pantai/Pesisir Warwarbomi di sub kawasan raja Ampat; |
| | Sub Kawasan Kabupaten Sorong | <ul style="list-style-type: none">• Pantai Jamursba Kab. Tambraw• Pulau Um Malaumkarta• Sungai Air Panas Klayli• Air Terjun Sasnek/Sefrok• Pantai Walio• Pulau Um Kampung Malaumkarta• Air Panas kampong Klaili• Wisata mangrove Kampung Yelio• Wisata Olah Raga Air Salawati di sub kawasan Kabupaten Sorong;• Wisata alam Pantai/Pesisir Pulau-pulau Kecil Salawati di sub kawasan Kabupaten Sorong;• Wisata alam Pantai/Pesisir Pulau-pulau Kecil Beraur di sub kawasan Kabupaten Sorong;• Wisata alam Pantai/Pesisir Pulau-pulau Kecil Segun di sub kawasan Kabupaten Sorong;• Wisata alam Pantai/Pesisir Pulau-pulau Kecil Mayamuk di sub kawasan Kabupaten Sorong; |
| | Sub Kota Sorong | <ul style="list-style-type: none">• Kawasan Wisata Tanjung Kasuari• Pantai Saoka• Pantai Tembok Berlin Sorong• Pantai Tanjung Batu• Pantai Dofior• Taman Rekreasi Pantai Tanjung Kasuari• Wisata Alam Hutan Arboretum Klasaman• Pulau Raam, Pulau Sop• Pulau Doom• Pulau Dofior• Pagoda Sapta Ratna• Pulau Buaya• Puncak Arfak• Jembatan Tarof |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| Kawasan Wisata | Sub Klaster | Produk Unggulan Wisata |
|----------------|--------------------------------------|---|
| | Sub Kawasan Kabupaten Sorong Selatan | <ul style="list-style-type: none">• Wisata alam pantai/pesisir pulau-pulau kecil Sorong Barat di sub kawasan Kota Sorong;• Pulau Buaya• Pulau Doom• Pantai Isogo• Sungai Panta Kapal• Sungai Sembra Siribauw• Sungai Kembira• Sungai Wensi/Soroan• Sungai Kais• Sungai Kamundan• Sungai Ungin Waigo• Kali Sentuf (Johafah)• Kali Doros• Kali Woor• Air terjun/Sungai Kohoin• Kolam Renang Framu• Objek-objek Wisata Geologi |
| | Sub Kawasan Maybrat | <ul style="list-style-type: none">• Sungai Kohoin• Danau Ayamaru• Danau Uther• Danau Framu• Goa Alam Mare• Gunung Petik Bintang• Kampung Ayata |

Sumber: RTRW Provinsi Papua Barat, 2022-2042

H. Kawasan Permukiman

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. Kawasan Permukiman direncanakan seluas kurang lebih 183.874 (seratus delapan puluh tiga ribu delapan ratus tujuh puluh empat) hektar, tersebar di seluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya.

Pengembangan kawasan permukiman dalam rangka mencapai tujuan:

- a. terciptanya kegiatan permukiman yang memiliki aksebilitas dan pelayanan infrastruktur yang memadai sehingga perlu disesuaikan dengan rencana struktur tata ruangnya dan tingkat pelayanan wilayah (struktur/hirarki kota)
- b. menyediakan permukiman untuk memenuhi kebutuhan penduduk dan perkembangannya.



- c. menciptakan aktivitas sosial ekonomi yang harmonis dengan seluruh komponen pengembangan wilayah seperti denga untuk aktivitas perdagangan dan jasa, industri, pertanian, dan lain-lain.
- d. Kawasan Transmigrasi terletak di Kabupaten Manokwari, yaitu Prafi dan Manokwari
- e. Kawasan Permukiman di Manokwari Selatan (Kemendes), yaitu Oransbari dan Ransiki, Momiwaren melalui pengembangan hutan produksi menjadi Area Peruntukan Lainnya (HP-APL) selama 15 Tahun.

1. Kawasan Permukiman Perkotaan

Pengembangan kawasan permukiman perkotaan dimaksudkan permukiman perkotaan sebagai pusat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi perkotaan dan sebagai tempat pemusatan penduduk yang ditunjang oleh penyediaan sarana dan prasarana perkotaan sesuai dengan hierarki dan fungsinya. Kawasan peruntukan permukiman perkotaan terdapat di tiap pusat perkotaan masing-masing kecamatan. Rencana kawasan permukiman perkotaan dikembangkan dengan pola linier dan mengelompok mengikuti jaringan jalan utama. Pengembangan kawasan permukiman perkotaan dilakukan pada wilayah-wilayah dengan konsentrasi penduduk tinggi dan memiliki lokasi yang strategis.

Arahan pengelolaan kawasan peruntukan permukiman perkotaan meliputi:

- a. Pengembangan kawasan permukiman yang adaptif terhadap bencana dan sesuai dengan kapasitas daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- b. Pembangunan perumahan dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat dan/atau untuk pemukiman kembali (*resettlement*) sebagai akibat dari pembangunan prasarana dan sarana Kabupaten;
- c. Pembangunan perumahan dilakukan secara terintegrasi dengan perumahan (khususnya kampung) maupun dengan pembangunan perumahan baru yang sudah ada dengan jalan penghubung secara menerus dan tidak terputus;
- d. Pembangunan perumahan baru dilakukan secara vertikal dan horizontal dengan pemanfaatan lahan secara optimal pada kawasan-kawasan di luar kawasan lindung dengan fungsi kegiatan permukiman;
- e. Pembangunan perumahan secara vertikal dilakukan dengan pembangunan rumah susun/apartemen baik pada kawasan perumahan baru, maupun kawasan padat hunian yang dilakukan secara terpadu dengan lingkungan sekitarnya;



- f. Pengembangan lokasi perumahan lama dan perkampungan Kabupaten ditekankan pada peningkatan kualitas lingkungan dan pemberian prasarana dan sarana perumahan;
- g. Pembatasan pengembangan permukiman yang berakses langsung ke jalan-jalan utama;
- h. Pada pembangunan perumahan real estate, pelaksana pembangunan perumahan/ developer wajib menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan, dan diantaranya untuk RTH (Ruang Terbuka Hijau) minimum 10% yang selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- i. Alokasi pembagian prosentase fasilitas umum untuk prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial secara teknis akan diatur dengan Peraturan Bupati/walikota;
- j. Peningkatan identitas permukiman melalui kampung tematik;
- k. Program perbaikan kampung mengadopsi konsep pembangunan hunian yang lengkap dan asri dengan jenis konstruksi jalan beton, pedestrian dan pohon peneduh.;
- l. Penyediaan sarana dan prasarana permukiman yang memadai, khusus untuk saluran pembuangan rumah tangga (*grey water*) dilakukan secara terpadu dengan menyediakan sistem pengelolaan air limbah secara komunal (yang harus tergambar di dalam site plan bagi pengembangan perumahan baru);
- m. Pengawasan penerapan pengelolaan wajib terkait IPAL komunal dan TPST, RTH sebesar 10% oleh pengembang/pengelola pada setiap pembangunan perumahan dan masuk dalam rencana site plan dan wajib dilaksanakan;
- n. Pembangunan sumur resapan pada kawasan permukiman;
- o. Pembangunan sistem drainase pada kawasan permukiman;
- p. Pengembangan kawasan permukiman yang tahan pangan;
- q. Penataan kawasan permukiman padat serta kawasan permukiman yang bersinggungan dengan sempadan sungai;

2. Kawasan Permukiman Perdesaan

Arahan pengembangan kawasan permukiman perdesaan mempertimbangkan kegiatan lainnya yang terdapat dalam kawasan perdesaan seperti kegiatan pertanian, termasuk pengelolaan sumberdaya alam, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi dan revitalisasi pasar tradisional sampai pada pasar tingkat desa tradisional.



Untuk kawasan permukiman pedesaan dikembangkan dengan pola mengelompok. Wilayah yang dikembangkan menjadi kawasan permukiman perdesaan adalah di seluruh kabupaten dan kota dengan lebih memperhatikan pengelompokan eksisting dan ketersediaan lahan untuk pertanian sebagai mata pencaharian serta tidak berada pada wilayah-wilayah rawan bencana.

3. Pola Bermukim Masyarakat Hukum Adat

Pembagian wilayah budaya di Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan beberapa ciri, diantaranya karakter kepemimpinan seperti big man dan ondoafi. Tiga wilayah budaya besar ini bukan merupakan kesatuan dalam hal tradisi, kepimpinan/struktur sosial, dan pengambilan keputusan tentang pemanfaatan ruang. Entitas komunitas masyarakat hukum adat yang terdiri dari suku dan sub suku dengan hak-hak tradisionalnya seperti tanah, hutan, perairan, dan sumber daya alam lainnya di wilayah adatnya. Terdiri dari 34 suku besar dan sub suku yang secara budaya memiliki otoritas penuh dalam kepemilikan dan penguasaan wilayah adat. Wilayah adat ini diperoleh secara turun temurun dengan konsep dan tata ruang yang diatur sendiri dengan hukum adat untuk menjaga fungsi ekologi, ekonomi dan sosio-kulturalnya.

1) Wilayah Adat

Wilayah adat Domberai terletak di sekitar Kabupaten Sorong, Kabupaten Maybrat, Kota Sorong, Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Sorong Selatan dan Kabupaten Tambrauw. Wilayah adat Domberai arahan pemanfaatan ruang masih masih didominasi oleh tutupan lahan hutan konservasi, hutan lindung, hutan produksi tetap dan hutan produksi yang dapat dikonversi. banyak eksplorasi tambang dalam kawasan hutan konservasi, lindung dan produksi.

Eksplorasi tambang dalam kawasan hutan konservasi, lindung dan produksi, sehingga rawan terjadinya kerusakan lingkungan. Beberapa kegiatan pengamanan pembangunan berkelanjutan di wilayah adat Domberai antara lain :

- Daya dukung pangan di wilayah adat Domberai belum terlampaui seluas 94%, sehingga masih sangat dimungkinkan perluasan kegiatan pertanian dengan syarat lingkungan alam tidak ada kerusakan.
- Konversi kawasan hutan diarahkan untuk pengembangan tanaman pangan, tanaman energy dan tanaman perkebunan untuk masyarakat hukum adat
- Harus ada studi tentang masyarakat hukum adat terkait dengan perubahan perilaku bermukim dan bermata pencaharian seperti kebiasaan



mengumpulkan hasil hutan menjadi petani yang melakukan budidaya tanaman produktif

- Diharahkan pada pemanfaatan sumberdaaya hutan baik untuk ekowisata maupun untuk produksi kayu berbasis pada masyarakat hukum adat dengan menerapkan konsep pemanfaatan berkelanjutan
- Eksplorasi tambang harus sesuai aturan dan berkoordinasi dengan sector kehutanan jika areal tambangnya berada dalam kawasan hutan Negara. Eksplorasi tambang dalam kawasan hutan harus mengikuti aturan yang berlaku daan melakukan reklamasi sesuai aturan.

2) Sistem Penguasaan Tanah dalam Wilayah Adat

Dalam masyarakat hukum adat, penguasaan dan pemanfaatan tanah umumnya terbagi dalam dua sistem utama, yaitu kepemilikan bersama (komunal) dan kepemilikan individu. Pada sistem kepemilikan komunal, tanah dianggap sebagai sumber kehidupan yang dimiliki bersama oleh anggota komunitas adat, bukan oleh individu. Sistem ini mencerminkan pandangan bahwa tanah adalah milik kolektif dan bukan milik pribadi.

Pada sistem kepemilikan berbasis marga kecil, tanah dimiliki oleh seluruh anggota marga, termasuk perempuan yang telah berkeluarga. Setiap anggota marga (kereet) memiliki hak yang setara untuk memanfaatkan tanah tersebut demi memenuhi kebutuhan hidup mereka. Sistem ini menekankan prinsip kesetaraan di antara anggota komunitas dalam hal akses dan penggunaan tanah.

Sementara itu, pada sistem kepemilikan berbasis marga besar (kampung), hak atas tanah dipegang oleh pimpinan masyarakat adat yang memiliki otoritas untuk membuat keputusan terkait pemanfaatan tanah. Pimpinan ini biasanya bekerja sama dengan pemimpin marga lainnya untuk mengatur penggunaan tanah secara kolektif, dengan mempertimbangkan kepentingan seluruh anggota masyarakat adat. Dalam hal ini, tanah dikelola secara lebih terstruktur dengan pengawasan dari pihak yang memiliki kekuasaan adat..

3) Penyelesaian Konflik Tanah Antar Suku dan Marga

Dalam system penguasaan tanah di dalam wilayah adat, konflik tanah antar suku dan marga dapat saja terjadi. Dalam hukum adat Suku Moi contohnya (termasuk Sub Suku Moi Kelim dan 14 Marga di Malaumkarta Raya) yang paling keras adalah soal batas wilayah tanah adat. Jika ada pelanggaran batas wilayah bisa terjadi perang suku.



Demikian juga antar marga, konflik besar bisa terjadi jika marga yang satu melakukan klaim terhadap tanah milik marga lain. Konflik antar marga biasanya diselesaikan dengan cara mengundang para orang tua adat yang paham tentang hukum adat dan sejarah tanah. Struktur kekerabatan dan sejarah pewarisan selalu digunakan sebagai cara untuk menelusuri siapa pemilik sah atas tanah. Namun jika para orang tua yang turun tetap tidak bisa menyelesaikan, karena masing-masing marga yang bertikai tetap mempertahankan keyakinannya, maka jalan terakhir adalah masing-masing diminta menunjukkan benda keramat sebagai bukti sah kepemilikan tanah yang tidak bisa ditawar lagi. Jalan akhir ini pada jaman dulu biasanya hanya diterapkan dalam konflik tanah antar suku, dan dilakukan untuk mencegah pertumpahan darah dan perang suku.

Banyak peristiwa ajaib terjadi, membuat orang Moi lebih percaya pada penyelesaian adat dari pada hukum formal. Bagi mereka pengadilan versi pemerintah dengan mudah bisa dipermainkan dan dibeli oleh pihak yang memiliki uang, namun pembuktian adat adalah keputusan alam yang tidak bisa ditawar dengan apapun.

4) Sistem Pengelolaan Kawasan dalam Wilayah Adat

Dalam masyarakat hukum adat, pengelolaan kawasan biasanya terbagi menjadi dua area utama: kawasan pemanfaatan dan kawasan perlindungan. Salah satu contoh pengelolaan kawasan adat adalah Hutan Adat Malaumkarta Raya yang meliputi lima kampung di Distrik Makbon, Kabupaten Sorong, Papua Barat Daya.

Hutan Adat Malaumkarta Raya memiliki luas 12.598 hektar dan meliputi kampung Mibi, Malaumkarta, Suatut, Suatolo, dan Malagufuk. Berdasarkan SK Menhut Nomor 783 Tahun 2014, kawasan hutan ini terdiri dari hutan lindung seluas 3.884 hektar dan hutan produksi terbatas (HPT) dengan luas yang lebih besar, yang dikelola untuk memenuhi kebutuhan masyarakat adat serta menjaga kelestarian alam.

Sesuai dengan kondisi biofisik dan kesepakatan masyarakat, hutan adat Malaumkarta akan dibagi dalam zona sebagai berikut.

- a. Zona Pemanfaatan Masyarakat Adat, pengelolaannya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang pemanfaatannya dapat digunakan untuk pemenuhan kebutuhan pangan berupa kebun, dusun sagu, dusun buah, dusun damar, dusun rotan, dusun bambu, tempat berburu dan tempat mengambil ikan.



- b. Zona Lindung Adat, pengelolaannya bertujuan perlindungan peninggalan sejarah, budaya, pelaksanaan ritual adat dan tidak diperkenankan untuk kegiatan selain kegiatan adat (soo, kofok, egek, keik dek, guyuk akh, kelenain, woteik, kambik, kekbik kla, keik woo, dan selek).
- c. Zona Pemanfaatan terbagi dalam blok-blok atau poligon pemanfaatan yang terdiri dari kebun, dusun sagu, dusun buah, dusun damar, dusun rotan, dusun bambu, tempat berburu, tempat mengambil ikan dan jenis pemanfaatan lain yang belum ditentukan.
- d. Zona Lindung Adat terbagi dalam blok-blok atau poligon yang terdiri dari soo, kofok, egek, keik dek, guyuk akh, kelenain, woteik, kambik, kekbik kla, keik woo, dan selek.

Potensi areal kerja hutan adat Malaumkarta Raya kampung harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Dibuat dengan melaksanakan inventarisasi.
- Mencatat seluruh potensi vegetasi di areal kerja hutan adat Malaumkarta Raya dengan menggunakan tallysheet (tabel deskripsi) berdasarkan zona, blok-blok atau poligon.
- Data yang dicatat dalam tallysheet di hutan antara lain zona/blok/poligon, jenis vegetasi (kayu, bukan kayu), kayu (jumlah batang, diameter, tinggi), bukan kayu (jenis, jumlah batang).
- Data pada tally sheet kemudian dibuat rekapitulasinya dengan menggunakan blanko rekapitulasi hasil inventarisasi potensi.

Kelola Usaha Hutan Adat Malaumkarta Raya terdiri dari:

- a. Pengembangan usaha Hasil Hutan Bukan Kayu (HHBK):
 - Penanaman jenis HHBK meliputi jenis, jumlah dan pola tanam.
 - Pemanenan dan pemungutan dengan memperhitungkan kelestarian hasil.
- b. Pengembangan usaha jasa lingkungan air dan ekowisata, merencanakan:
 - Pengembangan usaha jasa lingkungan ekowisata meliputi jenis kegiatan, lokasi dan luas (homestay, jalur trekking, dan fasilitas pendukung).
 - Pengembangan pengelolaan air bersih bagi warga kampung meliputi penetapan kawasan perlindungan mata air dan penyangganya, perencanaan saluran air bersih, tempat penampungan, dan pengelolaan.



- Pengembangan listrik mikro hidro bagi warga seluruh kampung di Malaumkarta Raya.
- c. Pengembangan usaha pemanfaatan kawasan hutan adat
Pengembangan usaha pemanfaatan kawasan hutan adat merupakan kegiatan dalam usaha budidaya tanaman di bawah tegakan seperti budidaya tanaman obat, budidaya tanaman hias, budidaya jamur dan budidaya tanaman pertanian dengan pola tumpang sari. Pengembangan usaha ini dilakukan pada areal pengembangan usaha hasil hutan kayu atau bukan kayu secara terpadu dalam sistem agroforest.
- d. Rencana Perlindungan Hutan Adat Malaumkarta Raya
Perlindungan Hutan adat Malaumkarta Raya yang dimaksud adalah upaya-upaya pengelolaan untuk melindungi areal kerjanya agar terhindar dari kerusakan Hutan adat Malaumkarta Raya antara lain: konservasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, pencegahan kebakaran hutan, pencegahan hama dan penyakit, perlindungan habitat satwa laut (penyu, dugong, hiu, pari, lumba-lumba), serta pengamanan kawasan Hutan adat Malaumkarta Raya dengan sistem patroli berbasis masyarakat.

5) Ekologi dan Sistem Mata Pencaharian

Lingkungan hidup di Provinsi Papua Barat Daya dapat dibagi menjadi empat kategori ekologi utama, yaitu daerah rawa, pesisir dataran rendah, perbukitan dan lembah-lembah kecil, serta dataran tinggi. Masing-masing tipe ekologi ini mendukung sistem mata pencaharian yang khas. Di daerah rawa, masyarakat terutama bergantung pada sagu sebagai bahan makanan pokok dan ikan sebagai sumber protein utama. Tanaman sagu merupakan komoditas utama yang mendukung kehidupan mereka sehari-hari.

Di daerah pesisir dan pinggiran sungai, kegiatan ekonomi masyarakat lebih beragam, meliputi perikanan, budidaya sagu, dan pertanian. Perikanan menjadi sumber pendapatan utama, sementara sagu dan pertanian memberikan sumber bahan makanan. Berburu juga menjadi kegiatan alternatif yang penting, terutama untuk melengkapi kebutuhan hidup masyarakat yang tinggal di wilayah ini.

Di daerah perbukitan dan lembah-lembah kecil, masyarakat utamanya mengandalkan pertanian, sagu, berburu, serta memelihara ternak seperti ayam dan babi. Sementara itu, kelompok masyarakat yang tinggal di dataran tinggi memiliki mata pencaharian utama berupa pertanian, seperti menanam ubi dan



sayur-sayuran, serta pemeliharaan babi sebagai komoditas sosial dan ekonomi yang sangat penting. Budaya Papua secara keseluruhan sangat menghargai kerja keras, dengan kerja dianggap sebagai bagian integral dari kehidupan dan identitas sosial masyarakat.

6) Nilai-Nilai Budaya Masyarakat Hukum Adat

Beberapa pakar berpendapat bahwa budaya Papua tampak kurang inovatif dalam hal eksplorasi alam, terutama karena ada kepercayaan tradisional yang menganggap alam memiliki kekuatan spiritual yang harus dihormati dan dijaga. Kepercayaan ini menyebabkan masyarakat adat lebih cenderung untuk menjaga keseimbangan dengan alam, sehingga eksplorasi sumber daya alam secara besar-besaran dianggap tidak sesuai dengan nilai-nilai spiritual mereka.

Namun, pandangan ini tidak sepenuhnya akurat, karena sejumlah budaya Papua memiliki sejarah panjang dalam eksplorasi lingkungan mereka. Sejak zaman dahulu, masyarakat Papua sudah terbiasa dengan ekspedisi di dalam maupun luar wilayah Papua, yang tercermin dalam keahlian mereka dalam membuat perahu dan pelayaran. Keahlian ini bukan hanya tentang bertahan hidup, tetapi juga tentang menguasai keterampilan navigasi dan pengetahuan mendalam tentang alam.

Selain itu, meskipun banyak budaya Papua cenderung berhati-hati terhadap eksplorasi alam dalam skala besar, mereka sangat menghargai upaya individu dan kerja keras. Nilai budaya ini mendorong masyarakat untuk berinovasi dalam kehidupan sehari-hari, mengutamakan pencapaian pribadi yang pada akhirnya memberikan manfaat lebih besar bagi kelompok secara keseluruhan. Keberhasilan individu dalam bekerja keras dan berinovasi seringkali dihargai sebagai kontribusi untuk kemajuan komunitas.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 2-6. Persebaran Suku dan Sub Suku Serta Luas Wilayah Adatnya di Provinsi Papua Barat Daya

| No | Suku | Raja Ampat | Sorong | Sorong Selatan | Maybrat | Tambrauw | Kota Sorong |
|----|------------------------|------------|------------|----------------|------------|------------|-------------|
| 1 | Petuanan Arguni | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Petuanan Ati-att | - | - | - | - | - | - |
| 3 | Petuanan Petheeer | - | - | - | - | - | - |
| 4 | Petuanan Pattot | - | - | - | - | - | - |
| 5 | Petuanan Rumbati | - | - | - | - | - | - |
| 6 | Petuanan Sekar Prkcik | - | - | - | - | - | - |
| 7 | Petuanan Wertuar | - | - | - | - | - | - |
| 8 | Sub suku Moi Abun Ji | - | 7.337,66 | - | - | 90.158,10 | - |
| 9 | Sub suku Moi Abun Taat | - | 53.902,48 | 2.336,87 | 1.868,08 | 18.729,00 | - |
| 10 | Sub suku Moi Kelim | - | 220.323,45 | - | - | 7.854,00 | 6.807,25 |
| 11 | Sub suku Moi Klabra | - | 86.775,06 | - | - | - | - |
| 12 | Sub suku Moi lemas | - | 34.598,55 | - | - | - | - |
| 13 | Sub suku Moi Maya | 3.492,84 | 68.147,89 | - | - | - | - |
| 14 | Sub suku Moi Salkhma | - | 99.561,18 | 1.326,87 | - | 749,00 | - |
| 15 | Sub suku Moi Siam | - | 98.750,42 | - | - | - | - |
| 16 | Suku Abun | - | 1.349,67 | - | 1.946,68 | 570.608,90 | - |
| 17 | Suku Aifat | - | - | 79.945,00 | 341.746,15 | 275,28 | - |
| 18 | Suku Aitinyo | - | - | 37.446,51 | 68.178,07 | - | - |
| 19 | Suku Ayamaruu | - | 12.988,00 | 6.005,99 | 82.007,29 | - | - |
| 20 | Suku Hatam | - | - | - | - | - | - |
| 21 | Suku Imeko | - | - | 317.492,76 | 3.080,78 | - | - |
| 22 | Suku Irarutu | - | - | - | - | - | - |
| 23 | Suku Ireres | - | - | - | 11.503,00 | 150.903,52 | - |
| 24 | Suku Kuri | - | - | - | - | - | - |
| 25 | Suku Mare | - | 8.127,00 | - | 48.088,89 | 27.718,00 | - |
| 26 | Suku Maybrat | - | - | 103.768,65 | 17.513,97 | - | - |
| 27 | Suku Moskona | - | - | - | 5.547,00 | 58.389,00 | - |
| 28 | Suku Mpur | - | - | - | - | 314.487,12 | - |
| 29 | Suku Sebvar | - | - | 2.476,03 | - | - | - |
| 30 | Suku Sough | - | - | - | - | - | - |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No | Suku | Raja Ampat | Sorong | Sorong Selatan | Maybrat | Tambrauw | Kota Sorong |
|-------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------|
| 31 | Suku Sough Bouhon | - | - | - | - | - | - |
| 32 | Suku Sumuri | - | - | - | - | - | - |
| 33 | Suku Tehit | - | 53.771,44 | 187.086,50 | 2.530,57 | - | - |
| 34 | Suku Wamesa | - | - | - | - | - | - |
| Papua Barat Daya | | 3.492,84 | 724.728,96 | 658.739,62 | 567.131,00 | 1.133.898,41 | 6.807,25 |

Sumber: RTRW Provinsi Papua Barat, 2022-2042

Integrasi wilayah adat kedalam Kawasan Strategis Provinsi untuk Kepentingan Sosial Budaya penting dilakukan agar:

- 1) Masyarakat hukum adat yang menjadi ciri khas orang asli Papua (OAP) di Papua Barat Daya tidak terpinggirkan dalam proses pembangunan dan dapat mengembangkan potensi yang dimilikinya di wilayah adatnya, serta terlibat sejak awal dalam proses perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah adatnya;
- 2) Masyarakat hukum adat memiliki peran yang menentukan dalam pengambilan keputusan terhadap segala kegiatan yang direncanakan di wilayah adatnya.
- 3) Masyarakat hukum adat punya peran yang menentukan dalam mengatur zonasi pemanfaatan ruang di wilayah adat mereka menurut pemanfaatan tradisional;
- 4) Masyarakat hukum adat punya kepastian hak untuk diberikan secara penuh melalui proses Persetujuan Atas Dasar Informasi di Awal Tanpa Paksaan/Padiatapa(Free, Prior and Informed Consent/FPIC) ketika pihak luar hendak mengajukan permohonan kegiatan di wilayah adat mereka;
- 5) Masyarakat hukum adat punya kepastian (hak) untuk terlibat dalam merancang program-program pengembangan ekonomi keberkelanjutan di wilayah adat mereka dalam rangka peningkatan mata pencaharian masyarakat;

Adapun persebaran permukiman di Provinsi Papua Barat Daya sesuai dengan suku adat dan marga adalah sebagai berikut.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 2-7. Persebaran Kawasan Permukiman Adat di Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | KAMPUNG | SUKU | MARGA | POLA RUANG |
|-----------------------------|---|--|--|--|--|
| KABUPATEN RAJA AMPAT | | | | | |
| 1 | Waigeo Utara, Teluk Manyalibit | Kabare, Kapdiri, Kabilol, Go, Waifoi, Warimak, Kali Toko, Warsambin | Ambel, Largangan, Wawiai, kawe, Waren | Belum ada data | <ul style="list-style-type: none">• Badan Air• Kawasan Hutan Produksi Terbatas• Kawasan Hutan Produksi Tetap• Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi• Kawasan Permukiman• Kawasan Pertambangan dan Energi• Kawasan Pertanian• Kawasan Pelestarian Alam• Kawasan Suaka Alam• Kawasan Lindung Geologi• Kawasan Hutan Lindung• Kawasan Lindung Gambut• Kawasan Ekosistem Mangrove |
| 2 | Waigeo Selatan, Waigeo Barat, Kofiau, Misool, Samate | Saonek, Saporkren, Yenbeser, Yenwaupur, Sawinggrai, Kapisawar, Arborek, Mutus, Biantsyi, Waisilip, Manyaifun, Meos Manggara, Pam, Deer, Balal, Tolobi, Pulau tikus, Solol, Meos Kapal, Umkabu, Jefman | Biak Beteu (beser) | Watem, Ambrauw, Dimara, Mambrasar, Fakdawer, Rumaseb, Umpain, Mayor, Baon, Mandurum. | |
| 3 | Waigeo Timur, Ayau Waigero Utara | Yensner, Urbinasopen, Yenbekaki, Puper, Menir, Warwanai, Boni, Asukweri, Kabare, Rutung, Reni, Yenkawir | Biak | Belum ada data | |
| 4 | Waigeo Utara dan Ayau | Rauki, Dorekar, Meosbekwan | Biak Usba | Belum ada data | |
| 5 | Samate | Yensawai, Arefi | Biak Kafdaron | Belum ada data | |
| 6 | Samate | Amdui | Biak Numfor | Belum ada data | |
| 7 | Samate | Yenanas, Wailebet | Batanta | Belum ada data | |
| 8 | Samate | Kaliham, Solol | Tepin | Belum ada data | |
| 9 | Teluk Manyalibit, Waigeo Selatan, Waigei Barat | Arowai, Beu, Lopintol, Wawayai, Selpele,Bianci, Salio, Walsilip. | Maya | Belum ada data | |
| 10 | Misool | Salafen, Limalas, Atkari, Foley, Tomolol, Kapatcol, Aduwei, Magei | Matbat | Belum ada data | |
| 11 | Misool | Waigama, Fafanlaf, Gamta, Lilinta, Yelu, Usaha Jaya, Harapan Jaya | Misool | Belum ada data | |
| 12 | Samate | Kaliham, Solol | Tepin | Belum ada data | |
| 13 | Samate | Samate | Moi Maya | Belum ada data | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | KAMPUNG | SUKU | MARGA | POLA RUANG |
|---------------------------|--|---|----------|---|--|
| KABUPATEN TAMBRAUW | | | | | |
| 1 | Kebar, Kebar Timur, Manekar, Amberbaken, Mubrani, Senopi | Akmuri, Nekori, Ibuani, Atai, Anjai, Jandurau, Ajami, Inam, Senopi, Asiti, Wausin, Afrawi | Mpur | Kebar, Anjai, Ajoi, Ariks, Neori, Jambuani, Wabia, Asentowi, Majiwi, Awori, Amuapon, Apoki, Asiar, Awabiti, Anari, Atai, Abiri, Aremi, Ayeri, Api, Asimi, Warijo, Marbuan | <ul style="list-style-type: none">• Badan Air• Kawasan Hutan Produksi Terbatas• Kawasan Hutan Produksi Tetap• Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi• Kawasan Perkebunan• Kawasan Permukiman• Kawasan Pertanian• Kawasan Suaka Alam• Kawasan Lindung Geologi• Kawasan Hutan Lindung• Kawasan Lindung Gambut• Kawasan Ekosistem Mangrove |
| 2 | Kebar, Senopi, Ireres | Miri, Aifamas, Meinat, Meicim, Anjai, Akmuri, Afarawi, Senopi, Asiti, Apoki, | Irides | Syufi, Aibesa, Sasior, Apoki, Airai, Aneti, Morgifos, Aifamas | |
| 3 | Senopi, Miyah, Fef, Syujak | Anjai, Akmuri, Afarawi, Senopi, Asiti | Miyah | Sedik, Bame, Hae, Baru, Titit, Bofra, Siraro, Momo, Irun, | |
| | | | Ajiu | Anarai, Awori, Atai, Aremi, Aropi, Awabiti, Ayaeri, Abiri, Arwam | |
| | | | Mawabit | Jambuani, Api, Asimi | |
| | | | Dru | Ariks, Kebar, Anjai, Ajoi | |
| | | | Maniun | Newori, Majiwi, Ambuak, Rumbesu, Bame, Bijanawi, Wanyopi | |
| | | | Manabuat | Wasabiti, Inam, Awuri, Amawi, Duri | |
| | | | Mawabuan | Ajebuani, Asentowi, Asiar, Ajokwapi, Amuapon | |
| | | | Masam | Manim, Manimbu | |
| 4 | Sausapor | Sausapor, Jokte, Emaus, Uigwem | Abun | Yeblo, Yesnath, Yekwam, Yenjau, Yenbra, Yenggrem, Yesomkor, Yerin, Yeror, Yeum, Yokser | |
| | | | Mooi | Gifelem, Paa, Usili, Ulimpa, Malak, Bisulu, Mainolo, Lagu, Kalamu. | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | KAMPUNG | SUKU | MARGA | POLA RUANG |
|---------------------------------|----------------------|--|--------------|---|--|
| 5 | Sausapor, Biak Karon | Sausapor | Biak Karon | Mofu, Kurni, Mayor, Mambrasar, Mirino, Rumansara, Warsa, Mampioper, Kmur, Rumere, Mamoribo, Sisdifu, Rumayom | |
| KABUPATEN SORONG SELATAN | | | | | |
| 1 | Kokoda | Tarof, Negeri Besar, Dauba, Topdan, Migirito | Emeyode | Biawa, Totaragu, Ugaya, Tayo, Mudaye, Tobi, Imor, Mudaye, Gogoba, Maratar, Turai | <ul style="list-style-type: none">• Badan Air• Kawasan Hutan Produksi Terbatas• Kawasan Hutan Produksi Tetap• Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi• Kawasan Perkebunan• Kawasan Permukiman• Kawasan Pertanian• Kawasan Ekosistem Mangrove• Kawasan Pelestarian Alam• Kawasan Hutan Lindung• Kawasan Lindung Gambut |
| 2 | Inanwatan | Sibae, Mate, Wadoi, Serkos, Wadoi, Mugibi, Solta Baru, Siri-siri | Bira | Siruri, Witogae, Yawae, Kerewarin, Kopisi, Apireri, Mamari, Fatari, Eramuri, Mibi, Tawe, Giritowi, Aupe, Abasare, Ogobue, Taresi, Gurarai, Marakey, Makamur, Mugury, Beremi, Arispay, Masui, Kewesare, Sowoy, Obure, Musake, Sadak, Nerwa, Aidore, Korindae, Saupar, Bandi, Tugerpai, Masere, Turindae, Serue, Nebore, Warigi, Adoi, Geyse, Tugakere, Bowayire, Naonara, Magawe, Kohdetare, Gobotuga, Tohid, Dedaida, Tabarai, Mumuremi, Muturi, Sugasuga, Porat, Iben, Guaramuri, Obadiri. | |
| 3 | Kais | Yahadian | Yaban Nerigo | Ginuni, Ginuni-Rumakoy, Ginuni-Yaban, Ginuni-Nitobihar, Regoy-Kaikur, Regoy-Dahur | |
| 4 | Kais | Kais | Kaiso | Abago, Saimar, Asikasao, Kaitao, Sepa, Sira, Tebe, Bandhi | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | KAMPUNG | SUKU | MARGA | POLA RUANG |
|-------------------------|------------------------|----------------|------------------|--|---|
| 5 | Matemani | Nerigo | Mugim/Nusa | Subay, Budji, Muratan, Maituman, Magme, Makona, Ambuwew, haupar, Paur, Biame, Ebar, Abago, Kena, Dorowe, Bawey, Kebibe, Kikire, Dahir | |
| 6 | Matemani | Iwaro | Saga | Maratar, Gawa, Tapure, Igea, Maybial, Mitobi, Bitae, Karara, Segea. | |
| 7 | Inanwatan | Iwaro | Isogo | Taire, Maratar, Giwa, Tapure, Sigea, Maybial, Mitobi, Bitae, Karara, Segea. | |
| 8 | Konda | Yaben | Wawargege, Konda | Meres, Mondar, Kofari, Serio, Simat, Sianggo, Segeit, Kemeray, Mabruaru, Pomsaru, Timjaru, Temaru, Slabaru, Osen, Segeitmena, Micibaru, Temaru, Oseli, Girio, Oname, Rumsaro, Bagrey, Pomsaru, Ongomsaru, Kasminya, Sibaru | |
| KABUPATEN SORONG | | | | | |
| 1 | Moraid | Belum ada data | Moi Klasa | Belum ada data | <ul style="list-style-type: none">• Badan Air• Kawasan Hutan Produksi Terbatas• Kawasan Hutan Produksi Tetap• Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi• Kawasan Perkebunan• Kawasan Permukiman• Kawasan Pertambangan dan Energi• Kawasan Pertanian• Kawasan Peruntukan Industri |
| 2 | Makbon | Belum ada data | Moi Madle | Belum ada data | |
| 3 | Salawati | Belum ada data | Moi Mlayik | Belum ada | |
| 4 | Seget | Belum ada data | Moi Segin | Belum ada data | |
| 5 | Makbon | Belum ada data | Moi Kelim | Belum ada data | |
| 6 | Makbon | Belum ada data | Moi Wolala | Belum ada data | |
| 7 | Salawati, Misol, Seget | Belum ada data | Moi Amber | Belum ada data | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | KAMPUNG | SUKU | MARGA | POLA RUANG |
|--------------------|----------------------------|-----------------|---|--|---|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none">• Kawasan Ekosistem Mangrove• Kawasan Pelestarian Alam• Kawasan Suaka Alam• Kawasan Hutan Lindung• Kawasan Lindung Gambut |
| KOTA SORONG | | | | | |
| 1 | Belum ada data | Belum ada data | Moi Klasa, Moi Madle, Moi Mlayik, Moi Segin, Moi Kelim, Moi Wolala, Moi Amber | Belum ada data | <ul style="list-style-type: none">• Badan Air• Kawasan Hutan Produksi Terbatas• Kawasan Hutan Produksi Tetap• Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi• Kawasan Permukiman• Kawasan Pelestarian Alam• Kawasan Hutan Lindung |
| 2 | Ayfat Utara | Fonatu, Ayawasi | Ayfat Aytinyo | Sewa, Faan, Same, Aisasier, Momau, Sakof, Syama, Aintebo, Fatem, Aikingging, Wakom, Frabuku, Assem, Kamat, Mate, Fatie, Tumunete | |
| 3 | Ayamaru, Ayamaru Timur, | | Ayamaru | Karet, Nauw, Kambuaya, Kambu, Naa | |

Sumber: RTRW Provinsi Papua Barat, 2022-2042



I. Kawasan Transportasi

Kawasan transportasi adalah kawasan yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut. Kawasan transportasi seluas kurang lebih 20.867 (dua puluh ribu delapan ratus enam puluh tujuh) hektar berupa bandar udara dan pelabuhan terdapat di:

- Kabupaten Maybrat;
- Kabupaten Raja Ampat;
- Kabupaten Sorong;
- Kabupaten Sorong Selatan;
- Kabupaten Tambrauw;
- Kota Sorong.

Keberadaan bandara dan pelabuhan di suatu wilayah akan memberikan *multiplier effect* yang cukup besar bagi area di sekitarnya. Kondisi perekonomian di wilayah sekitar bandara dan pelabuhan akan berkembang. Kegiatan ekonomi masyarakat akan semakin bervariasi dan lebih mengarah pada sektor perdagangan dan jasa, seperti bisnis kuliner, penyedia fasilitas penginapan maupun penyedia jasa transportasi bagi pengguna bandara. Selain itu, Dalam rangka menunjang keberadaan bandara dan pelabuhan, pemerintah akan menyediakan infrastruktur penunjang seperti infrastruktur transportasi untuk mengintegrasikan bandara dengan wilayah lainnya agar keberadaan bandara menjadi lebih optimal. Dengan demikian, kawasan bandara akan menjadi magnet bagi masyarakat untuk semakin mendekat dan membentuk aglomerasi.

Sebagai upaya untuk memfasilitasi perkembangan tersebut, pemerintah perlu menentukan kebijakan yang dapat mengakomodasi sekaligus menjawab tantangan yang muncul di kawasan bandara dan pelabuhan.

1. Pengembangan Kawasan Transportasi Bandara

Konsep pengembangan kawasan aerotropolis merupakan salah satu konsep pengembangan kawasan yang dapat diandalkan untuk merespon berbagai peluang perkembangan yang terjadi di kawasan bandara dan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitarnya. Aerotropolis ini akan menjadikan bandara sebagai pusat perkembangan perkotaan yang mempengaruhi perkembangan area komersial dan pertumbuhan ekonomi wilayah. Aerotropolis bukan lagi menjadikan



bandara sebagai penunjang sistem transportasi, akan tetapi justru menjadikan bandara sebagai pusat pertumbuhan kawasan perkotaan baru. Bandara akan memiliki peran utama bagi berkembangnya wilayah perkotaan baru tersebut.

Aerotropolis ini merupakan salah satu strategi untuk memadukan antara infrastruktur, kawasan hunian komersial, dan juga intervensi kebijakan pemerintah yang akan dapat mengembangkan kawasan perkotaan bandara dan juga aset pekerja serta mengurangi waktu dan biaya sistem transportasi darat. Selain itu, konsep kawasan ini mampu memperluas konektivitas transportasi udara yang dapat mendorong investasi, membuka lapangan pekerjaan baru serta meningkatkan perdagangan via udara yang akan meningkatkan nilai barang serta layanan bisnis yang ada.

Pembangunan kawasan aerotropolis tidak hanya memfokuskan pada satu bidang perencanaan saja. Akan tetapi perlu mengintegrasikan antara perencanaan bandara, perencanaan wilayah serta perencanaan bisnis yang tepat untuk mewujudkan kawasan perkotaan yang kompetitif, atraktif dan berkelanjutan. Konsep kawasan ini juga sangat sesuai dengan kebutuhan mobilitas masyarakat saat ini, di mana masyarakat akan melakukan suatu aktivitas secara tepat dan harus selesai tepat waktu dalam waktu yang cepat. Bandara yang terintegrasi dengan kawasan perkotaan dapat memfasilitasi kebutuhan manusia tersebut.

2. Pengembangan Kawasan Transportasi Pelabuhan

Kawasan Pelabuhan sebagai pintu gerbang untuk masuk dan keluar dan Provinsi Papua Barat Daya memiliki nilai yang cukup strategis sehingga pengembangan dan pemanfaatan ruang kawasan tersebut harusnya memberi nilai lebih bagi masyarakat Provinsi Papua Barat Daya. Sebagai jalur lintasan regional, kawasan Pelabuhan Provinsi Papua Barat Daya memiliki peran penting dalam sirkulasi pergerakan penduduk dan barang baik antar kota dalam wilayah Provinsi Papua Barat Daya atau antar provinsi, sehingga kawasan tersebut menjadi entri point bagi Provinsi Papua Barat Daya. Namun penataan kawasan masih belumlah optimal, hal ini dikarenakan keberadaan kawasan pemukiman di sekitar kawasan pelabuhan terkesan kumuh dan tidak sehat. Permasalahan lain adalah kurangnya ruang publik juga menjadi salahsatu masalah tersendiri. Selain itu, masyarakat tidak memiliki orientasi yang jelas juga tidak mengenali identitas yang jelas terhadap suatu tempat dan keselarasan hubungan dengan tempat-tempat lain. Perencanaan ini dilakukan dengan pembuatan konsep penataan pelabuhan, perencanaan ruang publik (public space), dan penataan permukiman dengan konsep utilitas terpadu.



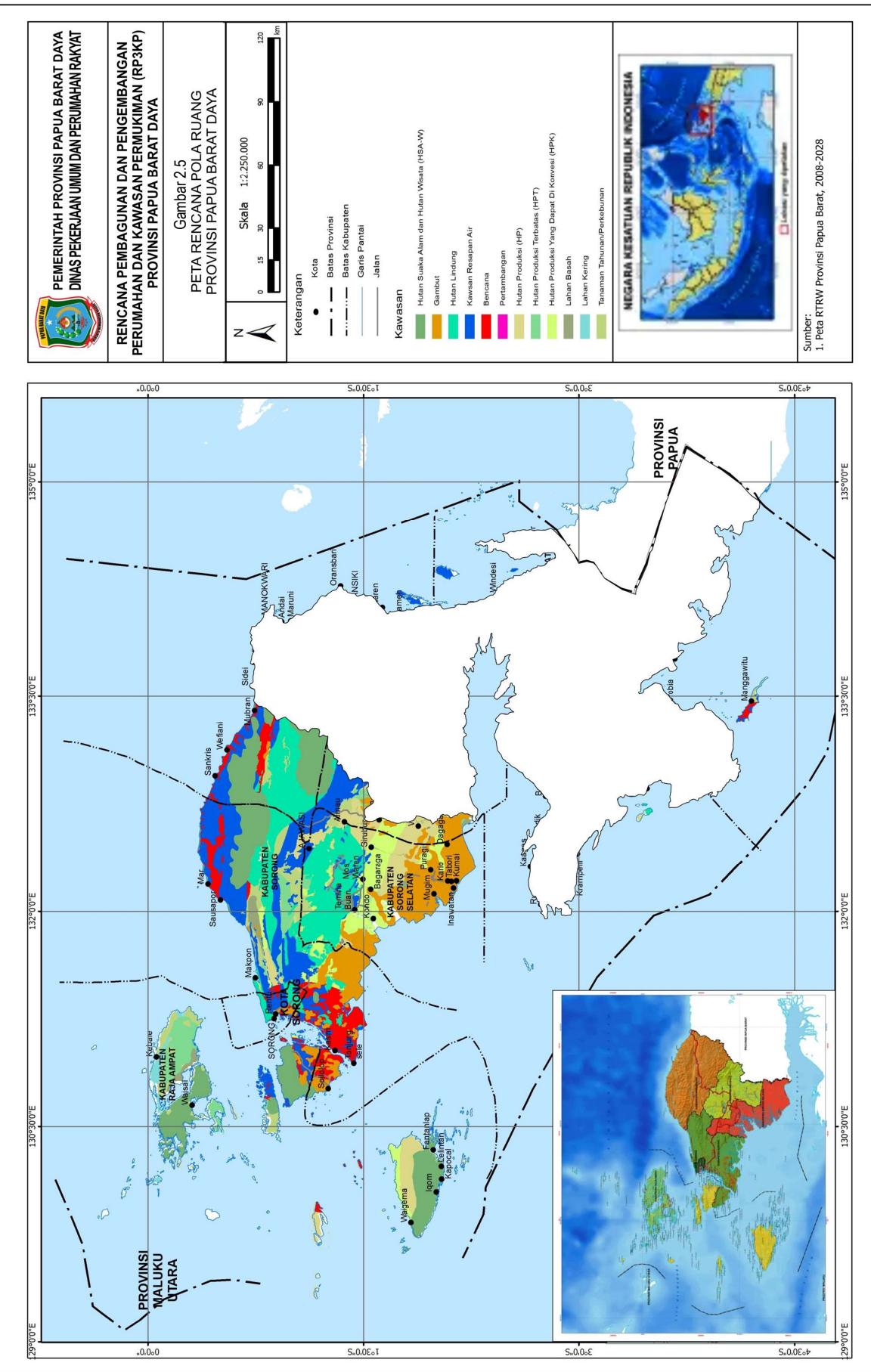
J. Kawasan Pertahanan dan Keamanan

Kawasan pertahanan dan keamanan di Provinsi Papua Barat Daya seluas kurang lebih 76 (tujuh puluh enam) hektar terdapat di Kota Sorong. Arahan pengelolaan kawasan pertahanan dan keamanan meliputi:

- a. Penetapan rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara;
- b. pengembangan/peningkatan kualitas kawasan;
- c. Pengendalian dan izin pemanfaatan ruang;
- d. Pembangunan sarana dan prasarana kawasan;
- e. Pengintegrasian dengan kawasan sekitar;
- f. Pembatasan penggunaan lahan yang mempunyai arti penting untuk kepentingan hankam atau kegiatan yang memiliki intensitas tinggi pada sekitar kawasan militer;
- g. Setiap pengembangan kawasan militer perlu melakukan koordinasi dengan pihak pemberi ijin sesuai dengan skala yang akan dikembangkan serta dampak yang akan ditimbulkan; dan
- h. Perlu pengalokasian khusus untuk kawasan latihan militer.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Bab III
Gambaran Umum
Provinsi Papua Barat Daya





BAB III

GAMBARAN UMUM PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

3.1. ASPEK FISIK DASAR

3.1.1. Batas Administrasi dan Geologis

Provinsi Papua Barat Daya merupakan salah satu provinsi yang berada di Pulau Papua. Provinsi ini resmi dibentuk pada tanggal 8 Desember 2022 berdasarkan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2022 Tentang Pembentukan Provinsi Papua Barat Daya. Pembentukan provinsi ini bertujuan untuk meningkatkan efektivitas pemerintahan, mempercepat pembangunan daerah, serta meningkatkan pelayanan publik bagi masyarakat di wilayah tersebut.

Secara geografis, Provinsi Papua Barat Daya memiliki posisi yang strategis dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Samudra Pasifik
- Sebelah Timur berbatasan dengan Provinsi Papua Barat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Seram dan Teluk Berau
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laut Halmahera dan Laut Seram

Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari 5 Kabupaten dan 1 Kotamadya, yaitu : Kabupaten Sorong, Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Tambrauw, Kabupaten Maybrat, Kota Sorong. Ibu Kota Provinsi Papua Barat Daya berkedudukan di Kota Sorong, yang juga merupakan pusat pemerintahan dan ekonomi provinsi.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

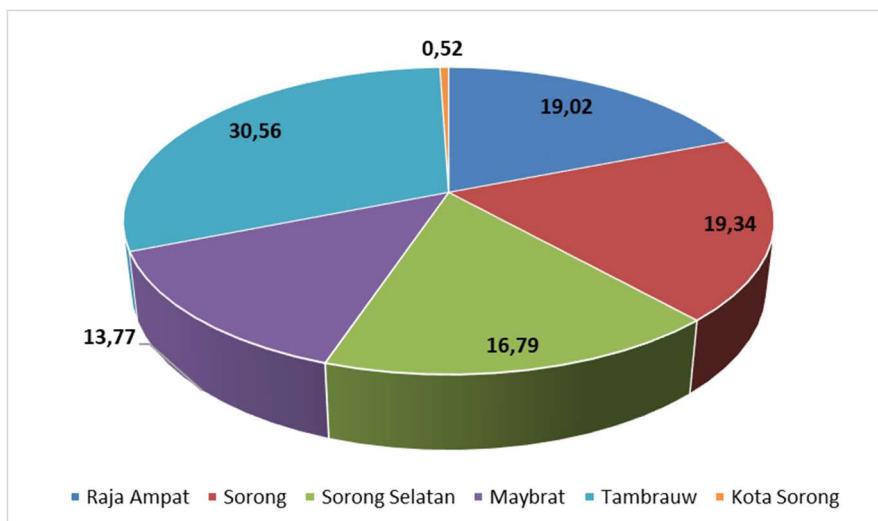
Papua Barat Daya terletak di ujung barat laut Semenanjung Doberai atau dikenal juga sebagai Semenanjung Kepala Burung. Ujung paling barat dari provinsi ini merupakan Kawasan Konservasi Perairan Daerah Kabupaten Raja Ampat yang terkenal di seluruh dunia karena keindahannya yang menakjubkan dan keanekaragaman biota laut yang luar biasa. Kawasan ini menjadi surga bagi para penyelam karena menawarkan pengalaman menyelam yang tak tertandingi dengan terumbu karang yang mempesona, penyu raksasa, pari manta, hingga hiu paus.

Selain keindahan lautnya, Provinsi Papua Barat Daya juga memiliki kekayaan alam yang melimpah di darat. Provinsi ini banyak terdapat ekosistem seperti hutan hujan tropis dan pegunungan yang masih terjaga kelestariannya. Hutan hujan tropis di wilayah ini merupakan rumah bagi berbagai flora dan fauna yang unik dan endemik, serta berperan penting dalam menjaga keseimbangan ekosistem global. Secara keseluruhan, Papua Barat Daya merupakan daerah yang kaya akan keindahan alam dan keanekaragaman hayati, baik di darat maupun di laut.

Tabel 3-1. Luas Wilayah Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Ibukota | Luas Wilayah (Km ²) | Proporsi |
|-------------------------------|----------------|--------------------|---------------------------------|---------------|
| 1 | Raja Ampat | Waisai | 7.442,31 | 19,02 |
| 2 | Sorong | Sorong | 7.564,65 | 19,34 |
| 3 | Sorong Selatan | Teminabuan | 6.570,23 | 16,79 |
| 4 | Maybrat | Kumurkek (Aifat) | 5.385,68 | 13,77 |
| 5 | Tambrauw | Fef | 11.954,82 | 30,56 |
| 6 | Kota Sorong | Sorong | 205,26 | 0,52 |
| Prov. Papua Barat Daya | | Kota Sorong | 39.122,95 | 100,00 |

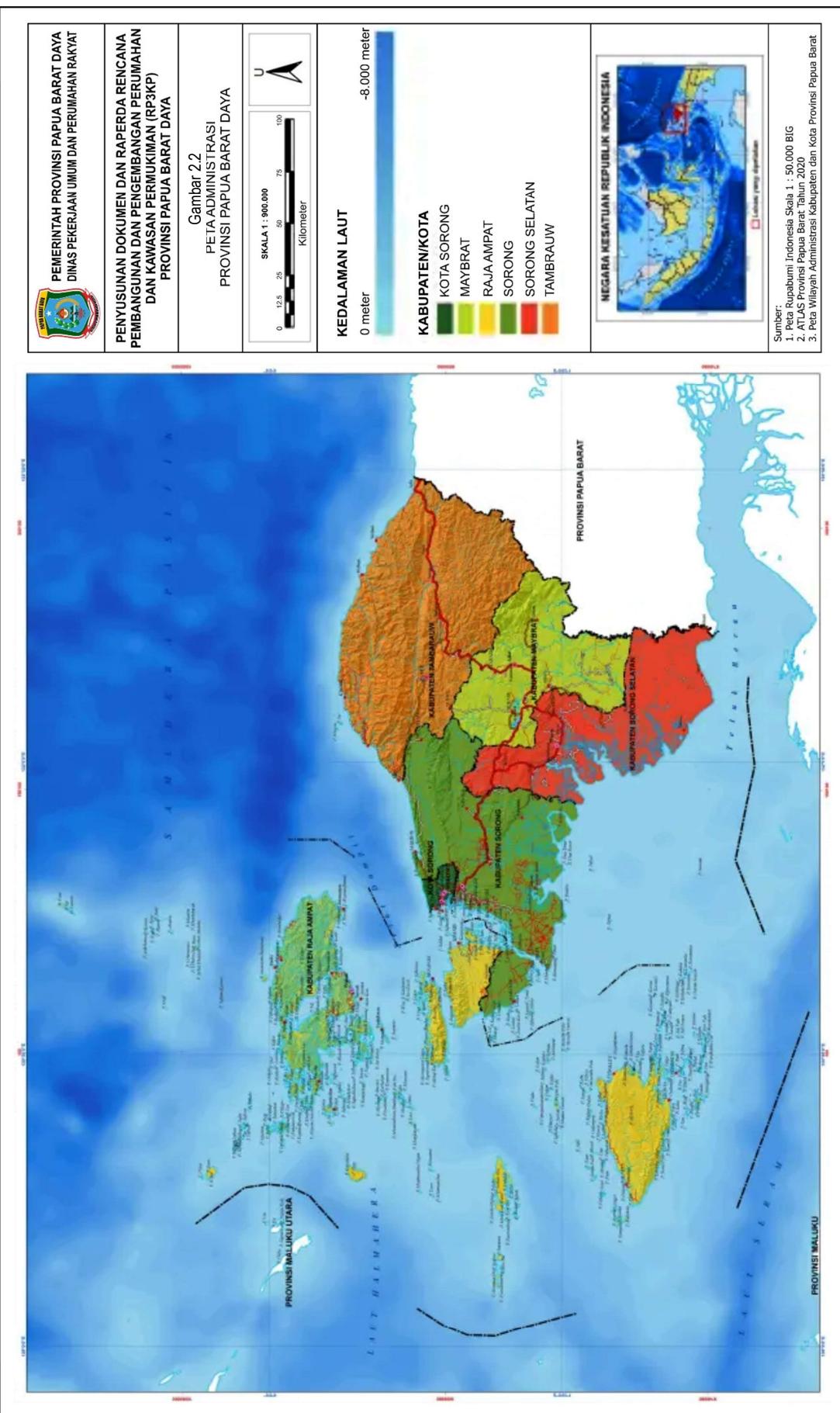
Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024



Gambar 3.1. Luas Wilayah Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya





3.1.2. Klimatologi

Provinsi Papua Barat Daya terletak tepat di sebelah Selatan garis khatulistiwa sehingga termasuk dalam wilayah tropika humida. Karena daerahnya yang bergunung-gunung, maka iklim di Provinsi Papua Barat Daya sangat bervariasi melebihi daerah Indonesia lainnya. Pola umum iklim dan cuaca sangat dipengaruhi oleh topografinya yang kasar. Suhu sangat bergantung dari ketinggian, sedangkan ketinggian dan kejajaran barisan pegunungan mempengaruhi pola angin dan presipitasi dalam setiap daerah.

Provinsi Papua Barat Daya, yang terletak di ujung barat laut Semenanjung Doberai, memiliki iklim tropis dengan variasi suhu udara yang relatif kecil sepanjang tahun. Berdasarkan data iklim bulanan, suhu udara minimum berkisar antara 21,8°C hingga 22,4°C, sementara suhu maksimum berkisar antara 34,0°C hingga 35,3°C. Suhu rata-rata tahunan tercatat sebesar 27,3°C, menunjukkan kondisi yang hangat dan konsisten, sesuai dengan karakteristik iklim tropis.

Kelembaban udara di Papua Barat Daya juga cenderung tinggi dan stabil sepanjang tahun, dengan nilai yang berkisar antara 82% hingga 83%. Kelembaban yang tinggi ini mendukung keberadaan ekosistem hutan hujan tropis dan berkontribusi pada curah hujan yang cukup tinggi di wilayah ini. Tekanan udara bervariasi sedikit sepanjang tahun, berkisar antara 1.007,4 mb hingga 1.011,0 mb, dengan rata-rata tahunan 1.009,0 mb, yang menunjukkan kestabilan atmosferik yang relatif.

Kecepatan angin di Papua Barat Daya cukup rendah, dengan rata-rata tahunan 4,4 km/jam. Kecepatan angin bulanan berkisar antara 3,4 km/jam hingga 5,4 km/jam, menunjukkan bahwa wilayah ini umumnya mengalami angin sepoi-sepoi. Penyinaran matahari bulanan bervariasi antara 48 jam hingga 68 jam, dengan rata-rata tahunan sebesar 59 jam. Hal ini mengindikasikan bahwa meskipun Papua Barat Daya menerima sinar matahari yang cukup, keberadaan awan dan curah hujan yang tinggi dapat mempengaruhi jumlah penyinaran matahari yang efektif.

Curah hujan di Papua Barat Daya sangat signifikan sepanjang tahun, dengan jumlah bulanan yang berkisar antara 164,0 mm hingga 570,7 mm. Rata-rata curah hujan tahunan tercatat sebesar 253,7 mm, menjadikan wilayah ini salah satu yang paling basah di Indonesia. Jumlah hari hujan bulanan berkisar antara 22 hingga 28 hari, dengan rata-rata tahunan 25 hari, yang menunjukkan frekuensi hujan yang tinggi dan konsisten.



Dengan iklim yang hangat, lembab, dan curah hujan yang tinggi, Papua Barat Daya memiliki kondisi ideal untuk keberlanjutan ekosistem hutan hujan tropis dan keanekaragaman hayati yang tinggi. Namun, kondisi iklim ini juga menuntut perhatian khusus dalam perencanaan pembangunan dan pengelolaan sumber daya alam. Dengan memahami dan memanfaatkan data iklim ini, pemerintah dan masyarakat lokal dapat mengembangkan strategi yang efektif untuk mengoptimalkan potensi alam sekaligus menjaga kelestarian lingkungan di Papua Barat Daya.

Tabel 3-2. Keadaan Iklim Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023

| Bulan | Suhu Udara (°C) | | | Kelembaban Udara | Tekanan Udara | Kecepatan Angin | Penyinaran Matahari | Curah Hujan | Hari Hujan |
|-----------|-----------------|-----------|------|---------------------|------------------|--------------------|------------------------|----------------|---------------|
| | Min | Rata-Rata | Max | | | | | | |
| Januari | 22,0 | 27,4 | 34,0 | 83 | 1.008,2 | 5,1 | 56 | 215,5 | 23 |
| Februari | 22,1 | 27,1 | 35,0 | 83 | 1.009,0 | 5,6 | 61 | 349,5 | 28 |
| Maret | 21,8 | 27,0 | 34,3 | 82 | 1.009,4 | 5,4 | 60 | 275,8 | 27 |
| April | 22,1 | 26,9 | 34,6 | 85 | 1.009,6 | 5,3 | 48 | 570,7 | 30 |
| Mei | 22,4 | 27,7 | 35,3 | 83 | 1.009,3 | 3,6 | 61 | 214,4 | 24 |
| Juni | 21,8 | 27,1 | 34,4 | 84 | 1.010,1 | 3,4 | 52 | 226,4 | 28 |
| Juli | 22,0 | 27,0 | 34,5 | 82 | 1.010,2 | 4,2 | 49 | 229,3 | 25 |
| Agustus | 22,0 | 27,3 | 34,2 | 82 | 1.009,6 | 4,2 | 68 | 164,0 | 25 |
| September | 22,1 | 27,6 | 35,0 | 80 | 1.010,0 | 4,0 | 74 | 123,7 | 22 |
| Okttober | 22,2 | 27,8 | 35,4 | 80 | 1.008,2 | 4,5 | 74 | 205,0 | 17 |
| November | 22,3 | 27,3 | 33,5 | 83 | 1.006,9 | 4,0 | 49 | 195,3 | 23 |
| Desember | 22,4 | 27,5 | 34,0 | 83 | 1.007,4 | 3,6 | 50 | 275,0 | 29 |
| Rata-Rata | 22,1 | 27,3 | 34,5 | 83 | 1.009,0 | 4,4 | 59 | 253,7 | 25 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

3.1.3. Topografi dan Ekologi

Bukit karst dan danau di Pulau Misool, Raja Ampat, Papua Barat Daya terletak di bagian barat Semenanjung Kepala Burung, yang juga dikenal sebagai Doberai atau Vogelkop. Topografinya sangat bervariasi, mulai dari kawasan pesisir hingga pegunungan. Mangrove banyak ditemukan di pesisir selatan Kabupaten Sorong dan Sorong Selatan. Pesisir Sorong Selatan dikenal sebagai salah satu area mangrove dan hutan sagu terbesar di Pulau Papua. Kawasan ini menjadi habitat bagi berbagai flora dan fauna yang menjadi sumber pangan bagi masyarakat lokal serta komoditas ekspor seperti pohon sagu, kepiting bakau, dan udang.

Area mangrove yang lebih kecil juga dapat ditemukan di Kota Sorong dan Raja Ampat. Mangrove di Sorong Selatan dilintasi oleh sungai-sungai yang hulunya berada di tengah Semenanjung Kepala Burung, salah satunya adalah kawasan dataran tinggi Ayamaru. Dataran tinggi Ayamaru terletak di Kabupaten Maybrat, yang merupakan kawasan karst



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

atau batu gamping dengan ketinggian 350 meter di atas permukaan laut. Pada dataran tinggi tersebut terdapat Danau Ayamaru yang airnya bening dengan warna biru-hijau akibat batuan karst yang terlarut. Danau Ayamaru memiliki ikan endemik seperti ikan pelangi boesemani (*Melanotaenia boesemani*).

Bagian barat Papua Barat Daya adalah Kepulauan Raja Ampat yang terdiri dari berbagai pulau seperti Pulau Waigeo, Pulau Salawati, Pulau Misool, Pulau Batanta, dan pulau-pulau lainnya. Beberapa pulau di Raja Ampat, seperti Pulau Wayag, memiliki keunikan berupa bentang alam karst berbentuk perbukitan dengan dinding yang curam. Raja Ampat dideklarasikan sebagai salah satu taman bumi UNESCO di Indonesia karena keunikan geologisnya. Lautan di sekitar Raja Ampat merupakan salah satu kawasan dengan biodiversitas terumbu karang terbesar di dunia. Lebih dari 500 spesies koral, 1400 spesies ikan terumbu karang, dan 600 spesies moluska dapat ditemukan di sini. Salah satu bagian dari Raja Ampat adalah Kepulauan Ayau yang terdiri dari atol. Atol adalah pulau yang berasal dari terumbu karang yang muncul ke permukaan air dan membentuk formasi cincin dengan bagian tengahnya disebut laguna. Atol memiliki biodiversitas perairan yang tinggi.

Di bagian utara provinsi ini terdapat Pegunungan Tambrauw yang membentang di Kabupaten Tambrauw. Kabupaten Tambrauw dideklarasikan sebagai kabupaten konservasi dengan 80 persen hutannya dijadikan kawasan lindung. Di antara gunung-gunung tersebut terdapat sebuah lembah besar yang dikenal sebagai Lembah Kebar, yang dihuni oleh Suku Mpur. Lembah Kebar dipenuhi oleh padang rumput dengan tanaman alang-alang dan rumput kebar (*Biophytum petersianum*). Beberapa fauna yang ada di Pegunungan Tambrauw antara lain cenderawasih dan kanguru pohon. Kabupaten Tambrauw juga memiliki garis pantai yang luas. Kawasan pesisir ini juga ditetapkan sebagai kawasan konservasi, yaitu Taman Pesisir Jeen Womom. Jeen Womom memiliki luas 32 ribu hektar dengan faunanya yang terkenal adalah penyu belimbing yang berukuran besar.

Provinsi Papua Barat Daya memiliki keragaman topografi yang luar biasa, mulai dari perbukitan karst, dataran tinggi, hutan mangrove, hingga pegunungan dan lembah. Keberadaan kawasan konservasi di berbagai bagian provinsi ini menunjukkan komitmen untuk melestarikan keanekaragaman hayati dan ekosistem unik yang dimiliki. Dengan pesona alam yang menakjubkan dan keanekaragaman hayati yang melimpah, Papua Barat Daya tidak hanya menjadi surga bagi para peneliti dan pecinta alam, tetapi juga memiliki potensi besar untuk pengembangan ekowisata yang berkelanjutan.



3.1.4. Geologi

Secara geofisik, evolusi tektonik wilayah Papua Barat Daya merupakan hasil dari proses pertumbuhan benua yang disebabkan oleh interaksi antara Lempeng Samudera Pasifik dan Lempeng Australia. Interaksi ini menyebabkan wilayah Papua Barat Daya rentan terhadap aktivitas seismik, termasuk gempa bumi, karena berada dalam jalur sesar besar. Informasi dari Badan Meteorologi dan Geofisika menunjukkan bahwa Papua Barat Daya adalah kawasan yang aktif mengalami gempa bumi, yang juga berpotensi menimbulkan tsunami.

Papua Barat Daya memiliki karakteristik bencana alam yang khas, yaitu gempa bumi dan tsunami. Daerah pesisir dan daratan di provinsi ini sangat rentan terhadap gempa bumi dan tsunami akibat keberadaan patahan aktif seperti Sesar Sorong. Daerah ini dikenal sebagai zona yang sangat rawan gempa bumi, dan potensi gempa bumi di wilayah ini dapat menimbulkan dampak yang signifikan. Meskipun daerah seperti Manokwari tidak termasuk dalam Papua Barat Daya, penting untuk dicatat bahwa secara umum, seluruh wilayah Papua Barat Daya tetap rawan terhadap gempa bumi.

Salah satu zona paling rawan di Papua Barat Daya adalah daerah di sekitar Sesar Sorong. Sesar ini adalah patahan aktif yang berperan signifikan dalam aktivitas seismik di wilayah tersebut. Sesar Sorong memanjang dari barat ke timur dan melintasi beberapa bagian penting dari Papua Barat Daya. Aktivitas seismik di sepanjang sesar ini seringkali menyebabkan gempa bumi dengan magnitudo yang cukup besar, sehingga perlu mendapatkan perhatian khusus dalam upaya mitigasi bencana.

Selain gempa bumi, potensi tsunami di Papua Barat Daya juga cukup tinggi. Wilayah pesisir, terutama di daerah yang dekat dengan jalur sesar aktif, sangat rentan terhadap ancaman tsunami. Tsunami yang disebabkan oleh gempa bumi bawah laut dapat memberikan dampak yang besar pada komunitas pesisir, termasuk kerusakan infrastruktur dan hilangnya nyawa. Oleh karena itu, upaya mitigasi dan kesiapsiagaan terhadap tsunami menjadi sangat penting bagi penduduk Papua Barat Daya.

Secara keseluruhan, Papua Barat Daya adalah wilayah yang kaya akan keanekaragaman geologi dan biologis, namun juga menghadapi tantangan besar dalam hal bencana alam. Dengan pemahaman yang lebih baik tentang risiko yang ada dan implementasi strategi mitigasi yang tepat, diharapkan wilayah ini dapat meningkatkan ketahanan terhadap bencana dan melindungi warganya dari dampak yang merugikan.



3.1.5. Hidrologi

Provinsi Papua Barat Daya memiliki sejumlah sungai yang membentuk beberapa Daerah Aliran Sungai (DAS) yang signifikan, terutama di wilayah pengembangan Sorong. Sungai-sungai yang termasuk dalam kategori terpanjang di provinsi ini adalah Sungai Kamundan (425 km), Sungai Beraur (360 km), dan Sungai Warsamsan (320 km). Sungai Kamundan juga masuk dalam kategori terlebar, dengan lebar mencapai 140-1200 meter.

Selain Sungai Kamundan, beberapa sungai lainnya yang termasuk dalam kategori terlebar adalah Sungai Kaibus (80-2700 meter), Sungai Minika (40-2200 meter), Sungai Karabra (40-1300 meter), dan Sungai Seramuk (45-1250 meter). Sungai-sungai ini sebagian besar terletak di kabupaten-kabupaten di Wilayah Pengembangan Sorong dan memainkan peran penting dalam ekosistem serta kehidupan masyarakat setempat.

Berdasarkan data, beberapa sungai di Papua Barat Daya yang memiliki kecepatan arus paling deras adalah Sungai Seramuk (3,06 km/jam), Sungai Kaibus (3,06 km/jam), Sungai Beraur (2,95 km/jam), dan Sungai Karabra (2,88 km/jam). Kecepatan arus yang tinggi ini menunjukkan potensi besar untuk pengembangan sumber daya air, termasuk untuk keperluan pembangkit listrik tenaga air dan irigasi.

Tabel 3-3. Pembagian Satuan Wilayah Sungai di Provinsi Papua Barat Daya

| Kabupaten | Wilayah Sungai | Nama Das | Luas (Km2) |
|---------------------------|----------------------|-----------|------------|
| Sorong Selatan, Manokwari | B-50 Kamundan-Sebyar | Wariagar | 6.720,00 |
| Manokwari, Sorong Selatan | B-50 Kamundan-Sebyar | Kamundan | 9.732,25 |
| Sorong Selatan | B-50 Kamundan-Sebyar | Kais | 4.232,74 |
| Sorong Selatan | B-50 Kamundan-Sebyar | Sekak | 830,7 |
| Sorong Selatan | B-50 Kamundan-Sebyar | Waromga | 810,43 |
| Sorong Selatan, Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Seremuk | 884,6 |
| Sorong Selatan, Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Karabra | 5.989,23 |
| Sorong Selatan, Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Kladuk | 3.131,15 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Klasegun | 848,51 |
| Raja Ampat | B-50 Kamundan-Sebyar | Misol | 848,16 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Salawati | 368,91 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Samate | 82 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Batanta | 69,49 |
| Raja Ampat | B-50 Kamundan-Sebyar | Waigeo | 598,16 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Remu | 46,44 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Warsamson | 2.437,13 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Mega | 1.048,34 |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Sungai-sungai ini tidak hanya penting dari segi ekologis, tetapi juga memiliki nilai ekonomi dan sosial yang signifikan. Mereka menyediakan sumber air bersih, mendukung pertanian, dan menjadi jalur transportasi penting bagi penduduk setempat. Selain itu, daerah aliran sungai ini juga mendukung keanekaragaman hayati yang tinggi, termasuk habitat bagi berbagai spesies ikan dan satwa liar.

Secara keseluruhan, keberadaan sungai-sungai besar di Papua Barat Daya merupakan aset penting yang perlu dijaga dan dikelola dengan baik. Pengelolaan DAS yang efektif dan berkelanjutan akan memastikan bahwa sumber daya air ini dapat terus memberikan manfaat bagi masyarakat sekaligus menjaga keseimbangan ekosistem di wilayah tersebut.

Tabel 3-4. Debit Sungai Dirinci Menurut DPS di Provinsi Papua Barat Daya

| No | No. DPS | NAMA DPS | SWS | Catchment Area (Km2) | Qn (m3/s) | Kabupaten |
|----|---------|-----------|--------|----------------------|-----------|---------------------------|
| 1 | 32 | Wariagar | B - 50 | 6,720.000 | 432.319 | Sorong Selatan, Manokwari |
| 2 | 33 | Kamundan | B - 50 | 9,732.250 | 796.177 | Manokwari, Sorong Selatan |
| 3 | 34 | Kais | B - 50 | 4,232.740 | 221.554 | Sorong Selatan |
| 4 | 35 | Sekak | B - 50 | 830.700 | 46.634 | Sorong Selatan |
| 5 | 36 | Waromga | B - 50 | 810.430 | 50.282 | Sorong Selatan |
| 6 | 37 | Seremuk | B - 50 | 884.600 | 58.182 | Sorong Selatan, Sorong |
| 7 | 38 | Karabra | B - 50 | 5,989.230 | 302.739 | Sorong Selatan, Sorong |
| 8 | 38 a | Kladuk | B - 50 | 3,131.150 | 195.716 | Sorong |
| 9 | 39 | Klasegun | B - 50 | 848.510 | 58.497 | Sorong |
| 10 | 40 | Misol | B - 50 | 848.160 | 53.437 | Raja Ampat |
| 11 | 41 | Salawati | B - 50 | 368.910 | 27.064 | Sorong |
| 12 | 42 | Samate | B - 50 | 82.000 | 6.183 | Sorong |
| 13 | 43 | Batanta | B - 50 | 69.490 | 5.338 | Sorong |
| 14 | 44 | Waigeo | B - 50 | 216.500 | 13.309 | Raja Ampat |
| 15 | 45 | Remu | B - 50 | 46.440 | 4.721 | Sorong |
| 16 | 46 | Warsamson | B - 50 | 2,437.131 | 147.467 | Sorong |
| 17 | 47 | Mega | B - 50 | 1,048.340 | 120.947 | Sorong |
| 18 | 48 | Koor | B - 50 | 1,202.800 | 140.594 | Sorong |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025

Tabel 3-5. Luas dan Penyebaran Danau di Provinsi Papua Barat Daya

| No | Nama Danau | Luas (Ha) | Kabupaten |
|----|------------|-----------|-------------|
| 1 | Ayamaru | 10,85 | Sorong Sel. |
| 2 | Hain | 4,596 | Sorong Sel. |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025



3.2. PENGGUNAAN LAHAN

Pencatatan data mengenai penggunaan lahan di Papua Barat masih sangat terbatas. Data mengenai lahan antara satu dan yang lainnya kerap menunjukkan perbedaan. Faktor kondisi fisik Provinsi Papua Barat yang berbukit dengan banyak pulau menyebabkan pencatatan penggunaan lahan relatif lebih sulit dilakukan. Terlebih adanya kabupaten-kabupaten bentukan baru menyebabkan pencatatan data penggunaan lahan harus dilakukan ulang.

Provinsi Papua Barat Daya memiliki beragam penggunaan lahan yang tersebar di berbagai kabupaten dan kota, termasuk Sorong Selatan, Sorong, Raja Ampat, dan Kota Sorong. Di Sorong Selatan, total penggunaan lahan mencapai 30.953 hektar dengan distribusi terbesar pada kampung atau perumahan seluas 9.258 hektar, tegalan seluas 8.258 hektar, kebun seluas 8.751 hektar, dan kebun campur seluas 4.686 hektar. Di Kabupaten Sorong, penggunaan lahan total mencapai 268.633 hektar, didominasi oleh kebun seluas 77.606 hektar, tegalan seluas 24.397 hektar, dan kampung atau perumahan seluas 21.886 hektar. Selain itu, terdapat sawah seluas 2.875 hektar, kebun campur seluas 12.226 hektar, hutan seluas 28.887 hektar, dan semak seluas 11.838 hektar.

Di Kabupaten Raja Ampat, penggunaan lahan total adalah 31.520 hektar, dengan kampung atau perumahan seluas 12.024 hektar, tegalan seluas 9.024 hektar, kebun seluas 5.248 hektar, dan kebun campur seluas 5.224 hektar. Kota Sorong memiliki total penggunaan lahan seluas 27.218 hektar, dengan kampung atau perumahan seluas 16.054 hektar, tegalan seluas 7.412 hektar, kebun seluas 1.460 hektar, dan kebun campur seluas 2.292 hektar.

**Tabel 3-6. Penggunaan Lahan di Provinsi Papua Barat Daya Berdasarkan
Kabupaten/Kota dan Jenis Penggunaan Tahun 2008 (hektar)**

| Kabupaten/Kota | Kampung/ Perumahan | Sawah | Tegalan | Kebun | Kebun Campur | Hutan | Semak | Lain- lain | Total |
|-----------------------------|-----------------------|--------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| Sorong Selatan | 9.258 | - | 8.258 | 8.751 | 4.686 | - | - | - | 30.953 |
| Sorong | 21.886 | 2.875 | 24.397 | 77.606 | 12.226 | 28.887 | 11.838 | 88.918 | 268.633 |
| Raja Ampat | 12.024 | - | 9.024 | 5.248 | 5.224 | - | - | - | 31.520 |
| Kota Sorong | 16.054 | - | 7.412 | 1.460 | 2.292 | - | - | - | 27.218 |
| Papua Barat Daya | 117.015 | 7.473 | 254.496 | 121.592 | 123.755 | 61.716 | 16.836 | 332.958 | 1.118.038 |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025



Secara keseluruhan, Provinsi Papua Barat Daya memiliki total penggunaan lahan sebesar 1.118.038 hektar. Penggunaan lahan terbesar adalah untuk kategori tegalan seluas 254.496 hektar, diikuti oleh kategori lain-lain seluas 332.958 hektar. Kampung atau perumahan mencakup 117.015 hektar, kebun seluas 121.592 hektar, kebun campur seluas 123.755 hektar, hutan seluas 61.716 hektar, dan semak seluas 16.836 hektar. Penggunaan lahan untuk sawah hanya tercatat di Kabupaten Sorong seluas 7.473 hektar. Informasi ini penting untuk perencanaan pembangunan, pengelolaan sumber daya alam, dan pelestarian lingkungan di Provinsi Papua Barat Daya.

3.3. WILAYAH RAWAN BENCANA

Sebaran kawasan rawan bencana di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 dengan fokus pada berbagai jenis bencana yang dapat terjadi di masing-masing kabupaten dan kota meliputi:

1. Kabupaten Maybrat

Kabupaten Maybrat penduduknya menghadapi ancaman serius dari bencana alam geologi, termasuk pergerakan tanah dan gempa bumi. Kondisi geologis di wilayah ini membuatnya rentan terhadap peristiwa yang dapat menyebabkan kerusakan besar pada infrastruktur dan mengancam keselamatan warga. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk memperkuat struktur bangunan dan meningkatkan edukasi masyarakat mengenai kesiapsiagaan bencana.

2. Kabupaten Raja Ampat

Kabupaten Raja Ampat yang terkenal dengan keindahan alam bawah lautnya, juga menghadapi risiko bencana yang signifikan. Wilayah ini rawan terhadap longsor, terutama di daerah Waigeo Utara hingga tengah, Batanta Selatan, serta Salawati Utara dan Misool Selatan. Selain itu, gelombang pasang dan banjir menjadi ancaman di wilayah pesisir seperti Waisai, Waigeo Selatan, dan Salawati Tengah. Mengingat pentingnya sektor pariwisata di Raja Ampat, mitigasi bencana perlu difokuskan pada perlindungan infrastruktur pariwisata dan pemukiman pesisir untuk memastikan keselamatan pengunjung dan penduduk lokal.

3. Kabupaten Sorong Selatan

Kabupaten Sorong Selatan memiliki tingkat kerawanan yang tinggi terhadap gempa bumi, dengan distrik-distrik seperti Sawiat, Seremuk, Moswaren, Wayer, Teminabuan, Kais, Inanwatan, dan Kokoda menjadi daerah yang paling rentan. Selain itu, ancaman longsor



juga nyata, terutama di Distrik Sawiat. Upaya mitigasi di wilayah ini harus melibatkan pembangunan infrastruktur yang tahan gempa, pelatihan evakuasi bagi penduduk, dan sistem peringatan dini yang efektif.

4. Kabupaten Tambrauw

Di Kabupaten Tambrauw beberapa distrik seperti Abun, Miyah, Abun Barat, Kwoor, Syujak, Feef, Sausapor, dan Yembun berada dalam zona rawan gempa bumi. Selain itu, risiko tsunami juga tinggi, terutama di distrik-distrik seperti Sausapor, Kwoor, dan Abun. Mengingat potensi dampak yang merusak, penting untuk memiliki sistem peringatan dini tsunami yang canggih serta rencana evakuasi yang jelas dan terlatih bagi semua penduduk.

5. Kota Sorong

Kota Sorong yang merupakan salah satu pusat ekonomi di provinsi ini, menghadapi ancaman dari intrusi air laut dan gelombang pasang sepanjang pantai Sorong. Banjir juga merupakan masalah serius yang sering kali mengganggu kehidupan sehari-hari dan aktivitas ekonomi. Pembangunan tanggul, peningkatan sistem drainase, dan pengelolaan pantai yang berkelanjutan adalah langkah-langkah yang harus diambil untuk mengurangi risiko ini.

6. Kabupaten Sorong

Kabupaten Sorong juga tidak luput dari risiko bencana, terutama gempa bumi dan tsunami. Wilayah ini perlu fokus pada memperkuat bangunan dan infrastruktur untuk tahan terhadap gempa bumi serta mengembangkan program kesiapsiagaan tsunami yang komprehensif. Pendidikan masyarakat tentang langkah-langkah evakuasi dan mitigasi bencana harus menjadi prioritas untuk meningkatkan ketahanan terhadap bencana.

Secara keseluruhan menunjukkan bahwa setiap kabupaten dan kota di Provinsi Papua Barat Daya memiliki risiko bencana yang unik dan spesifik. Oleh karena itu, upaya mitigasi dan kesiapsiagaan harus disesuaikan dengan karakteristik dan kebutuhan masing-masing wilayah. Kolaborasi antara pemerintah daerah, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya sangat penting untuk mengurangi risiko dan dampak bencana, serta memastikan keselamatan dan kesejahteraan penduduk di Provinsi Papua Barat Daya.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 3-7. Sebaran Kawasan Rawan Bencana di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| Kabupaten/Kota | Jenis Bencana |
|----------------|---|
| Maybrat | - Rawan bencana alam geologi - Rawan pergerakan tanah - Rawan gempa |
| Raja Ampat | - Rawan longsor (Waigeo Utara sampai tengah, Batanta Selatan, Kawasan Salawati Utara dan Kawasan Misool Selatan) - Rawan gelombang pasang dan rawan banjir (Waisai, Waigeo Selatan, Salawati Tengah dan beberapa kawasan di Misool) |
| Sorong Selatan | - Rawan gempa bumi (Distrik Sawiat, Distrik Seremuk, Distrik Moswaren, Distrik Wayer, Distrik Teminabuan, Distrik Kais, Distrik Inanwatan, Distrik Kokoda dan sebagian kecil wilayah Distrik Seremuk) - Rawan longsor (Distrik Sawiat) |
| Tambrauw | - Rawan gempa (Distrik Abun, Distrik Miyah, Distrik Abun barat, Distrik Kwoor, Distrik Syujak, Distrik Feef, Distrik Miyah, Distrik Saosapor, Distrik Yembun) - Rawan tsunami (Distrik Sausapor, Distrik Kwoor dan Distrik Abun) |
| Kota Sorong | - Rawan intrusi air laut (sepanjang pantai Sorong) - Rawan gelombang pasang (sepanjang pantai Sorong) - Rawan banjir |
| Sorong | - Rawan gempa bumi - Rawan tsunami |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025

Provinsi Papua Barat Daya memiliki kerentanan yang tinggi terhadap bencana alam geologis, terutama gempa bumi. Interaksi antara Lempeng Samudera Pasifik dan Lempeng Australia menciptakan kondisi tektonik yang aktif, menyebabkan daerah ini sering mengalami gempa. Wilayah-wilayah seperti Kabupaten Maybrat, Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Tambrauw, dan Kabupaten Sorong termasuk dalam zona yang sangat rawan gempa bumi.

Beberapa daerah di Provinsi Papua Barat Daya, terutama di Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Sorong Selatan, rentan terhadap longsor. Wilayah seperti Waigeo Utara hingga tengah, Batanta Selatan, Salawati Utara, Misool Selatan, dan Distrik Sawiat sering mengalami longsor yang dapat merusak infrastruktur dan mengancam keselamatan penduduk.

Wilayah pesisir di Kabupaten Raja Ampat, Kota Sorong, dan Kabupaten Sorong sering menghadapi ancaman banjir dan gelombang pasang. Khususnya di wilayah pesisir Waisai, Waigeo Selatan, Salawati Tengah, dan sepanjang pantai Sorong, ancaman ini mempengaruhi kehidupan masyarakat pesisir, infrastruktur, dan aktivitas ekonomi.



Kota Sorong menghadapi masalah intrusi air laut sepanjang pantai, yang dapat mengganggu kualitas air tanah dan berdampak pada kehidupan sehari-hari penduduk. Pengelolaan pantai yang baik dan infrastruktur penahan intrusi air laut sangat diperlukan untuk mengatasi masalah ini.

Risiko tsunami cukup tinggi di beberapa daerah, seperti Kabupaten Tambrauw dan Kabupaten Sorong. Daerah pesisir di distrik-distrik seperti Sausapor, Kwoor, Abun, dan wilayah pesisir lainnya perlu memiliki sistem peringatan dini yang efektif dan rencana evakuasi yang matang untuk mengurangi dampak tsunami.

Setiap kabupaten dan kota di Provinsi Papua Barat Daya memiliki risiko bencana yang unik dan spesifik, memerlukan pendekatan mitigasi dan kesiapsiagaan yang berbeda-beda. Kabupaten Maybrat lebih fokus pada ancaman geologis dan gempa, sementara Kabupaten Raja Ampat, Sorong Selatan, dan Sorong lebih terfokus pada longsor, banjir, dan tsunami. Kota Sorong perlu menangani intrusi air laut dan banjir dengan serius.

Untuk mengatasi berbagai ancaman bencana ini, penting untuk mengimplementasikan strategi mitigasi yang komprehensif, termasuk pembangunan infrastruktur tahan gempa, sistem drainase yang baik, pengelolaan pantai, dan sistem peringatan dini yang canggih. Selain itu, edukasi masyarakat dan latihan evakuasi rutin sangat penting untuk meningkatkan kesiapsiagaan dan mengurangi risiko bencana.

3.4. KONDISI DEMOGRAFI

3.4.1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk

Provinsi Papua Barat Daya memiliki luas wilayah total sebesar 39.122,95 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 627.127 jiwa, menghasilkan kepadatan penduduk rata-rata sebesar 16,03 jiwa per km². Kepadatan penduduk sangat bervariasi di seluruh provinsi, dengan konsentrasi penduduk tertinggi di Kota Sorong.

Kabupaten Raja Ampat memiliki luas wilayah sebesar 7.442,31 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 70.061 jiwa, sehingga kepadatan penduduknya mencapai 9,41 jiwa per km². Kabupaten Sorong memiliki luas wilayah sedikit lebih besar, yaitu 7.564,65 km², dengan jumlah penduduk yang lebih tinggi, yaitu 123.136 jiwa, menghasilkan kepadatan penduduk sebesar 16,28 jiwa per km². Sorong Selatan, dengan luas wilayah 6.570,23 km² dan jumlah penduduk 56.292 jiwa, memiliki kepadatan penduduk sebesar 8,57 jiwa per km².



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Kabupaten Maybrat memiliki luas wilayah sebesar 5.385,68 km² dan jumlah penduduk sebanyak 47.542 jiwa, dengan kepadatan penduduk mencapai 8,83 jiwa per km². Kabupaten Tambrauw memiliki luas wilayah terbesar di provinsi ini, yaitu 11.954,82 km², tetapi jumlah penduduknya relatif rendah, yaitu 31.354 jiwa, menghasilkan kepadatan penduduk yang sangat rendah, hanya 2,62 jiwa per km². Kota Sorong, meskipun memiliki luas wilayah terkecil yaitu 205,26 km², memiliki jumlah penduduk tertinggi sebesar 298.742 jiwa, sehingga kepadatan penduduknya sangat tinggi, mencapai 1.455,43 jiwa per km².

Variasi dalam kepadatan penduduk ini mencerminkan perbedaan dalam perkembangan infrastruktur, aksesibilitas, dan aktivitas ekonomi di setiap wilayah. Pengelolaan sumber daya dan perencanaan pembangunan yang mempertimbangkan distribusi penduduk ini sangat penting untuk memastikan kesejahteraan dan pemerataan pembangunan di seluruh Provinsi Papua Barat Daya.

**Tabel 3-8. Jumlah dan Kepadatan Penduduk Berdasarkan Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024**

| No. | Kabupaten/Kota | Luas Wilayah | Jumlah Penduduk | Kepadatan Penduduk |
|-------------------------------|----------------|------------------|-----------------|--------------------|
| 1 | Raja Ampat | 7.442,31 | 70.061 | 9,41 |
| 2 | Sorong | 7.564,65 | 123.136 | 16,28 |
| 3 | Sorong Selatan | 6.570,23 | 56.292 | 8,57 |
| 4 | Maybrat | 5.385,68 | 47.542 | 8,83 |
| 5 | Tambrauw | 11.954,82 | 31.354 | 2,62 |
| 6 | Kota Sorong | 205,26 | 298.742 | 1.455,43 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 39.122,95 | 627.127 | 16,03 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

3.4.2. Laju Pertumbuhan Penduduk

Secara keseluruhan jumlah penduduk di Provinsi Papua Barat Daya mengalami peningkatan yang konsisten dari tahun 2020 hingga 2024, dengan total penduduk bertambah dari 591.069 jiwa menjadi 627.127 jiwa. Laju pertumbuhan penduduk rata-rata di provinsi ini adalah 1,59%. Data ini menunjukkan dinamika demografi yang beragam di berbagai kabupaten dan kota, dengan beberapa wilayah mengalami pertumbuhan yang lebih pesat dibandingkan yang lain.

Kota Sorong memiliki jumlah penduduk terbesar di provinsi ini. Pada tahun 2024, jumlah penduduk Kota Sorong mencapai 298.742 jiwa, meningkat dari 284.410 jiwa pada tahun 2020. Pertumbuhan ini menjadikan Kota Sorong sebagai pusat urban dengan populasi tertinggi, menunjukkan peran pentingnya sebagai pusat ekonomi dan administratif.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Sebaliknya, Kabupaten Tambrauw memiliki jumlah penduduk paling sedikit dengan 31.354 jiwa pada tahun 2024, meskipun mengalami peningkatan dari 28.379 jiwa pada tahun 2020.

Kabupaten Maybrat mencatat laju pertumbuhan penduduk tertinggi di Provinsi Papua Barat Daya, dengan tingkat pertumbuhan sebesar 2,72%. Jumlah penduduk di Maybrat meningkat dari 42.991 jiwa pada tahun 2020 menjadi 47.542 jiwa pada tahun 2024. Ini menunjukkan perkembangan signifikan di wilayah tersebut. Di sisi lain, Kabupaten Sorong memiliki laju pertumbuhan penduduk terendah, hanya sebesar 0,99%. Meskipun demikian, jumlah penduduk di Kabupaten Sorong tetap meningkat dari 118.679 jiwa pada tahun 2020 menjadi 123.136 jiwa pada tahun 2024.

Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Tambrauw juga menunjukkan laju pertumbuhan penduduk yang tinggi, masing-masing sebesar 2,38% dan 2,69%. Jumlah penduduk di Raja Ampat meningkat dari 64.141 jiwa pada tahun 2020 menjadi 70.061 jiwa pada tahun 2024, sementara di Tambrauw meningkat dari 28.379 jiwa menjadi 31.354 jiwa dalam periode yang sama. Kabupaten Sorong Selatan dan Kota Sorong mencatat laju pertumbuhan penduduk yang moderat, masing-masing sebesar 1,89% dan 1,32%.

**Tabel 3-9. Laju Perumbuhan Penduduk Berdasarkan Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024**

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Penduduk | | | | | Laju Pertumbuhan |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | |
| 1 | Raja Ampat | 64.141 | 65.594 | 67.047 | 68.501 | 70.061 | 2,38 |
| 2 | Sorong | 118.679 | 119.797 | 120.915 | 122.033 | 123.136 | 0,99 |
| 3 | Sorong Selatan | 52.469 | 53.410 | 54.351 | 55.292 | 56.292 | 1,89 |
| 4 | Maybrat | 42.991 | 44.090 | 45.189 | 46.287 | 47.542 | 2,72 |
| 5 | Tambrauw | 28.379 | 29.121 | 29.863 | 30.606 | 31.354 | 2,69 |
| 6 | Kota Sorong | 284.410 | 287.933 | 291.456 | 294.978 | 298.742 | 1,32 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 591.069 | 599.945 | 608.821 | 617.697 | 627.127 | 1,59 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Dari tabel diatas terlihat bahwa wilayah-wilayah dengan jumlah penduduk yang lebih besar seperti Kota Sorong dan Kabupaten Sorong cenderung memiliki laju pertumbuhan penduduk yang lebih rendah, sedangkan wilayah-wilayah dengan jumlah penduduk yang lebih kecil seperti Kabupaten Maybrat dan Kabupaten Tambrauw mengalami laju pertumbuhan yang lebih tinggi. Hal ini mungkin mencerminkan berbagai faktor, termasuk perbedaan dalam peluang ekonomi, aksesibilitas, dan program pembangunan di setiap wilayah.



3.4.3. Rasio Jenis Kelamin Penduduk

Provinsi Papua Barat Daya memiliki jumlah total penduduk adalah 627.127 jiwa, dengan komposisi 326.869 laki-laki dan 300.258 perempuan, menghasilkan rasio jenis kelamin sebesar 108,86. Hal ini menunjukkan bahwa di Provinsi Papua Barat Daya, jumlah laki-laki lebih banyak dibandingkan jumlah perempuan. Berdasarkan rasio jenis kelamin bisa diartikan dari 100 orang perempuan terdapat 108 orang laki-laki.

Kabupaten dengan jumlah penduduk terbesar adalah Kota Sorong, yang mencatat 298.742 jiwa. Kota ini juga memiliki jumlah laki-laki tertinggi, yaitu 155.709, dan jumlah perempuan tertinggi, yaitu 143.033. Rasio jenis kelamin di Kota Sorong adalah 108,87, menunjukkan bahwa terdapat lebih banyak laki-laki daripada perempuan, tetapi tidak terlalu jauh berbeda dari rasio keseluruhan provinsi. Sebaliknya, Kabupaten dengan jumlah penduduk paling sedikit adalah Tambrauw, dengan 31.354 jiwa. Di sini, jumlah laki-laki tercatat 16.342, sedangkan jumlah perempuan adalah 15.012. Rasio jenis kelamin di Tambrauw adalah 107,08, menunjukkan sedikit lebih banyak laki-laki daripada perempuan.

Kabupaten Sorong memiliki jumlah penduduk terbesar kedua setelah Kota Sorong, dengan total 123.136 jiwa. Jumlah laki-laki di kabupaten ini adalah 64.181, sedangkan jumlah perempuan adalah 58.955, menghasilkan rasio jenis kelamin sebesar 110,03, yang sedikit lebih tinggi dari rata-rata provinsi. Kabupaten Raja Ampat memiliki jumlah penduduk sebanyak 70.061 jiwa, dengan laki-laki sebanyak 36.517 dan perempuan sebanyak 33.544. Rasio jenis kelamin di Raja Ampat adalah 110,35, yang juga lebih tinggi dari rata-rata provinsi, menunjukkan dominasi laki-laki yang lebih besar.

Kabupaten Sorong Selatan memiliki jumlah penduduk sebesar 56.292 jiwa, dengan 29.340 laki-laki dan 26.952 perempuan, memberikan rasio jenis kelamin sebesar 107,54. Di Kabupaten Maybrat, jumlah penduduk mencapai 47.542 jiwa, dengan laki-laki sebanyak 24.780 dan perempuan sebanyak 22.762, menghasilkan rasio jenis kelamin yang paling seimbang di provinsi ini, yaitu 101,46.

Kota Sorong memiliki jumlah penduduk paling besar dan Kabupaten Tambrauw memiliki jumlah penduduk paling kecil. Rasio jenis kelamin tertinggi terdapat di Kabupaten Raja Ampat, sementara rasio yang paling seimbang ditemukan di Kabupaten Maybrat. Informasi ini penting untuk memahami dinamika demografi dan dapat digunakan untuk perencanaan pembangunan serta penyediaan layanan publik yang lebih efektif di Provinsi Papua Barat Daya.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 3-10. Jumlah Penduduk menurut Jenis kelamin dan Rasio Jenis Kelamin berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Penduduk | Jenis Kelamin | | Rasio Kelamin |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|---------------|
| | | | Laki-Laki | Perempuan | |
| 1 | Raja Ampat | 70.061 | 36.517 | 33.544 | 110,35 |
| 2 | Sorong | 123.136 | 64.181 | 58.955 | 110,03 |
| 3 | Sorong Selatan | 56.292 | 29.340 | 26.952 | 107,54 |
| 4 | Maybrat | 47.542 | 24.780 | 22.762 | 101,46 |
| 5 | Tambrauw | 31.354 | 16.342 | 15.012 | 107,08 |
| 6 | Kota Sorong | 298.742 | 155.709 | 143.033 | 109,70 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 627.127 | 326.869 | 300.258 | 108,86 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

3.5. PERKEMBANGAN EKONOMI

3.5.1. Keuangan Daerah

Pendapatan daerah Provinsi Papua Barat Daya untuk tahun 2023 terdiri dari beberapa jenis sumber yang mencerminkan berbagai aliran pemasukan ke kas daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu komponen utama dengan total sebesar Rp 86.631.986.000. PAD ini sebagian besar berasal dari Pajak Daerah yang menyumbang sebesar Rp 85.631.986.000. Sementara itu, tidak ada kontribusi dari Retribusi Daerah dan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan, namun terdapat Lain-lain PAD yang Sah sebesar Rp 43.492.800.000.

Pendapatan Transfer merupakan sumber utama lainnya dengan total sebesar Rp 2.791.027.909.000. Ini termasuk Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat yang seluruhnya menyumbang Rp 2.791.027.909.000. Rincian dari transfer ini meliputi Dana Perimbangan sebesar Rp 1.834.524.492.000. Tidak ada alokasi dana untuk Dana Intensif Daerah, Dana Otonomi Khusus, dan Dana Keistimewaan, yang menandakan bahwa dana ini tidak diterima atau tidak dialokasikan untuk tahun tersebut.

Tidak adanya Pendapatan Transfer Antar Daerah yang dicatat untuk tahun 2023 menunjukkan bahwa Provinsi Papua Barat Daya tidak menerima dana transfer dari provinsi atau daerah lainnya. Lain-lain Pendapatan yang Sah mencatat jumlah yang sama dengan Lain-lain PAD yang Sah, yaitu Rp 43.492.800.000, yang menunjukkan bahwa ada konsistensi dalam pelaporan pendapatan lainnya yang sah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Kemudian dalam kategori Lain-lain Pendapatan Sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan tidak tercatat adanya kontribusi. Jumlah total keseluruhan pendapatan daerah Provinsi Papua Barat Daya untuk tahun 2023 mencapai Rp 2.921.152.695.000. Angka ini mencerminkan total keseluruhan dari PAD, Pendapatan Transfer, dan lain-lain pendapatan yang sah, memberikan gambaran menyeluruh mengenai sumber pendapatan yang dimiliki oleh provinsi untuk mendukung berbagai program dan kegiatan pemerintahan serta pembangunan daerah.

**Tabel 3-11. Realisasi Pendapatan Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya
Menurut Jenis Pendapatan Tahun 2023**

| No | Jenis Pendapatan | 2023 |
|---------------|--|--------------------------|
| 1. | Pendapatan Asli Daerah (PAD) | 86.631.986.000 |
| 1.1 | Pajak Daerah | 85.631.986.000 |
| 1.2 | Retribusi Daerah | 0 |
| 1.3 | Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan | 0 |
| 1.4 | Lain-lain PAD yang Sah | 43.492.800.000 |
| 2. | Pendapatan Transfer | 2.791.027.909.000 |
| 2.1 | Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat | 2.791.027.909.000 |
| 2.1.1 | Dana perimbangan | 1.834.524.492.000 |
| 2.1.2 | Dana Intensif Daerah | 0 |
| 2.1.3 | Dana Otonomi Khusus | 0 |
| 2.1.4 | Dana Keistimewaan | 0 |
| 2.2 | Pendapatan Transfer Antar Daerah | 0 |
| 3. | Lain-lain Pendapatan yang Sah | 43.492.800.000 |
| 3.1 | Pendapatan Hibah | 43.492.800.000 |
| 3.2 | Dana Darurat | 0 |
| 3.3 | Lain-lain Pendapatan Sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan | 0 |
| Jumlah | | 2.921.152.695.000 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Data belanja pemerintah Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 mencakup berbagai jenis pengeluaran yang diperlukan untuk mendukung operasional dan pembangunan di daerah tersebut. Total belanja yang tercatat adalah Rp 2.840.521.126.000. Belanja Operasi merupakan komponen terbesar dengan total pengeluaran sebesar Rp 1.295.480.679.000. Di dalamnya, Belanja Pegawai menyumbang Rp 141.124.738.000, sementara Belanja Barang dan Jasa mencapai Rp 876.884.220.000. Selain itu, Belanja Hibah mencatat Rp 185.713.770.000, dan Belanja Bantuan Sosial sebesar Rp 91.757.447.000.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Belanja Modal adalah komponen besar lainnya dengan total pengeluaran sebesar Rp 852.329.447.000. Ini termasuk Belanja Modal Tanah sebesar Rp 31.239.100.000, Belanja Modal Peralatan dan Mesin sebesar Rp 93.188.613.000, serta Belanja Modal Gedung dan Bangunan sebesar Rp 150.672.855.000. Pengeluaran terbesar dalam kategori ini adalah untuk Belanja Modal Jalan, Jaringan, dan Irigasi sebesar Rp 569.863.475.000, dan Belanja Modal Aset Tetap Lainnya sebesar Rp 7.365.404.000.

Selanjutnya terdapat Belanja Tidak Terduga dengan total sebesar Rp 28.154.857.000, yang semuanya dialokasikan untuk pengeluaran tak terduga. Belanja Transfer mencatat jumlah Rp 664.556.143.000, yang terdiri dari Belanja Bagi Hasil dan Belanja Bantuan Keuangan, dengan jumlah total yang sama yaitu Rp 664.556.143.000.

**Tabel 3-12. Realisasi Belanja Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya
Menurut Jenis Belanja Tahun 2023**

| No | Jenis Belanja | 2023 |
|---------------------------------|--|--------------------------|
| 1. Belanja operasi | | 1.295.480.679.000 |
| 1.1 | Belanja Pegawai | 141.124.738.000 |
| 1.2 | Belanja Barang dan Jasa | 876.884.220.000 |
| 1.3 | Belanja Bunga | 0 |
| 1.4 | Belanja Subsidi | 0 |
| 1.5 | Belanja Hibah | 185.713.770.000 |
| 1.6 | Belanja Bantuan Sosial | 91.757.447.000 |
| 2. Belanja Modal | | 852.329.447.000 |
| 2.1 | Belanja Modal Tanah | 31.239.100.000 |
| 2.2 | Belanja Modal Peralatan Dan Mesin | 93.188.613.000 |
| 2.3 | Belanja Modal Gedung dan Bangunan | 150.672.855.000 |
| 2.4 | Belanja Modal Jalan, Jaringan, dan Irigasi | 569.863.475.000 |
| 2.5 | Belanja Modal Aset Tetap Lainnya | 7.365.404.000 |
| 3. Belanja Tidak Terduga | | 28.154.857.000 |
| 3.1 | Belanja Tidak Terduga | 28.154.857.000 |
| 4. Belanja Transfer | | 664.556.143.000 |
| 4.1 | Belanja Bagi Hasil | 0 |
| 4.2 | Belanja Bantuan Keuangan | 664.556.143.000 |
| Jumlah | | 2.840.521.126.000 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Jika dibandingkan dengan data pendapatan, total belanja pemerintah sebesar Rp 2.840.521.126.000 sedikit lebih rendah dibandingkan dengan total pendapatan daerah yang tercatat sebesar Rp 2.921.152.695.000. Ini menunjukkan bahwa terdapat surplus anggaran sebesar Rp 80.631.569.000. Pendapatan terbesar berasal dari Pendapatan



Transfer, sementara belanja terbesar adalah pada Belanja Operasi dan Belanja Modal. Dengan demikian, Provinsi Papua Barat Daya memiliki alokasi anggaran yang seimbang antara pendapatan dan pengeluaran, serta masih memiliki sisa dana yang dapat digunakan untuk keperluan lainnya atau untuk menutupi kebutuhan mendesak di masa depan.

3.5.2. Sistem Neraca Regional

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku Provinsi Papua Barat Daya untuk tahun 2023 memberikan gambaran lengkap mengenai kontribusi berbagai sektor ekonomi terhadap total PDRB provinsi. Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan memiliki kontribusi signifikan sebesar Rp 4.486.430 juta. Di dalamnya, sub-sektor Perikanan memberikan sumbangan terbesar dengan Rp 2.769.530 juta, sementara Pertanian, Peternakan, Perburuan, dan Jasa Pertanian menyumbang Rp 968.190 juta, yang terbagi menjadi berbagai sub-sub sektor seperti Tanaman Pangan, Tanaman Hortikultura, Tanaman Perkebunan, Peternakan, serta Jasa Pertanian dan Perburuan.

Sektor Pertambangan dan Penggalian juga berkontribusi besar dengan total Rp 3.717.460 juta, dimana Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi menyumbang Rp 2.007.500 juta, serta Pertambangan Bijih Logam sebesar Rp 1.331.780 juta. Sektor Industri Pengolahan mencatat kontribusi terbesar dengan total Rp 6.248.040 juta, yang didominasi oleh Industri Batubara dan Pengilangan Migas sebesar Rp 4.811.430 juta. Sektor ini juga mencakup berbagai industri lain seperti Industri Makanan dan Minuman, Industri Tekstil dan Pakaian Jadi, serta Industri Furnitur.

Pengadaan Listrik dan Gas mencatat kontribusi sebesar Rp 28.180 juta, sedangkan Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang menyumbang Rp 56.020 juta. Sektor Konstruksi memberikan kontribusi sebesar Rp 5.347.780 juta, menunjukkan aktivitas pembangunan yang signifikan di provinsi ini. Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor mencatat kontribusi sebesar Rp 4.714.290 juta, dengan sub-sektor Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor menyumbang Rp 4.053.920 juta.

Sektor Transportasi dan Pergudangan menyumbang Rp 1.482.440 juta, dengan kontribusi terbesar dari Angkutan Udara sebesar Rp 596.460 juta. Sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum mencatat Rp 417.220 juta, dengan mayoritas kontribusi berasal dari Penyediaan Makan Minum sebesar Rp 320.140 juta. Sektor Informasi dan Komunikasi memberikan kontribusi sebesar Rp 1.136.380 juta, dan Jasa Keuangan dan Asuransi menyumbang Rp 973.920 juta.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Selain itu, sektor Real Estat mencatat kontribusi sebesar Rp 677.700 juta, Jasa Perusahaan sebesar Rp 65.670 juta, Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib sebesar Rp 4.868.800 juta, Jasa Pendidikan sebesar Rp 1.216.770 juta, Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial sebesar Rp 477.950 juta, serta Jasa Lainnya sebesar Rp 189.420 juta. Total PDRB atas dasar harga berlaku untuk Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 mencapai Rp 36.104.470 juta, menunjukkan skala ekonomi dan kontribusi berbagai sektor dalam perekonomian provinsi ini.

Kontribusi terbesar terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Provinsi Papua Barat Daya untuk tahun 2023 datang dari sektor Industri Pengolahan, yang menyumbang Rp 6.248.040 juta. Di dalam sektor ini, sub-sektor Industri Batubara dan Pengilangan Migas memberikan kontribusi terbesar dengan Rp 4.811.430 juta. Kontribusi besar ini mencerminkan pentingnya industri pengolahan, khususnya yang berkaitan dengan sumber daya alam seperti batubara dan migas, dalam perekonomian provinsi.

Sektor lain yang memberikan kontribusi signifikan adalah sektor Konstruksi dengan total kontribusi Rp 5.347.780 juta. Hal ini menunjukkan adanya aktivitas pembangunan infrastruktur yang kuat di provinsi ini, yang dapat mencakup pembangunan jalan, jembatan, gedung, dan fasilitas publik lainnya. Pembangunan infrastruktur yang kuat tidak hanya meningkatkan PDRB secara langsung melalui aktivitas konstruksi tetapi juga mendukung perkembangan ekonomi di sektor lain dengan memperbaiki aksesibilitas dan konektivitas.

Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan juga memiliki kontribusi besar, terutama sub-sektor Perikanan yang menyumbang Rp 2.769.530 juta. Ini menunjukkan potensi besar dalam sumber daya laut dan kegiatan perikanan di provinsi ini. Mengingat kekayaan laut Papua Barat Daya, sektor ini berpotensi terus berkembang melalui peningkatan teknologi perikanan, pengelolaan sumber daya yang berkelanjutan, dan ekspansi pasar.

Sektor Pertambangan dan Penggalian dengan kontribusi Rp 3.717.460 juta, terutama dari Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi, menunjukkan peran penting dari eksplorasi sumber daya alam di provinsi ini. Dengan potensi cadangan sumber daya alam yang besar, sektor ini diperkirakan akan terus menjadi pilar utama ekonomi provinsi, terutama jika diiringi dengan investasi dalam teknologi eksplorasi dan pengolahan yang lebih efisien serta pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan.

Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor juga memberikan kontribusi signifikan sebesar Rp 4.714.290 juta. Ini mencerminkan aktivitas ekonomi yang dinamis di tingkat lokal, dengan perdagangan yang kuat dan kebutuhan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

reparasi kendaraan yang tinggi. Sektor ini memiliki potensi untuk terus berkembang seiring dengan peningkatan daya beli masyarakat dan pertumbuhan populasi.

Kemungkinan perkembangan dari kontribusi terbesar di sektor-sektor tersebut akan sangat dipengaruhi oleh kebijakan pemerintah, investasi dalam infrastruktur dan teknologi, serta pengelolaan sumber daya alam yang berkelanjutan. Provinsi Papua Barat Daya memiliki potensi besar untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi melalui diversifikasi ekonomi, peningkatan nilai tambah dalam sektor pengolahan, serta pengembangan sektor pariwisata dan jasa yang berkelanjutan. Dengan pengelolaan yang baik dan investasi yang tepat, sektor-sektor utama ini dapat terus berkembang dan memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap PDRB di masa depan.

**Tabel 3-13. Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku
Provinsi Papua Barat Daya Menurut Lapangan Usaha (juta rupiah) Tahun 2023**

| No | Lapangan Usaha | 2.023 |
|------|---|------------------|
| A. | Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan | 4.486.430 |
| 1. | Pertanian, Peternakan, Perburuan, dan Jasa Pertanian | 968.190 |
| 1.1. | Tanaman Pangan | 58.370 |
| 1.2. | Tanaman Hortikultura | 285.220 |
| 1.3. | Tanaman Perkebunan | 295.160 |
| 1.4. | Peternakan | 306.520 |
| 1.5. | Jasa Pertanian dan Perburuan | 22.930 |
| 2. | Kehutanan dan Penebangan Kayu | 748.720 |
| 3. | Perikanan | 2.769.530 |
| B. | Pertambangan dan Penggalian | 3.717.460 |
| 1. | Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi | 2.007.500 |
| 2. | Pertambangan Batubara dan Lilit | 770 |
| 3. | Pertambangan Bijih Logam | 1.331.780 |
| 4. | Pertambangan dan Penggalian Lainnya | 377.410 |
| C. | Industri Pengolahan | 6.248.040 |
| 1. | Industri Batubara dan Pengilangan Migas | 4.811.430 |
| 2. | Industri Makanan dan Minuman | 669.960 |
| 3. | Industri Pengolahan Tembakau | 0 |
| 4. | Industri Tekstil dan Pakaian Jadi | 5.940 |
| 5. | Industri Kulit, Barang dari Kulit, dan Alas Kaki | 210 |
| 6. | Industri Kayu, Barang dari Kayu dan Gabus; dan Barang Anyaman dari Bambu, Rotan, dan Sejenisnya | 512.930 |
| 7. | Industri Kertas dan Barang dari Kertas; Percetakan dan Reproduksi Media Rekaman | 27.230 |
| 8. | Industri Kimia, Farmasi, dan Obat Tradisional | 1.100 |
| 9. | Industri Karet; Barang dari Karet dan Plastik | 990 |
| 10. | Industri Barang Galian bukan Logam | 86.110 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No | Lapangan Usaha | 2.023 |
|------------------|--|-------------------|
| 11. | Industri Logam Dasar | 0 |
| 12. | Industri Barang Logam; Komputer, Barang Elektronik, Optik; dan Peralatan Listrik | 9.910 |
| 13. | Industri Mesin dan Perlengkapan | 0 |
| 14. | Industri Alat Angkutan | 13.990 |
| 15. | Industri Furnitur | 103.190 |
| 16. | Industri Pengolahan Lainnya; Jasa Reparasi dan Pemasangan Mesin dan Peralatan | 5.050 |
| D. | Pengadaan Listrik dan Gas | 28.180 |
| 1. | Ketenagalistrikan | 27.590 |
| 2. | Pengadaan Gas dan Produksi Es | 590 |
| E | Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang | 56.020 |
| F | Konstruksi | 5.347.780 |
| G | Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor | 4.714.290 |
| 1. | Perdagangan Mobil, Sepeda Motor dan Reparasinya | 660.380 |
| 2. | Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor | 4.053.920 |
| H | Transportasi dan Pergudangan | 1.482.440 |
| 1. | Angkutan Rel | 0 |
| 2. | Angkutan Darat | 480.760 |
| 3. | Angkutan Laut | 255.500 |
| 4. | Angkutan Sungai, Danau, dan Penyeberangan | 25.980 |
| 5. | Angkutan Udara | 596.460 |
| 6. | Pergudangan dan Jasa Penunjang Angkutan; Pos dan Kurir | 123.750 |
| I | Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum | 417.220 |
| 1. | Penyediaan Akomodasi | 97.080 |
| 2. | Penyediaan Makan Minum | 320.140 |
| J | Informasi dan Komunikasi | 1.136.380 |
| K | Jasa Keuangan dan Asuransi | 973.920 |
| 1. | Jasa Perantara Keuangan | 924.610 |
| 2. | Asuransi dan Dana Pensiun | 19.720 |
| 3. | Jasa Keuangan Lainnya | 28.040 |
| 4. | Jasa Penunjang Keuangan | 1.560 |
| L | Real Estat | 677.700 |
| M,N | Jasa Perusahaan | 65.670 |
| O | Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib | 4.868.800 |
| P | Jasa Pendidikan | 1.216.770 |
| Q | Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial | 477.950 |
| R,S,T,U | Jasa Lainnya | 189.420 |
| PDRB ADHB | | 36.104.470 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga konstan tahun 2010 di Provinsi Papua Barat Daya menurut lapangan usaha pada tahun 2023. Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan menyumbang Rp 2.834.430 juta, dengan sub-sektor Perikanan memberikan kontribusi terbesar sebesar Rp 1.730.490 juta. Sektor Pertambangan dan Penggalian menyumbang Rp 3.198.110 juta, dengan dominasi Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi sebesar Rp 1.902.850 juta.

Sektor Industri Pengolahan mencatat kontribusi terbesar dengan Rp 4.946.520 juta, didorong oleh sub-sektor Industri Batubara dan Pengilangan Migas sebesar Rp 3.957.340 juta. Sektor Konstruksi menyumbang Rp 3.129.000 juta, menunjukkan aktivitas pembangunan yang kuat di provinsi ini. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor berkontribusi Rp 2.883.520 juta, dengan sub-sektor Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor menyumbang Rp 2.510.350 juta.

Sektor Transportasi dan Pergudangan menyumbang Rp 824.990 juta, dengan kontribusi terbesar dari Angkutan Udara sebesar Rp 250.860 juta. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum mencatat kontribusi Rp 224.580 juta, dengan mayoritas berasal dari Penyediaan Makan Minum sebesar Rp 165.880 juta. Informasi dan Komunikasi memberikan kontribusi sebesar Rp 928.640 juta, dan Jasa Keuangan dan Asuransi menyumbang Rp 572.460 juta.

Sektor Real Estat mencatat kontribusi sebesar Rp 437.930 juta, sedangkan Jasa Perusahaan memberikan Rp 44.500 juta. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib mencatat Rp 2.542.380 juta, Jasa Pendidikan sebesar Rp 947.510 juta, dan Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial sebesar Rp 321.790 juta. Jasa Lainnya menyumbang Rp 113.810 juta. Total PDRB atas dasar harga konstan 2010 untuk Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 adalah Rp 24.009.160 juta, yang menunjukkan skala ekonomi provinsi ini dalam berbagai sektor.

Kontribusi terbesar terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 berdasarkan harga konstan tahun 2010 datang dari sektor Industri Pengolahan, yang mencatatkan total kontribusi sebesar Rp 4.946.520 juta. Di dalam sektor ini, sub-sektor Industri Batubara dan Pengilangan Migas memberikan kontribusi terbesar dengan Rp 3.957.340 juta. Hal ini menunjukkan bahwa aktivitas pengolahan sumber daya alam, khususnya batubara dan migas, sangat mendominasi perekonomian provinsi. Sektor ini berpotensi terus berkembang seiring dengan peningkatan teknologi pengolahan dan penambahan nilai tambah produk-produk pengolahan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Sektor Pertambangan dan Penggalian juga memberikan kontribusi signifikan dengan total Rp 3.198.110 juta. Di dalam sektor ini, Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi menjadi penyumbang terbesar dengan Rp 1.902.850 juta. Potensi besar di sektor ini dapat terus didorong dengan investasi dalam teknologi eksplorasi dan eksploitasi yang lebih efisien serta penerapan praktik penambangan yang berkelanjutan.

Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan memiliki kontribusi yang besar dengan total Rp 2.834.430 juta, dimana sub-sektor Perikanan memberikan kontribusi terbesar sebesar Rp 1.730.490 juta. Mengingat potensi besar dalam sumber daya laut, sektor ini dapat terus berkembang melalui pengelolaan sumber daya yang berkelanjutan, pengembangan teknologi perikanan, serta ekspansi pasar lokal dan internasional.

Sektor Konstruksi mencatat kontribusi sebesar Rp 3.129.000 juta, menunjukkan aktivitas pembangunan yang kuat di provinsi ini. Peningkatan infrastruktur seperti jalan, jembatan, dan fasilitas publik akan mendukung pertumbuhan ekonomi lebih lanjut di berbagai sektor lainnya. Pembangunan infrastruktur yang berkelanjutan dan berfokus pada kebutuhan masyarakat dapat terus meningkatkan kontribusi sektor ini terhadap PDRB.

Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor menyumbang Rp 2.883.520 juta, dengan Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor menjadi sub-sektor terbesar. Sektor ini mencerminkan dinamika perdagangan lokal yang kuat dan berpotensi untuk terus berkembang dengan peningkatan daya beli masyarakat dan pertumbuhan populasi.

Sektor Transportasi dan Pergudangan menyumbang Rp 824.990 juta, dengan Angkutan Udara menjadi sub-sektor terbesar. Peningkatan infrastruktur transportasi dan layanan logistik dapat mendukung pertumbuhan lebih lanjut di sektor ini. Perbaikan dan perluasan jaringan transportasi akan meningkatkan efisiensi dan aksesibilitas, yang pada gilirannya mendukung perdagangan dan mobilitas masyarakat.

Kemungkinan perkembangan sektor-sektor utama ini sangat dipengaruhi oleh kebijakan pemerintah, investasi dalam infrastruktur dan teknologi, serta pengelolaan sumber daya yang berkelanjutan. Dengan pengelolaan yang baik dan investasi yang tepat, sektor-sektor ini dapat terus tumbuh dan memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap PDRB Provinsi Papua Barat Daya di masa depan. Diversifikasi ekonomi, peningkatan nilai tambah dalam sektor pengolahan, dan pengembangan sektor pariwisata dan jasa yang berkelanjutan juga merupakan strategi penting untuk mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 3-14. Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan 2010
Provinsi Papua Barat Daya Menurut Lapangan Usaha (juta rupiah) Tahun 2023

| No | Lapangan Usaha | |
|------|---|------------------|
| A. | Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan | 2.023 |
| 1. | Pertanian, Peternakan, Perburuan, dan Jasa Pertanian | 2.834.430 |
| 1.1. | Tanaman Pangan | 646.880 |
| 1.2. | Tanaman Hortikultura | 36.750 |
| 1.3. | Tanaman Perkebunan | 175.030 |
| 1.4. | Peternakan | 212.310 |
| 1.5. | Jasa Pertanian dan Perburuan | 206.180 |
| 2. | Kehutanan dan Penebangan Kayu | 16.620 |
| 3. | Perikanan | 457.060 |
| B. | Pertambangan dan Penggalian | 3.198.110 |
| 1. | Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi | 1.902.850 |
| 2. | Pertambangan Batubara dan Lilit | 270 |
| 3. | Pertambangan Bijih Logam | 1.034.650 |
| 4. | Pertambangan dan Penggalian Lainnya | 260.340 |
| C. | Industri Pengolahan | 4.946.520 |
| 1. | Industri Batubara dan Pengilangan Migas | 3.957.340 |
| 2. | Industri Makanan dan Minuman | 438.930 |
| 3. | Industri Pengolahan Tembakau | 0 |
| 4. | Industri Tekstil dan Pakaian Jadi | 4.180 |
| 5. | Industri Kulit, Barang dari Kulit, dan Alas Kaki | 160 |
| 6. | Industri Kayu, Barang dari Kayu dan Gabus; dan Barang Anyaman dari Bambu, Rotan, dan Sejenisnya | 380.880 |
| 7. | Industri Kertas dan Barang dari Kertas; Percetakan dan Reproduksi Media Rekaman | 19.380 |
| 8. | Industri Kimia, Farmasi, dan Obat Tradisional | 760 |
| 9. | Industri Karet; Barang dari Karet dan Plastik | 640 |
| 10. | Industri Barang Galian bukan Logam | 53.820 |
| 11. | Industri Logam Dasar | 0 |
| 12. | Industri Barang Logam; Komputer, Barang Elektronik, Optik; dan Peralatan Listrik | 7.230 |
| 13. | Industri Mesin dan Perlengkapan | 0 |
| 14. | Industri Alat Angkutan | 10.210 |
| 15. | Industri Furnitur | 69.980 |
| 16. | Industri Pengolahan Lainnya; Jasa Reparasi dan Pemasangan Mesin dan Peralatan | 3.010 |
| D. | Pengadaan Listrik dan Gas | 15.330 |
| 1. | Ketenagalistrikan | 14.850 |
| 2. | Pengadaan Gas dan Produksi Es | 480 |
| E | Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang | 43.650 |
| F | Konstruksi | 3.129.000 |
| G | Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor | 2.883.520 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No | Lapangan Usaha | 2.023 |
|-----------------------|--|-------------------|
| 1. | Perdagangan Mobil, Sepeda Motor dan Reparasinya | 373.170 |
| 2. | Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor | 2.510.350 |
| H | Transportasi dan Pergudangan | 824.990 |
| 1. | Angkutan Rel | 0 |
| 2. | Angkutan Darat | 315.900 |
| 3. | Angkutan Laut | 163.730 |
| 4. | Angkutan Sungai, Danau, dan Penyeberangan | 17.500 |
| 5. | Angkutan Udara | 250.860 |
| 6. | Pergudangan dan Jasa Penunjang Angkutan; Pos dan Kurir | 77.000 |
| I | Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum | 224.580 |
| 1. | Penyediaan Akomodasi | 58.710 |
| 2. | Penyediaan Makan Minum | 165.880 |
| J | Informasi dan Komunikasi | 928.640 |
| K | Jasa Keuangan dan Asuransi | 572.460 |
| 1. | Jasa Perantara Keuangan | 540.130 |
| 2. | Asuransi dan Dana Pensiun | 12.240 |
| 3. | Jasa Keuangan Lainnya | 19.140 |
| 4. | Jasa Penunjang Keuangan | 940 |
| L | Real Estat | 437.930 |
| M,N | Jasa Perusahaan | 44.500 |
| O | Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib | 2.542.380 |
| P | Jasa Pendidikan | 947.510 |
| Q | Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial | 321.790 |
| R,S,T,U | Jasa Lainnya | 113.810 |
| PDRB ADHK 2010 | | 24.009.160 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Bab IV
Profil Perumahan dan
Kawasan Permukiman





BAB IV

PROFIL PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

4.1. SEBARAN RUMAH, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Rumah yang nyaman adalah rumah yang relatif luas sehingga penghuninya tidak berdesakan. Kualitas rumah sangat mempengaruhi derajat kesehatan dari penghuninya. Rumah yang baik dan sehat akan memberikan rasa nyaman bagi penghuninya yang sekaligus akan membentuk rumah tangga yang sehat dan sejahtera. Oleh karena itu, pengadaan perumahan merupakan tujuan fundamental yang kompleks dan tersedianya standar perumahan adalah isu penting dari kesehatan masyarakat. Selain itu keadaan/kondisi tempat tinggal juga dapat dijadikan gambaran keberhasilan pembangunan, khususnya di bidang perumahan dan pemukiman.

4.1.1. Backlog

Backlog yaitu akumulasi, tentang pekerjaan yang belum selesai. Sedangkan backlog perumahan mempunyai arti sebagai kekurangan rumah, yang didalamnya tidak wajib ada prasarana dan sarana lingkungan.

Penentu backlog bisa digambarkan melalui empat hal yaitu: melihat dan mendefinisikan rumah itu layak atau tidak, ukuran rumah tangga tersebut, menghitung jumlah yang membutuhkan bantuan dan yang terakhir adalah sumber daya keuangan yang tersedia dan kemampuan orang untuk membayar rumah. Berikut adalah penjelasan dari faktor-faktor tersebut :

- Mendefinisikan rumah itu layak atau tidak ini maksudnya adalah sebelum menilai backlog harus tahu bagaimana fisik bangunan yang diteliti dimana jika fisik bangunan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

tidak sesuai dengan kelayakan maka faktor fisik bangunan ini bisa dihitung sebagai backlog. Adapun pengertian dari rumah tidak layak diatas adalah suatu hunian atau tempat tinggal yang tidak layak huni karena tidak memenuhi persyaratan untuk hunian baik secara teknis maupun non teknis.

- Ukuran rumah tangga dimana kita harus melihat seberapa banyak orang yang berada di dalam rumah tersebut. Jika didalam satu unit hunian dengan luas 21m² dan diisi oleh dua keluarga maka ini sangat tidak mungkin sehingga keluarga yang satunya bisa dihitung sebagai penentu backlog.
- Menghitung jumlah yang membutuhkan bantuan dan sumber daya keuangan. Hal ini sebenarnya sama dimana kita melihat kemampuan setiap orang untuk membeli suatu rumah. Misalnya saja developer menetapkan angka 70 juta untuk satu unit hunian dengan tipe 36 maka bagi MBR ini menjadi tidak mungkin untuk bisa dibeli sehingga akhirnya ini juga akan mengakibatkan backlog. Sehingga faktor ini juga menjadi penentu.

Selain empat penentu diatas, kekurangan jumlah perumahan atau yang bisa disebut backlog juga tidak terlepas dari statistik pertumbuhan penduduk. Di mana ketika pertambahan jumlah penduduk melonjak maka kebutuhan akan perumahan sebagai kebutuhan dasar untuk tempat tinggal pun ikut naik. Disini ketika pertumbuhan jumlah penduduk tidak seimbang dengan pemenuhan pengadaan perumahan maka kondisi ini yang disebut backlog.

Tabel 4-1. Backlog Kepemilikan dan Kepenghunian Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

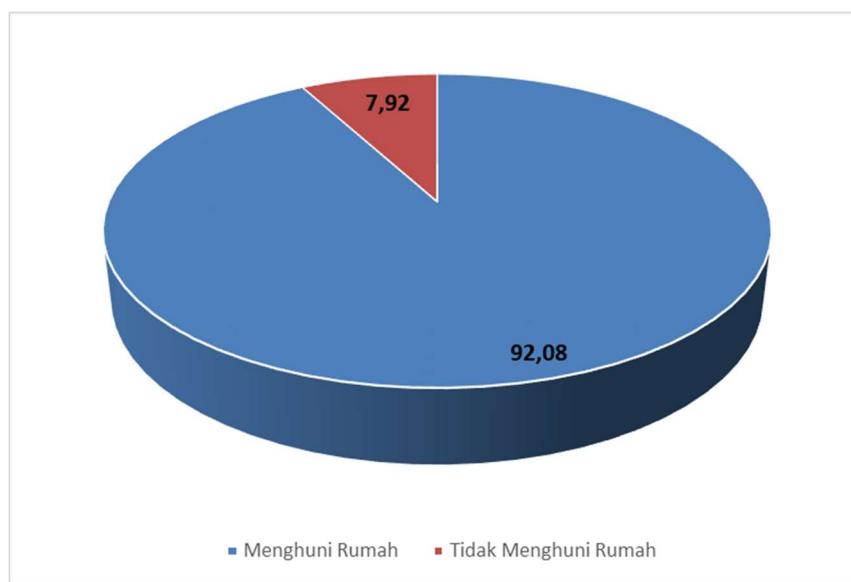
| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Backlog Kepemilikan | | Backlog Kepenghunian | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|---------------------|--------------|----------------------|-------------|
| | | | Jumlah | (%) | Jumlah | (%) |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 1.175 | 6,86 | 587 | 3,43 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 2.358 | 7,73 | 1.179 | 3,87 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 945 | 6,84 | 473 | 3,42 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 653 | 5,64 | 326 | 2,82 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 566 | 7,40 | 283 | 3,70 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 18.753 | 25,43 | 9.377 | 12,72 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 24.451 | 15,83 | 12.225 | 7,92 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Backlog Rumah adalah salah satu indikator yang digunakan oleh Pemerintah sebagaimana tertuang dalam Rencana Strategis (Renstra) maupun Rencana Pembangunan Jangka Menengah yang terkait bidang perumahan untuk mengukur jumlah kebutuhan rumah di Indonesia. Backlog rumah dapat diukur dari dua perspektif yaitu dari sisi kepenghunian maupun dari sisi kepemilikan.

1. Backlog Kepenghunian Rumah

Backlog rumah dari perspektif kepenghunian dihitung dengan mengacu pada konsep perhitungan ideal: 1 keluarga menghuni 1 rumah. Konsep menghuni dalam perhitungan backlog tersebut merepresentasikan bahwa setiap keluarga tidak diwajibkan untuk memiliki rumah, tetapi Pemerintah memfasilitasi/mendorong agar setiap keluarga, terutama yang tergolong Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) bisa menghuni rumah yang layak, baik dengan cara sewa/kontrak, beli/menghuni rumah milik sendiri, maupun tinggal di rumah milik kerabat/keluarga selama terjamin kepastian bermukimnya (*secure tenure*).

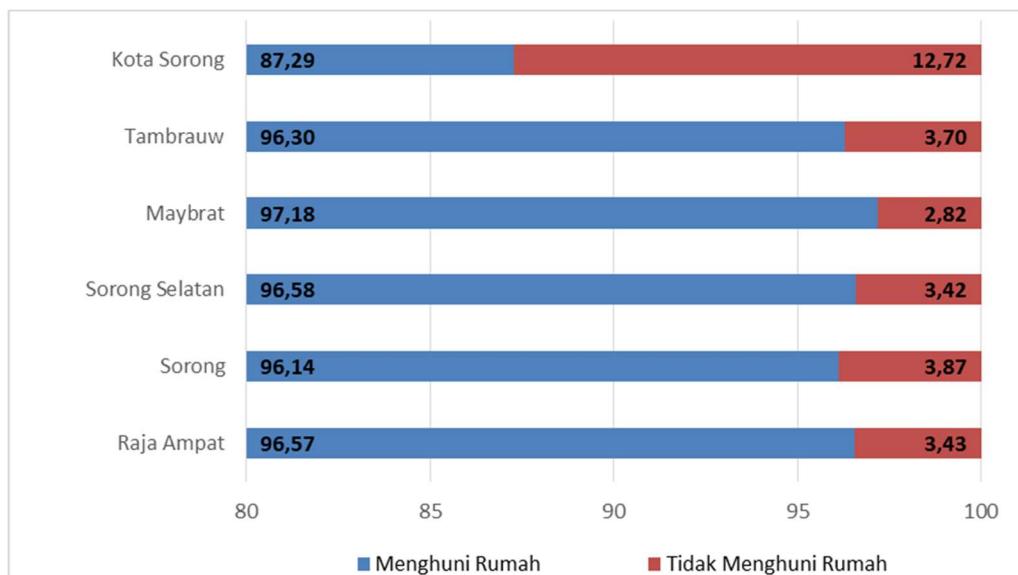


Gambar 4.1. Backlog Kepenghunian Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Backlog kepenghunian di Provinsi Papua Barat Daya memerlukan perhatian, terutama di Kota Sorong dengan 9.377 keluarga (12,72%) yang belum menempati hunian. Persentase backlog kepenghunian bervariasi di berbagai kabupaten/kota, dengan Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Tambrauw masing-masing mencatatkan 587 keluarga (3,43%) dan 283 keluarga (3,70%). Secara keseluruhan, terdapat 12.225 keluarga (7,92%) di Provinsi Papua Barat Daya yang mengalami backlog kepenghunian, menandakan tantangan besar dalam hal penyediaan hunian yang sesuai standar.



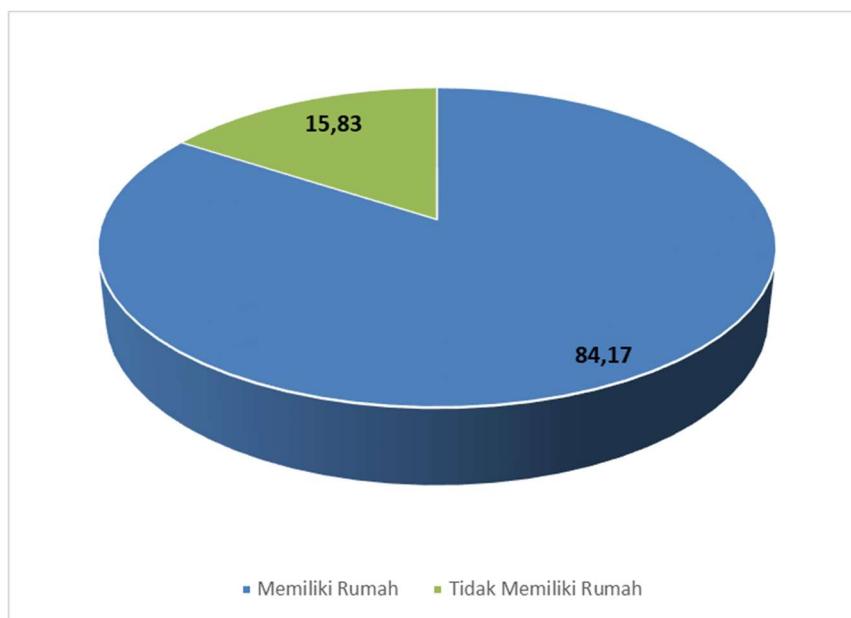
Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambar 4.2. Backlog Kepenghunian Rumah berdasarkan Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

2. Backlog Kepemilikan Rumah

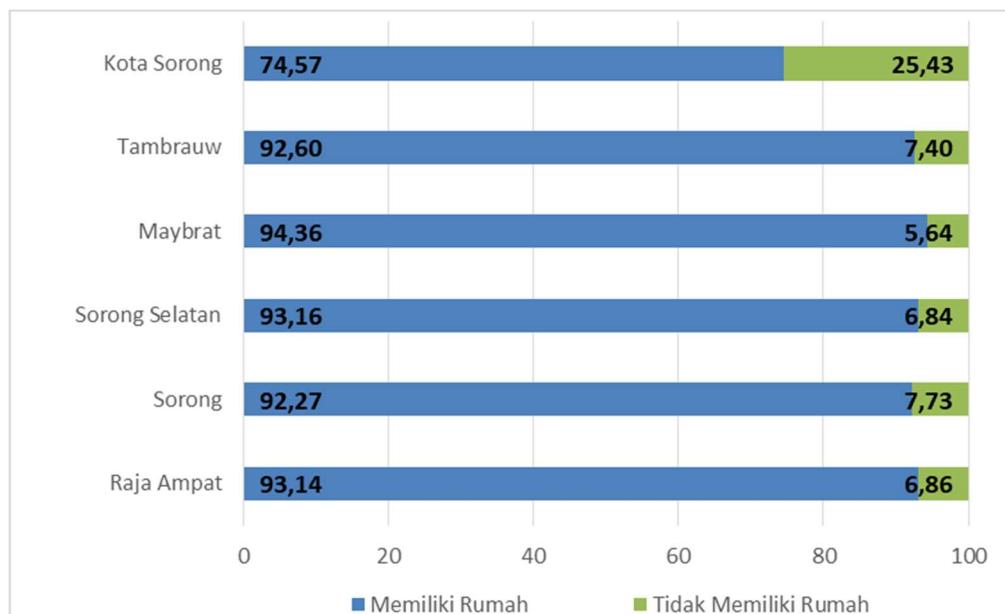
Backlog Kepemilikan dihitung berdasarkan angka *home ownership rate*/persentase rumah tangga (rata) yang menempati rumah milik sendiri.



Gambar 4.3. Backlog Kepemilikan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambar 4.4. Backlog Kepemilikan Rumah berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Backlog kepemilikan rumah di Provinsi Papua Barat Daya menunjukkan Kota Sorong memiliki jumlah keluarga yang mengalami backlog terbesar, dengan 18.753 keluarga atau 25,43% dari total keluarga di wilayah tersebut. Ini menunjukkan bahwa sekitar seperempat penduduk Kota Sorong belum memiliki rumah sendiri. Di sisi lain, Kabupaten Sorong juga memiliki angka backlog kepemilikan yang cukup besar dengan 2.358 keluarga (7,73%). Di seluruh Provinsi Papua Barat Daya, ada sekitar 24.451 keluarga (15,83%) yang masih menghadapi kendala untuk memiliki rumah.

4.1.2. Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)

Kondisi perumahan di Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 menunjukkan bahwa sejumlah besar keluarga di berbagai kabupaten/kota masih menempati rumah yang tidak layak huni. Data menunjukkan adanya ketimpangan yang signifikan dalam ketersediaan rumah layak huni di berbagai wilayah.

Kota Sorong mencatatkan persentase rumah layak huni terendah di antara daerah lainnya, dengan hanya 9% dari rumah yang dikategorikan layak, menunjukkan bahwa 91% dari rumah di wilayah ini tidak layak huni. Hal ini menunjukkan bahwa sekitar 67.152 keluarga di Kota Sorong berada dalam kondisi perumahan yang kurang memadai. Sementara itu, Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Maybrat memiliki kondisi yang sedikit lebih baik



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

namun masih jauh dari ideal, dengan 63,99% dan 63,24% rumah mereka masing-masing dikategorikan sebagai tidak layak huni.

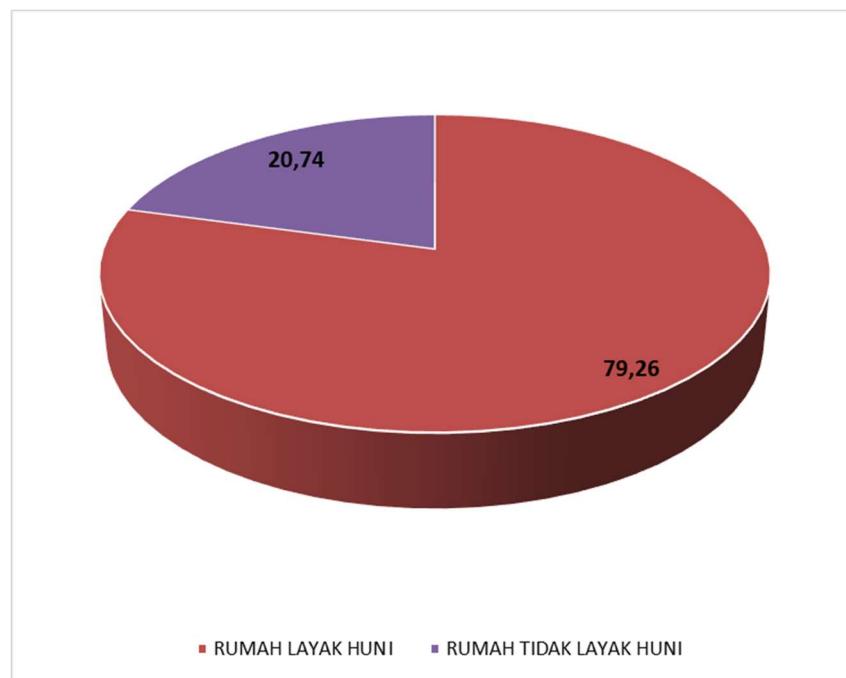
Di seluruh provinsi, sekitar 79,26% dari rumah dianggap tidak layak huni, yang berarti sekitar 122.395 keluarga menghadapi kesulitan dalam mendapatkan akses ke perumahan yang memenuhi standar minimum keamanan dan kenyamanan. Sorong Selatan, meski memiliki jumlah keluarga lebih kecil dibandingkan dengan wilayah lainnya, mencatatkan persentase rumah tidak layak huni yang sangat tinggi sebesar 68,79%.

Tabel 4-2. Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Kelayakan Rumah | | | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | | | Rumah Layak Huni | Persen (%) | Rumah Tidak Layak Huni | Persen (%) |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 10.958 | 63,99 | 6.167 | 36,01 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 27.482 | 90,08 | 3.026 | 9,92 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 4.314 | 31,21 | 9.509 | 68,79 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 7.318 | 63,24 | 4.254 | 36,76 |
| 5 | Tamrauw | 7.652 | 5.171 | 67,58 | 2.481 | 32,42 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 67.152 | 91,06 | 6.593 | 8,94 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 122.395 | 79,26 | 32.029 | 20,74 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

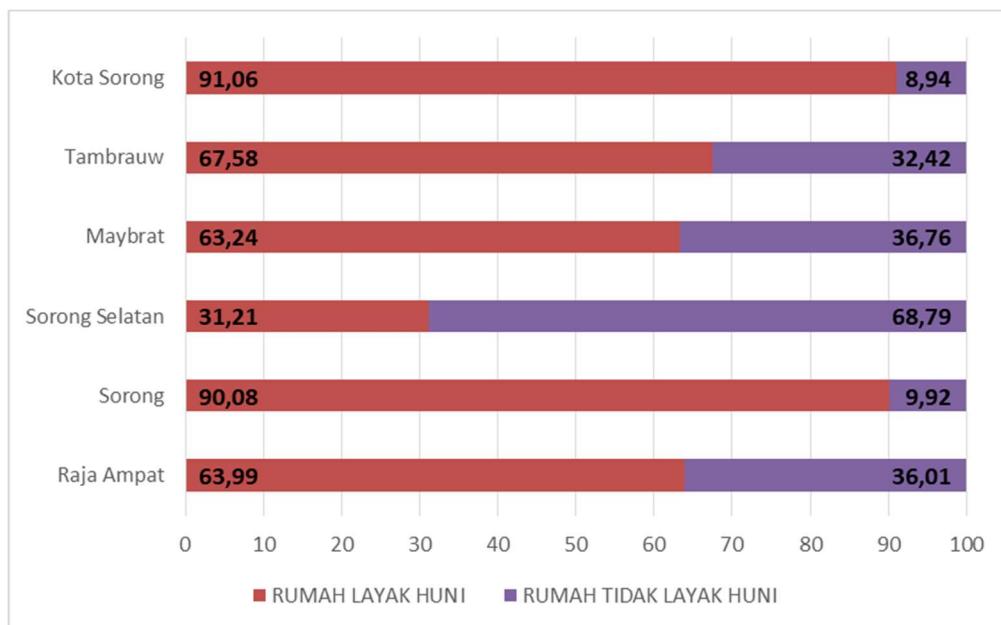
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.5. Rumah Tidak Layak Huni di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambar 4.6. Rumah Tidak Layak Huni berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Secara umum menunjukkan bahwa terdapat kebutuhan mendesak untuk intervensi di sektor perumahan untuk meningkatkan kualitas hidup penduduk di Provinsi Papua Barat Daya, melalui perbaikan kondisi rumah yang ada dan pembangunan rumah-rumah baru yang layak huni. Inisiatif tersebut dapat membantu memperbaiki standar kehidupan dan mengurangi ketimpangan sosial dalam akses ke perumahan yang layak.

4.2. SEBARAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Berdasarkan Permen PUPR No. 02 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh, Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian. 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. Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

Kumuh adalah kesan atau gambaran secara umum tentang sikap dan tingkah laku yang rendah dilihat dari standar hidup dan penghasilan kelas menengah. Dengan kata lain,



kumuh dapat diartikan sebagai tanda atau cap yang diberikan golongan atas yang sudah mapan kepada golongan bawah yang belum mapan. Menurut kamus ilmu-ilmu sosial, kumuh diartikan sebagai suatu daerah yang kotor yang bangunan-bangunannya sangat tidak memenuhi syarat. Kumuh juga diartikan sebagai daerah yang ditempati oleh penduduk dengan status ekonomi rendah dan bangunan-bangunan perumahannya tidak memenuhi syarat untuk disebut sebagai perumahan yang sehat.

Kawasan kumuh adalah kawasan dimana rumah dan kondisi hunian masyarakat di kawasan tersebut sangat buruk. Rumah maupun sarana dan prasarana yang ada tidak sesuai dengan standar yang berlaku, baik standar kebutuhan, kepadatan bangunan, persyaratan rumah sehat, kebutuhan sarana air bersih, sanitasi maupun persyaratan kelengkapan prasarana jalan, ruang terbuka, serta kelengkapan fasilitas sosial lainnya.

Provinsi Papua Barat Daya memiliki total jumlah kawasan kumuh sebesar 44 dengan luas area mencapai 420,5 hektar dan jumlah kepala keluarga sebanyak 12.681. Dari kabupaten dan kota yang ada, Kota Sorong mencatat jumlah kawasan kumuh terbesar dengan 19 kawasan, luas 51,70 hektar, serta jumlah kepala keluarga tertinggi, yaitu 5.090. Kabupaten Tambruw memiliki 10 kawasan kumuh dengan luas terbesar di antara kabupaten/kota lain, yakni 160,80 hektar, dan jumlah kepala keluarga sebesar 1.224. Sorong Selatan menempati posisi berikutnya dengan 9 kawasan kumuh yang meliputi area seluas 80 hektar dan dihuni oleh 1.010 kepala keluarga.

Kabupaten Sorong mencatat 3 kawasan kumuh dengan luas 67 hektar dan dihuni oleh 285 kepala keluarga, sementara Raja Ampat memiliki 2 kawasan kumuh dengan luas 54 hektar dan jumlah kepala keluarga sebanyak 4.972. Kabupaten Maybrat mencatat angka terendah, baik dari segi jumlah dengan hanya 1 kawasan kumuh, luas 7 hektar, dan jumlah kepala keluarga sebesar 100.

Secara keseluruhan, sebaran permukiman kumuh di Provinsi Papua Barat Daya menunjukkan variasi yang cukup signifikan, di mana Kota Sorong memiliki konsentrasi permukiman kumuh tertinggi, baik dari jumlah kawasan maupun jumlah kepala keluarga, sementara Kabupaten Maybrat memiliki angka terendah dari ketiga aspek tersebut.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 4-3. Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Provinsi Papua Barat Daya

| No. | Provinsi | Kab/Kota | Lingkungan Administrasi | | | Luas (Ha) | Jumlah KK |
|---------------------------------|------------------|----------------|---|--------------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | Lokasi Kawasan | Kel/Kampung | Kec/Distrik | | |
| 1 | Papua Barat Daya | Raja Ampat | Pantai WTC sampai dengan Kimindores | Waisai, Sapordanco | Waisai Kota | 20,00 | 4.123 |
| 2 | Papua Barat Daya | Raja Ampat | Suaembon Pantai sampai dengan Pasar Snonbukor | Warmasen | Waisai Kota | 34,00 | 849 |
| Kabupaten Raja Ampat | | | Jumlah | | | 54,00 | 4.972 |
| 1 | Papua Barat Daya | Sorong | Kawasan Kokoda | Malawele | Aimas | 12,00 | 60 |
| 2 | Papua Barat Daya | Sorong | Kawasan Malakabu | Klabinain | Aimas | 20,00 | 90 |
| 3 | Papua Barat Daya | Sorong | Kawasan Aimas | Aimas | Aimas | 35,00 | 135 |
| Kabupaten Sorong | | | Jumlah | | | 67,00 | 285 |
| 1 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Nebes | Nebes | Kokoda | 10,00 | 200 |
| 2 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Korewatara | Korewatara | Kokoda | 8,00 | 100 |
| 3 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Kasueri | Kasueri | Kokoda | 8,00 | 80 |
| 4 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Migori | Migori | Kokoda | 8,00 | 70 |
| 5 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Udagaga | Udagaga | Kokoda Utara | 8,00 | 80 |
| 6 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Konda | Konda | Kokoda | 10,00 | 150 |
| 7 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Wamargege | Wamargege | Kokoda | 8,00 | 100 |
| 8 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Pasar Ampera | Kaibus | Teminabuan | 10,00 | 150 |
| 9 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Saolo | Sayolo | Teminabuan | 10,00 | 80 |
| Kabupaten Sorong Selatan | | | Jumlah | | | 80,00 | 1.010 |
| 1 | Papua Barat Daya | Maybrat | Kawasan Kumerkek | Kumerkek | Aifat | 7,00 | 100 |
| Kabupaten Maybrat | | | Jumlah | | | 7,00 | 100 |
| 1 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Jokte | Jokte | Sausapor | 2,00 | 50 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No. | Provinsi | Kab/Kota | Lingkungan Administrasi | | | Luas (Ha) | Jumlah KK |
|---------------------------|------------------|-------------|-------------------------|-------------|--------------|---------------|--------------|
| | | | Lokasi Kawasan | Kel/Kampung | Kec/Distrik | | |
| 2 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Werur Besar | Werur Besar | Sausapor | 6,00 | 112 |
| 3 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Sausapor | Sausapor | Sausapor | 3,00 | 342 |
| 4 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Emaus | Emaus | Sausapor | 6,00 | 267 |
| 5 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Uguwem | Uguwem | Sausapor | 3,00 | 136 |
| 6 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Fef | Fef | Fef | 83,00 | 63 |
| 7 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Mawor | Mawor | Fef | 11,80 | 84 |
| 8 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Ases | Ases | Fef | 12,70 | 82 |
| 9 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Wayo | Wayo | Fef | 14,00 | 45 |
| 10 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Sikor | Sikor | Fef | 19,30 | 43 |
| Kabupaten Tambrauw | | | Jumlah | | | 160,80 | 1.224 |
| 1 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Aspen | Klagete | Sorong Utara | 2,22 | 128 |
| 2 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Rawa Indah | Sawagumu | Sorong Utara | 2,10 | 87 |
| 3 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Km 7 Gunung | Malaingkedi | Sorong Utara | 2,50 | 143 |
| 4 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Kampung Bugis | Matalamagi | Sorong Utara | 1,15 | 176 |
| 5 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Jalan Malibela | Klawalu | Sorong Timur | 2,50 | 325 |
| 6 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Moitem | Klasaman | Sorong Timur | 1,40 | 58 |
| 7 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Boswesen | Rufei | Sorong Barat | 1,06 | 211 |
| 8 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Rufei Pantai | Rufei | Sorong Barat | 5,42 | 632 |
| 9 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Jl. Diponegoro | Klawasi | Sorong Barat | 2,35 | 197 |
| 10 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Puncak Arfak | Klabala | Sorong Barat | 2,15 | 204 |
| 11 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Malawei Pantai | Malawei | Sorong Manoi | 6,70 | 851 |
| 12 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Perikanan | Klaligi | Sorong Manoi | 1,82 | 369 |
| 13 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Kawasan BTN | Klasabi | Sorong Manoi | 2,80 | 127 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No. | Provinsi | Kab/Kota | Lingkungan Administrasi | | | Luas (Ha) | Jumlah KK |
|---------------------------|------------------|-------------|-------------------------|--------------|------------------|-----------|-----------|
| | | | Lokasi Kawasan | Kel/Kampung | Kec/Distrik | | |
| 14 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Jl. Pesantren | Klasabi | Sorong Manoi | 1,75 | 95 |
| 15 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Belakang Pasar | Remu Selatan | Sorong Manoi | 3,80 | 272 |
| 16 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Kepulauan Dum | Dum Timur | Sorong Kepulauan | 4,63 | 562 |
| 17 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Kepulauan Dum | Dum Barat | Sorong Kepulauan | 4,35 | 490 |
| 18 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Komleks Ampera | Kampung Baru | Sorong Kota | 1,15 | 44 |
| 19 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Klademak III | Klademak | Sorong Kota | 1,85 | 119 |
| Kota Sorong | | | Jumlah | | | 51,70 | 5.090 |
| Provinsi Papua Barat Daya | | | Total | | | 420,50 | 12.681 |

Sumber: Surat Keputusan Bupati dan Walikota dari Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya



4.3. KETERSEDIAAN DAN KONDISI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

4.3.1. Prasarana Jaringan Jalan

Pembangunan jalan merupakan salah satu aspek penting yang harus dilaksanakan oleh pemerintah dengan tujuan membuka aksesibilitas antara wilayah dalam Provinsi Papua Barat Daya maupun antar wilayah di Provinsi Papua Barat. Jalan merupakan salah satu urat nadi yang mendorong peningkatan perekonomian masyarakat Provinsi Papua Barat Daya. Pada tahun 2023 total panjang jalan di Provinsi Papua Barat Daya mencapai 1.515,45 km.

Tabel 4-4. Panjang Jalan Menurut Jenis Permukaan dan Kondisi Jalan
di Provinsi Papua Barat Daya (km) Tahun 2023

| No | Keadaan | Panjang Jalan |
|----|------------------|---------------|
| 1 | Jenis Permukaan | 1.515,45 |
| | a. Diaspal | 876,89 |
| | b. Kerikil | 319,28 |
| | c. Tanah | 255,42 |
| | d. Tidak Dirinci | 63,86 |
| 2 | Kondisi Jalan | 1.515,45 |
| | a. Baik | 549,21 |
| | b. Sedang | 317,77 |
| | c. Rusak | 53,80 |
| | d. Rusak Berat | 594,67 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Jika dilihat dari jenis permukaannya sebagian besar jalan sudah beraspal dengan panjang mencapai 876,89 km, diikuti oleh jalan dengan permukaan kerikil sejauh 319,28 km. Jalan dengan permukaan tanah memiliki panjang 255,42 km, sementara sejumlah 63,86 km lainnya tidak dirinci jenis permukaannya. Ini menunjukkan bahwa jalan dengan permukaan aspal mendominasi, sementara masih terdapat jalan yang belum diaspal dengan jumlah yang cukup panjang mencapai 638,56 km.

Berdasarkan dari kondisi jalannya terdapat 549,21 km berada dalam kondisi baik, dan 317,77 km dalam kondisi sedang. Namun, terdapat 53,80 km jalan yang rusak, serta 594,67 km jalan dalam kondisi rusak berat. Dilihat dari kondisi jalan tersebut menyoroti perlunya perhatian lebih dalam perbaikan infrastruktur, terutama pada jalan-jalan yang mengalami



kerusakan signifikan agar dapat mendukung mobilitas yang lebih baik di Provinsi Papua Barat Daya.

4.3.2. Prasarana Air Limbah

Setiap hari manusia menghasilkan air limbah rumah tangga (*domestic waste water*). Air limbah tersebut ada yang berasal dari kakus disebut *black water*. Ada pula yang berasal dari kamar mandi, tempat mencuci pakaian, tempat mencuci piring dan peralatan dapur yang disebut juga *grey water*.

Pengembangan infrastruktur pengelolaan air limbah di Provinsi Papua Barat Daya difokuskan untuk menyiapkan dasar-dasar bagi pembangunan sistem sanitasi *offsite* seperti penerapan sistem IPAL kawasan. Penggunaan sistem *onsite* seperti tangki septic tank individual masih direkomendasikan.

Tabel 4-5. Akses Air Limbah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2018

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Penduduk | Jumlah Keluarga | Akses Air Limbah | |
|----------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|--------------|
| | | | | Keluarga | Persentase |
| 1 | Raja Ampat | 47.885 | 10.623 | 4.661 | 43,88 |
| 2 | Sorong | 86.993 | 11.792 | 9.925 | 84,16 |
| 3 | Sorong Selatan | 46.934 | 9.013 | 4.743 | 52,62 |
| 4 | Maybrat | 40.099 | 8.029 | 3.895 | 48,51 |
| 5 | Tambrauw | 13.803 | 2.758 | 1.616 | 58,59 |
| 6 | Kota Sorong | 247.085 | 54.701 | 44.227 | 80,85 |
| Provinsi Papua Barat Daya | | 482.799 | 96.916 | 69.067 | 71,26 |

Sumber: Data Base Keciptakaryaan Provinsi Papua Barat, 2019

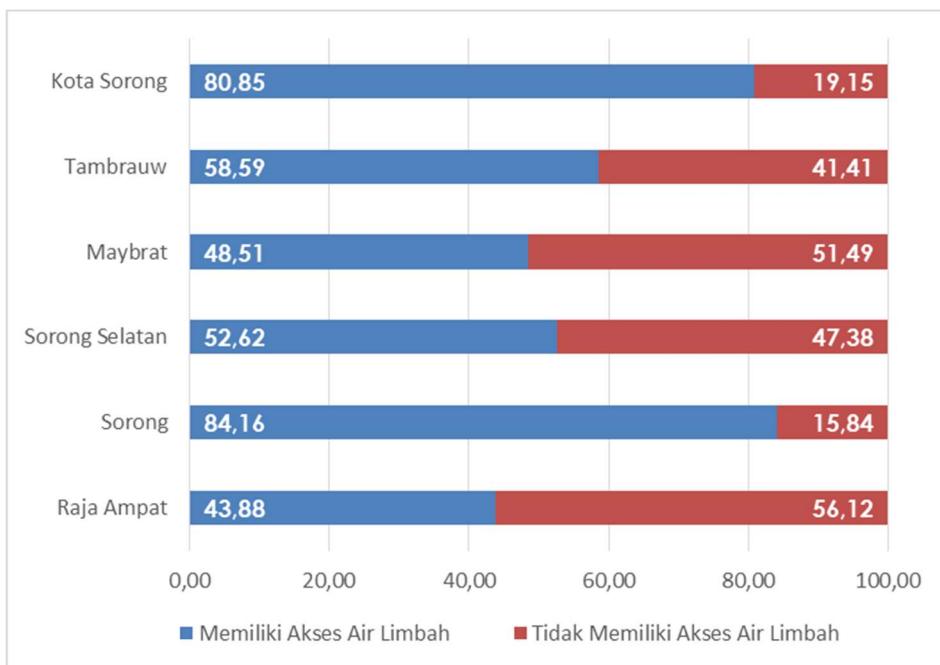
Akses air limbah di Provinsi Papua Barat Daya bedasarkan data keciptakaryaan mencakup 69.067 keluarga dari total 96.916 keluarga, dengan persentase rata-rata sebesar 71,26%. Hal ini menunjukkan bahwa lebih dari separuh keluarga di provinsi tersebut sudah memiliki akses air limbah yang memadai. Cakupan akses air limbah di Papua Barat Daya sudah cukup signifikan, meskipun masih ada ruang untuk peningkatan, terutama di daerah-daerah dengan persentase akses yang lebih rendah.

Kota Sorong memiliki jumlah keluarga terbesar dengan akses air limbah, yakni 44.227 keluarga atau sekitar 80,85%. Diikuti oleh Sorong dengan 9.925 keluarga (84,16%), dan Tambrauw dengan 1.616 keluarga (58,59%). Sementara itu, Raja Ampat dan Sorong Selatan memiliki cakupan yang lebih rendah, masing-masing 43,88% dan 52,62%. Kabupaten Maybrat memiliki angka akses air limbah terendah dengan hanya 48,51%. Hal



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

ini menunjukkan adanya ketimpangan antar wilayah dalam hal akses air limbah, di mana beberapa daerah memerlukan perhatian lebih untuk meningkatkan infrastrukturnya.



Gambar 4.7. Persentase Akses Air Limbah berdasarkan Distrik di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2018

Sistem pengelolaan air limbah rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya masih menggunakan sistem pengelolaan air limbah setempat (*on site System*) baik itu secara individu maupun komunal. Sistem sanitasi komunal menjadi salah satu alternatif untuk lokasi-lokasi yang memiliki kepadatan penduduk yang tinggi atau pada kawasan kumuh.

4.3.3. Prasarana Drainase

Drainase merupakan salah satu komponen yang tidak terpisahkan dalam rancangan perencanaan pembangunan. Komponen ini telah menjadi prasarana umum yang dibutuhkan masyarakat khususnya diperkotaan dalam rangka menuju kehidupan kota yang nyaman, bersih, dan sehat. Drainase sendiri berarti mengalirkan, menguras, membuang, atau mengalihkan air. Jadi, drainase ini pada umumnya berfungsi sebagai pengendali kebutuhan air permukaan untuk memperbaiki dan mengurangi daerah becek, genangan air, dan banjir.

Di wilayah Provinsi Papua Barat Daya, drainase biasanya dapat terbentuk secara alamiah sebagai bagian dari siklus hidrologi. Drainase alami ini terus berubah secara konstan



sesuai dengan keadaan fisik lingkungan sekitar. Namun kondisi ini menyebabkan timbulnya genangan air pada lokasi-lokasi tertentu akibat kurang lancarnya aliran pada saluran alami tersebut.

Sebenarnya terdapat beberapa sungai yang memungkinkan untuk dibangun sistem drainase yang berpusat ke sungai, namun karena merupakan kabupaten baru sehingga perencanaan untuk pembangunan drainase belum dilakukan. Sehingga dibutuhkan pengembangan sistem drainase konvensional dan ekodrainase dengan pertimbangan kondisi tanah dan topografi.

4.3.4. Persampahan

Sumber utama sampah di Provinsi Papua Barat Daya adalah sampah domestik (rumah tangga) dan sampah non domestik yang terdiri atas sampah institusional (sekolah, kantor, dll), sampah komersial (pasar, kios, dll), dan sebagainya. Saat ini pengelolaan sampah di Provinsi Papua Barat Daya masih dilakukan dengan sistem on-site yaitu sampah dikelola dengan cara dibakar oleh masing-masing rumah tangga.

Kedepannya Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya akan mengembangkan sistem pengolahan persampahan dengan cara:

1. **Sistem Pewadahan**, yaitu melalui penyediaan tong-tong sampah di setiap rumah maupun bangunan sarana kota, dengan ukuran 40 - 100 liter. Tong sampah di setiap rumah disediakan sendiri oleh masing-masing keluarga, sedangkan tong-tong sampah pada sarana kota di sediakan oleh pemerintah.
2. **Sistem Pengumpulan**, yang proses pengumpulan sampahnya dapat dilakukan baik secara individual maupun secara komunal melalui bak-bak penampungan yang disediakan di setiap unit lingkungan perumahan maupun pada unit kegiatan komersial dan pemerintahan/perkantoran. Sampah domestik tersebut kemudian diangkut memakai gerobak sampah ukuran 1 m³ ke lokasi Transfer Depo atau Tempat Penampungan Sementara (TPS) oleh pengelola swadaya masyarakat di masing-masing unit lingkungan. Sedangkan sampah dari kegiatan komersial dan pemerintahan/perkantoran serta yang berada di sepanjang jalan utama dikelola oleh instansi terkait (Dinas Kebersihan dan Pertamanan).
3. **Sistem Pemindahan dan Pengangkutan**, yaitu kontainer sampah maupun sampah dari tiap lokasi TPS atau Transfer Depo diangkut oleh kendaraan truk sampah maupun armroll truck /dump truck ke lokasi tempat pemrosesan akhir (TPA) yang dikelola oleh Pemerintah Daerah.



4. **Sistem Pembuangan/Pengolahan**, yaitu sistem pengolahan sampah yang dilakukan di TPA dengan cara sistem lahan urug (*sanitary land fill*) yang dilengkapi sarana sistem drainase permukaan maupun bawah permukaan, sistem pembuangan gas yang dihasilkan oleh proses dekomposisi sampah dan sumur (pipa) pemantau leachate (cairan yang ditimbulkan oleh sampah), serta daur ulang. Selain itu sampah-sampah yang mempunyai potensi untuk dapat dimanfaatkan kembali, seperti plastik, kertas dan kaleng dapat dijadikan sebagai bahan baku industri pengolahan sampah, yang selanjutnya dilakukan proses pengolahan dari sampah yang telah dipisahkan menjadi bahan baku atau barang jadi.
5. **Pengembangan Reduksi Sampah Dalam Skala Mikro**, yaitu melalui reduksi sampah dari rumah tangga (pemilahan sampah mulai dari sumbernya maupun dengan *Reduce* (perolahan kembali), *Reuse* (penggunaan kembali) dan *Recycle* (daur ulang) atau 3R, sehingga dapat mengurangi volume sampah yang ditimbulkan).

4.3.5. Jaringan Listrik

Provinsi Papua Barat Daya dalam sejarah perkembangannya merupakan salah satu kawasan lindung di Provinsi Papua Barat. Sebagai akibatnya, pengembangan sistem energi berupa sistem kelistrikan yang terintegrasi tidak bisa dilakukan di wilayah ini. Selain itu dengan karakteristik wilayah kepulauan, sangat sulit untuk membangun sistem intra koneksi kelistrikan. Dengan karakteristik wilayah yang terdiri dari bukit dan pegunungan ini, maka pengembangan sistem energi kelistrikkannya membutuhkan suatu pendekatan teknologi yang lebih mampu menciptakan suplai listrik yang terbarukan dan mandiri.

Kebutuhan listrik di Provinsi Papua Barat Daya didukung oleh PT. PLN (Persero) yang sudah mencakup sebagian besar wilayah Provinsi Papua Barat Daya.

Tabel 4-6. Produksi dan Distribusi Listrik PT. PLN (Persero) menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No. | Kabupaten/Kota | Daya Terpasang (KW) | Produksi Listrik (KWh) | Listrik Terjual (KWh) | Dipakai Sendiri (KWh) | Susut/Hilang (KWh) |
|-------------------------------|----------------|---------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | Raja Ampat | 10.283 | 21.938.706 | 20.484.009 | 17.213 | 1.454.698 |
| 2 | Sorong | 1.065 | 83.791.719 | 77.428.870 | 6.644 | 6.362.849 |
| 3 | Sorong Selatan | 11.780 | 23.778.825 | 20.623.740 | 2.117 | 3.155.085 |
| 4 | Maybrat | 1.590 | 1.378.441 | 1.237.489 | - | 140.952 |
| 5 | Tambrauw | 2.570 | 797.891 | 628.985 | - | 168.906 |
| 6 | Kota Sorong | 132.450 | 250.490.591 | 232.783.035 | - | 17.707.556 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 159.738 | 382.176.173 | 353.186.127 | 25.974 | 28.990.046 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024



Pada tahun 2023 total produksi listrik di Provinsi Papua Barat Daya oleh PT. PLN mencapai 382.176.173 kWh dengan total daya terpasang sebesar 159.738 KW. Dari produksi tersebut, sebesar 353.186.127 kWh berhasil dijual, sementara penggunaan listrik oleh PLN sendiri sebesar 25.974 kWh. Namun, terdapat selisih yang cukup signifikan dalam distribusi listrik, dengan kehilangan atau susut daya mencapai 28.990.046 kWh. Hal ini menandakan adanya tantangan dalam distribusi listrik di wilayah ini, yang dapat mempengaruhi efisiensi layanan.

Jika dilihat berdasarkan kabupaten/kota, Kota Sorong memiliki daya terpasang terbesar dengan 132.450 KW dan produksi listrik mencapai 250.490.591 kWh, yang merupakan kontribusi terbesar di provinsi ini. Kota ini juga mencatat jumlah listrik terjual paling tinggi, yaitu 232.783.035 kWh, meskipun memiliki susut/hilang daya paling besar yaitu 17.707.556 kWh. Di sisi lain, Kabupaten Sorong dan Sorong Selatan juga mencatat produksi dan distribusi listrik yang cukup signifikan, masing-masing menghasilkan 83.791.719 kWh dan 23.778.825 kWh. Kabupaten dengan produksi listrik terkecil adalah Maybrat dan Tambrauw, yang masing-masing hanya memproduksi 1.378.441 kWh dan 797.891 kWh, dengan selisih daya hilang yang lebih rendah dibandingkan wilayah lain.

4.3.6. Air Bersih

Air bersih yang digunakan masyarakat Provinsi Papua Barat Daya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, umumnya diperoleh dari sumur galian dan sebagian kecil dari mata air atau ledeng. Air dari mata air untuk keperluan penduduk dialirkan melalui pipa ledeng ke bak penampungan atau ke rumah-rumah penduduk.

Penyediaan air bersih di Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari sistem perpipaan dan non perpipaan. Sistem penyediaan air minum perpipaan Provinsi Papua Barat Daya tahun 2018 baru mencapai 25,65 persen atau 52.204 keluarga terlayani. Kabupaten/Kota dengan jangkauan pelayanan akses air minum perpipaan paling banyak yaitu Kota Sorong dengan 37,03 persen atau 20.255 keluarga. Sementara akses air minum non perpipaan mencapai 40,43%. Ini menunjukkan bahwa masih ada kesenjangan yang signifikan dalam distribusi air minum yang layak melalui sistem perpipaan.

Sumber kebutuhan air untuk keperluan sehari-hari warga masyarakat Provinsi Papua Barat Daya berasal dari mata air pegunungan. Saat ini instalasi pipa air minum di beberapa distrik sudah dilakukan melalui program PAM-SIMAS dan program Respek.



**Tabel 4-7. Akses Perpipaan dan Non Perpipaan menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2019**

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Akses Air Minum (%) | Perpipaan | | Non Perpipaan | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| | | | | Keluarga Terlayani | (%) | Keluarga Terlayani | (%) |
| 1 | Raja Ampat | 10.623 | 77,98 | 1.067 | 10,04 | 7.217 | 67,93 |
| 2 | Sorong | 11.792 | 47,15 | 1.320 | 11,19 | 4.239 | 35,95 |
| 3 | Sorong Selatan | 9.013 | 54,91 | 1.524 | 16,91 | 3.425 | 38,00 |
| 4 | Maybrat | 8.029 | 26,71 | 1.043 | 12,99 | 1.102 | 13,72 |
| 5 | Tambrauw | 2.758 | 40,38 | 98 | 3,57 | 1.015 | 36,81 |
| 6 | Kota Sorong | 54.701 | 71,10 | 20.255 | 37,03 | 18.639 | 34,07 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 96.916 | 53,04 | 52.204 | 25,65 | 82.272 | 40,43 |

Sumber: Data Base Keciptakaryaan Provinsi Papua Barat, 2019

4.3.7. Telekomunikasi

Sarana telekomunikasi merupakan salah satu sistem teknologi yang paling cepat perkembangannya. Satu dasawarsa yang lalu masyarakat masih familier dengan telegram, akan tetapi saat ini mesin telegram hampir tidak digunakan lagi karena sudah muncul teknologi yang lebih praktis seperti telepon seluler.

Infrastruktur komunikasi dan komunikasi pada tingkat provinsi lebih menitikberatkan pada persebaran dan tingkat layanan. Kondisi infrastruktur komunikasi dan perhubungan di Papau Barat tergolong masih sangat minim. Kantor pos hanya terdapat Kota Sorong sementara kantor pos pembantu terdapat di semua wilayah kecuali Kabupaten Raja Ampat. Kebutuhan pos di Raja Ampat dipenuhi oleh rumah pos dan kantor pos desa. Wilayah Raja Ampat yang berupa kepulauan mungkin menjadi faktor kenapa kantor pos dalam skala kecil lebih berperan.

Kondisi telekomunikasi nirkabel di wilayah Provinsi Papua Barat Daya telah berkembang pesat dalam beberapa tahun terakhir, terutama dengan adanya program pembangunan Base Transceiver Stations (BTS) untuk meningkatkan akses komunikasi. Proyek pembangunan BTS difokuskan pada daerah tertinggal, terdepan, dan terluar (3T) melalui kolaborasi antara Kementerian Komunikasi dan Informatika (Kominfo) serta pihak swasta seperti Lintasarta dan Huawei. Infrastruktur 4G kini tersedia di beberapa kabupaten seperti Sorong, Raja Ampat, Sorong Selatan, Maybrat, Tambrauw, dan Kota Sorong. Pembangunan ini telah membantu memperluas akses komunikasi, terutama di daerah pedalaman dan kepulauan yang sulit diakses.

Kabupaten Sorong mendapatkan perhatian khusus dengan adanya penambahan 162 BTS dari program BAKTI Kominfo, yang tersebar di 33 distrik di wilayah tersebut. Hal ini



diharapkan dapat mempercepat pemerataan akses telekomunikasi dan informasi di seluruh kabupaten, termasuk daerah pedesaan. Selain itu, BTS juga dibangun di beberapa lokasi strategis di Kabupaten Raja Ampat, Sorong Selatan, Maybrat, dan Tambrauw, dengan beberapa BTS berada di lokasi terpencil yang hanya bisa diakses melalui transportasi air. Kedepannya pemerintah Provinsi Papua Barat Daya akan melakukan pengembangan jaringan telepon untuk membuka dan mengurangi keterisolasi wilayah serta meningkatkan produktivitas pada wilayah yang memiliki sumberdaya potensial. Rencana pengembangan jaringan telepon ini akan diarahkan ke seluruh Distrik yang ada di Provinsi Papua Barat Daya dengan prioritas utama pada ibukota-ibukota Distrik.

4.4. TIPOLOGI PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Tipologi Perumahan dan Permukiman menurut UU No. 1 Tahun 2011 Pasal 38 ayat 2 adalah klasifikasi rumah yang berupa rumah tapak atau rumah susun berdasarkan bentuk permukaan tanah, tempat rumah berdiri meliputi rumah di atas tanah keras, rumah di atas tanah lunak, rumah di garis pantai/pasang surut, rumah di atas air/terapung (menetap), rumah di atas air/terapung (berpindah-pindah).

Permukaan tanah keras adalah lapisan tanah dengan ketebalan antara 50 – 60 cm, tanah ini lebih tebal dari lapisan tanah atas. Tanah keras atau tanah lapisan bawah warnanya lebih cerah dan lebih padat daripada tanah lapisan atas.

Permukaan tanah lunak adalah tanah yang jika tidak dikenali dan diselidiki secara berhati-hati dapat menyebabkan masalah ketidakstabilan dan penurunan jangka panjang yang tidak dapat ditolerir, tanah tersebut mempunyai kuat geser yang rendah dan kompresibilitas yang tinggi. Tanah lunak terbagi menjadi dua, yaitu tanah lempung lunak dan tanah gambut.

Masyarakat yang ada di Provinsi Papua Barat Daya terdiri atas masyarakat asli (Papua) dan masyarakat pendatang (transmigran dan pendatang lainnya). Adapun tipologi perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Papua Barat Daya adalah sebagai berikut:

1. Pola Terpusat (*Nucleated*)

Pola terpusat merupakan pola permukiman penduduk di mana rumah-rumah yang dibangun memusat pada satu titik. Pola terpusat umumnya ditemukan pada kawasan permukiman di desa-desa yang terletak di kawasan pegunungan. Pola ini biasanya



dibangun oleh penduduk yang masih satu keturunan. Pola ini di anut oleh masyarakat asli Papua di Provinsi Papua Barat Daya.

2. Pola Tersebar (*Dispersed*)

Pada pola tersebar, rumah-rumah penduduk dibangun di kawasan luas dan bertanah kering yang menyebar dan agak renggang satu sama lain. Pola tersebar umumnya ditemukan pada kawasan luas yang bertanah kering. Pola ini dapat terbentuk karena penduduk mencoba untuk bermukim di dekat suatu sumber air, terutama air tanah, sehingga rumah dibangun pada titik-titik yang memiliki sumber air bagus.

Penduduk yang menyebar ke kawasan dataran tinggi umumnya merupakan penduduk yang ingin membangun kawasan pertanian, persawahan, dan perkebunan secara intensif. Sehingga permukiman yang terbentuk tersebar di kawasan pertanian, persawahan, dan perkebunan.

Kabupaten seperti Maybrat, Tambrauw, dan sebagian Sorong Selatan lebih cenderung memiliki pola permukiman tersebar. Kondisi geografis yang berbukit serta infrastruktur yang terbatas membuat distrik-distrik seperti Ayamaru, Aifat, dan Ayawasi tersebar di pedesaan.

3. Pola Mengelilingi Fasilitas

Pola pemukiman mengelilingi fasilitas adalah pola pemukiman yang terbentuk karena adanya fasilitas kehidupan yang menyebabkan berkembangnya perumahan, seperti sumber air, danau, waduk, atau kawasan perkotaan. Perumahan dan permukiman dengan pola ini meliputi:

- a. Permukiman yang berada wilayah Kota Sorong, sebagai pusat aktivitas ekonomi dan administrasi, memiliki pola mengelilingi fasilitas perkotaan. Distrik-distrik seperti Sorong Barat dan Sorong Timur memiliki tata ruang yang lebih terorganisir dengan akses yang mudah ke fasilitas-fasilitas umum.
- b. Permukiman yang berada di wilayah Ibukota masing-masing distrik, antara lain: Distrik Waisai di Kabupaten Raja Ampat, Distrik Sorong di Kabupaten Sorong, Distrik Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan, Distrik Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat, Distrik Fef di Kabupaten Tambrauw, dan Distrik Sorong di Kota Sorong.
- c. Permukiman di kawasan perkotaan, antara lain: Waisai di Kabupaten Raja Ampat sebagai pusat administrasi dan pariwisata, Aimas di Kabupaten Sorong sebagai wilayah perkotaan dengan berbagai fasilitas umum dan pemerintahan,



Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan yang berkembang dengan berbagai layanan pemerintahan dan fasilitas dasar, Ayamaru di Kabupaten Maybrat sebagai daerah berbukit pembangunan perkotaan masih sangat terbatas, Fef di Kabupaten Tambrauw masih dalam tahap pengembangan infrastruktur, dan Sorong di Kota Sorong sebagai kota terbesar dan pusat ekonomi di Papua Barat Daya.

4.5. BUDAYA BERMUKIM MASYARAKAT

Budaya bermukim dapat diartikan sebagai segala kelakukan manusia (pola-pola tingkah laku) yang meliputi daya (cipta, karsa dan rasa) dan aktivitas yang menghubungkan dirinya dengan lingkungan, untuk mengolah dan mengubah alam dalam bermukim pada suatu lingkungan. Tingkah laku tersebut didasarkan pada pemahaman terhadap apa yang diketahui, dipikirkan, dan dipandang individu tentang dunia dan nilai-nilai yang terbentuk dan berkembang dalam komunitasnya . Budaya bermukim adalah proses kehidupan dan artefak yang dihasilkan dalam mendiami suatu tempat dan merupakan ekspresi fisik dari kegiatan-kegiatan yang dilakukan.

Budaya bermukim berpengaruh pada cara pandang masyarakat. Budaya akan selalu berubah sehingga makna bangunan maupun permukiman juga dapat berubah. Hanya saja perubahan tersebut tidaklah selalu terjadi secara serentak dan pada seluruh elemen ataupun tatanannya, akan tetapi (tetap akan) selalu dijumpai adanya unsur yang berubah dan yang tetap.

Berdasarkan pandangan Rapoport (1969) di atas terlihat bahwa seiring dengan berkembangnya zaman suatu budaya akan mengalami pergeseran, apabila budaya tersebut atau cara pandangan hidup telah berubah, maka berbagai bentuk aspek yang terkait di dalamnya menjadi berubah atau bahkan kehilangan fungsinya dan tidak berarti. Walaupun tidak terjadi perubahan secara keseluruhan dan tetap akan dijumpai berbagai elemen yang masih dipertahankan, hanya pada dasarnya kecenderungan sifat manusia untuk berubah lebih kuat dari pada mempertahankan apa yang ada. Seperti yang sudah dijelaskan bahwa setiap ada perkembangan selalu diiringin dengan perubahan, namun tetap ada aspek yang bertahan.

Budaya bermukim berdasarkan suku yang ada di Provinsi Papua Barat Daya terdiri atas masyarakat asli (Papua) dan masyarakat pendatang (transmigran dan pendatang lainnya). Adapun budaya bermukim ini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu:



1. **Budaya Bermukim Masyarakat Asli Papua di Provinsi Papua Barat Daya** sangat dipengaruhi oleh lingkungan alam dan adat istiadat setempat, berbeda di tiap kabupaten/kota:
 - **Kabupaten Raja Ampat:** Masyarakat cenderung membangun rumah di tepi pantai atau dekat hutan dengan menggunakan bahan alami seperti kayu dan daun sagu. Rumah panggung sering digunakan untuk menghindari banjir.
 - **Kabupaten Sorong:** Di wilayah ini, masyarakat asli seperti suku Moi memiliki permukiman yang lebih dekat dengan sungai atau hutan, menggunakan rumah tradisional panggung dari bahan lokal.
 - **Kabupaten Sorong Selatan:** Masyarakat suku Tehit di Sorong Selatan membangun rumah yang berdekatan satu sama lain, menandakan ikatan kekerabatan yang kuat. Bahan rumah tradisional biasanya dari kayu dan daun sagu.
 - **Kabupaten Maybrat:** Masyarakat Ayamaru umumnya tinggal di rumah tradisional yang terbuat dari kayu dengan atap daun rumbia. Mereka sering tinggal dalam kelompok kecil di sekitar danau atau hutan, mencerminkan pola bermukim yang tersebar.
 - **Kabupaten Tambrauw:** Wilayah ini cenderung memiliki permukiman masyarakat asli yang terpencil, dengan rumah-rumah berbahan kayu yang tersebar di dataran tinggi atau hutan. Rumah panggung tradisional juga umum digunakan untuk perlindungan dari binatang.
 - **Kota Sorong:** Sebagai kota yang lebih urban, budaya bermukim masyarakat asli Papua di Sorong berbaur dengan pendatang. Meskipun banyak rumah modern, ada juga perkampungan tradisional di pinggiran kota di mana pola bermukim khas Papua, seperti rumah panggung, masih diperlakukan.
2. **Budaya Bermukim Pendatang** transmigran cenderung dominan di bagian barat, begitu juga kemudian pendatang lainnya yang bukan transmigran.

Budaya bermukim masyarakat perkotaan berada di sepanjang jalan, perkampungan serta mengelompok di komplek perumahan. Kawasan permukiman perkotaan di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

1. Perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat
2. Perkotaan Sorong di Kabupaten Sorong
3. Perkotaan Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
4. Perkotaan Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat
5. Perkotaan Fef di Kabupaten Tambrauw



6. Perkotaan Sorong di Kota Sorong

Budaya bermukim kawasan sempadan mata air di Provinsi Papua Barat Daya yang berada di sekitar Mata Air. Permukiman yang berada di kawasan sempadan mata air itu meliputi:

1. **Distrik Misool dan Waigeo di Kabupaten Raja Ampat:** memiliki budaya bermukim dekat dengan sumber-sumber mata air yang biasanya berada di kawasan pedalaman atau hutan. Mata air ini penting untuk kebutuhan domestik serta ritual adat yang terkait dengan konservasi alam, seperti tradisi "Sasi". Masyarakat membangun rumah yang terpisah dari sumber mata air untuk menjaga kesucian dan kebersihan sumber tersebut.
2. **Distrik Klamono dan Aimas di Kabupaten Kabupaten Sorong:** memiliki mata air yang menjadi sumber air penting bagi masyarakat setempat. Di daerah ini, rumah-rumah biasanya dibangun dengan memperhatikan jarak yang aman dari mata air untuk mencegah kontaminasi. Masyarakat Moi, penduduk asli daerah ini, sering kali menerapkan praktik-praktik konservasi lokal dalam menjaga kelestarian mata air.
3. **Distrik Teminabuan dan Konda di Kabupaten Sorong Selatan:** memiliki budaya bermukim di dekat mata air sangat dipengaruhi oleh kebutuhan sehari-hari dan praktik berkebun. Masyarakat cenderung membangun rumah dengan jarak tertentu dari mata air untuk menjaga kesucian air, mengingat pentingnya sumber air dalam kehidupan sehari-hari.
4. **Distrik Ayamaru dan Aifat di Kabupaten Maybrat:** memiliki kawasan sempadan mata air sangat dihormati. Mata air yang terdapat di sekitar Danau Ayamaru adalah sumber utama air bagi masyarakat setempat. Mereka membangun rumah di dataran yang lebih tinggi untuk melindungi sumber air dari polusi dan menjaga ekosistem sekitarnya.
5. **Distrik Fef di Kabupaten Tambrauw:** memiliki sumber mata air biasanya terletak di area hutan yang dilindungi. Masyarakat Tambrauw membangun rumah di sekitar sungai kecil yang mengalir dari mata air di pegunungan, dan mereka mengikuti pola bermukim yang tersebar agar tidak mengganggu sumber air alami.
6. **Distrik Sorong Timur dan Sorong Barat di Kota Sorong:** Sebagai kota dengan urbanisasi yang lebih maju, kawasan sempadan mata air lebih diatur oleh pemerintah. Sumber-sumber mata air penting telah dilindungi, dan rumah-rumah lebih banyak dibangun di sekitar fasilitas perkotaan yang memiliki sistem distribusi air modern. Namun, beberapa komunitas di pinggiran kota tetap menghormati sumber mata air sebagai bagian dari budaya lokal.



Budaya bermukim kawasan sempadan pantai di Provinsi Papua Barat Daya yang berada di sekitar Pantai. Permukiman yang berada di kawasan sempadan pantai itu meliputi:

1. **Distrik Waigeo, Misool, dan Batanta di Kabupaten Raja Ampat:** masyarakat sering membangun rumah di sepanjang pesisir pantai, dengan banyak yang menggunakan model rumah panggung untuk menghindari pasang surut air laut. Rumah-rumah ini biasanya terbuat dari bahan alami seperti kayu dan daun sagu. Kehidupan masyarakat sangat tergantung pada laut, dengan banyak yang bekerja sebagai nelayan atau terlibat dalam pariwisata bahari. Tradisi "Sasi Laut", sebuah praktik adat untuk melindungi ekosistem laut, juga sering mempengaruhi cara masyarakat menjaga pantai dan laut mereka.
2. **Distrik Seget dan Moi Sigin di Kabupaten Sorong:** Masyarakat yang terletak di pesisir, membangun rumah dengan mengikuti pola permukiman tradisional yang berdekatan dengan laut. Banyak rumah dibangun dengan menghadap laut untuk memudahkan akses ke perahu dan kegiatan nelayan. Budaya hidup di pesisir sangat erat kaitannya dengan mata pencaharian mereka sebagai nelayan, namun beberapa wilayah telah mulai berkembang menjadi area permukiman yang lebih modern karena perluasan wilayah perkotaan dari Kota Sorong.
3. **Distrik Inanwatan dan Kais di Kabupaten Sorong Selatan:** memiliki budaya bermukim yang berfokus pada kehidupan pesisir. Rumah-rumah tradisional di sini sering kali berbentuk panggung dan dibangun di atas tanah berpasir dekat pantai. Masyarakat mengandalkan laut untuk transportasi dan sumber mata pencaharian, dengan kegiatan sehari-hari yang berkisar pada penangkapan ikan dan perdagangan hasil laut. Keterhubungan dengan laut sangat penting, dan rumah-rumah sering kali dibangun dekat dengan garis pantai untuk kemudahan akses.
4. **Distrik Sausapor dan Kebar di Kabupaten Tambrauw:** Kabupaten ini memiliki garis pantai yang panjang, masyarakat membangun rumah yang cenderung dekat dengan pantai, namun memperhatikan jarak untuk melindungi diri dari angin kencang dan erosi pantai. Rumah-rumah panggung dan rumah tradisional sering terlihat, dengan mata pencaharian masyarakat yang terkait erat dengan laut, termasuk penangkapan ikan dan kerang. Budaya adat di Tambrauw juga menekankan perlindungan kawasan pesisir, dengan penghormatan terhadap hutan mangrove dan ekosistem laut.
5. **Distrik Sorong Barat dan Sorong Timur di Kota Sorong:** Sebagai pusat urban terbesar di Papua Barat Daya, kawasan sempadan pantai di Kota Sorong berkembang menjadi area perkotaan yang padat. Meskipun demikian, masih ada kampung-



kampung nelayan tradisional di sekitar pesisir, di mana rumah-rumah panggung di atas air menjadi pemandangan umum. Masyarakat nelayan di kota ini masih menjalankan aktivitas terkait laut, meskipun banyak wilayah pesisir kini telah berkembang menjadi area industri, pelabuhan, dan pariwisata.

Budaya bermukim kawasan sempadan hutan bakau/mangrove di Provinsi Papua Barat Daya yang berada di sekitar Hutan Bakau/Mangrove. Permukiman yang berada di kawasan sempadan hutan bakau/mangrove itu meliputi:

1. **Distrik Misool, Waigeo, Kofiau, dan Batanta di Kabupaten Raja Ampat:** terkenal dengan keindahan bawah lautnya, namun banyak masyarakat di daerah pesisirnya juga hidup di kawasan sempadan hutan mangrove. Desa-desa pesisir memiliki hubungan erat dengan ekosistem mangrove. Masyarakat memanfaatkan kayu mangrove secara berkelanjutan dan menjadikan area tersebut sebagai tempat mencari ikan dan biota laut lain, seperti kepiting dan udang, yang hidup di ekosistem mangrove.
2. **Distrik Salawati, Seget, dan Makbon di Kabupaten Sorong:** memiliki beberapa desa pesisir yang terletak dekat dengan hutan mangrove. Masyarakat pesisir membangun rumah-rumah panggung di atas air yang berdekatan dengan kawasan mangrove. Mereka bergantung pada sumber daya laut yang dipengaruhi oleh ekosistem mangrove, termasuk perikanan tangkap.
3. **Distrik Teminabuan dan Distrik Konda di Kabupaten Sorong Selatan:** khususnya di daerah pesisir seperti, masyarakat pesisir juga bermukim di dekat hutan mangrove. Permukiman ini biasanya merupakan kampung nelayan yang memanfaatkan sumber daya mangrove sebagai area penangkapan ikan dan biota laut lainnya.
4. **Distrik Sausapor dan Distrik Bikar di Kabupaten Tambrauw:** berbatasan dengan pantai memiliki distrik pesisir seperti di mana terdapat hutan mangrove di sepanjang pesisirnya. Beberapa masyarakat di daerah pesisir ini tinggal dekat dengan kawasan hutan mangrove, meskipun wilayah ini lebih terpencil.
5. **Distrik Sorong Barat dan Distrik Sorong Timur di Kota Sorong:** sebagai pusat kota dan pelabuhan utama di Provinsi Papua Barat Daya, juga memiliki beberapa kawasan pesisir yang berbatasan dengan hutan mangrove. Di distrik-distrik pesisir terdapat beberapa pemukiman nelayan yang dekat dengan hutan mangrove. Meskipun banyak wilayah pesisir di Kota Sorong sudah mengalami perkembangan pesat, beberapa area mangrove masih ada dan dilindungi.

Budaya bermukim di wilayah rawan bencana dipengaruhi oleh faktor ekonomi dan sebagian besar yang bermukim di kawasan tersebut mempunyai mata pencaharian di sektor pertanian dan perkebunan, sehingga mengambil resiko tinggal di wilayah rawan



bencana. Masyarakat yang bermukim di wilayah rawan bencana sangat familiar dalam membaca tanda-tanda alam, sehingga kesiagaan secara dini sudah diantisipasi guna menghadapi kemungkinan terjadinya bencana alam.

Permukiman yang berada di daerah rawan bencana di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

1. Permukiman di daerah rawan bencana alam gempa yang meliputi:

- Kabupaten Sorong meliputi seluruh wilayah 16 distrik yaitu Klaso, Saengkeduk, Makbon, Klayili, Beraur, Bagun, Botain, Klamono, Klasafet, Malabotom, Klabot, Buk, Klawak, Konhir, Hobard dan Salawati.
- Kabupaten Sorong Selatan meliputi Distrik Sawiat, Seremuk, Moswaren, Wayer, Teminabuan, Kais, Inanwatan dan Kokoda.
- Kabupaten Maybrat meliputi seluruh wilayah 24 distrik yaitu Aitinyo Barat, Ayamaru Selatan Jaya, Aitinyo, Aitinyo Tengah, Aifat Selatan, Aifat Timur Selatan, Aifat, Aitinyo Utara, Aitinyo Raya, Ayamaru Timur, Ayamaru Timur Selatan, Ayamaru, Ayamaru Selatan, Ayamaru Jaya, Ayamaru Tengah, Ayamaru Barat, Ayamaru Utara, Ayamaru Utara Timur, Mare, Mare Selatan, Aifat Utara, Aifat Timur, Aifat Timur Tengah dan Aifat Timur Jauh.
- Kabupaten Tambrauw meliputi Distrik Sausapor, Kwoor, Abun, Miyah, Abun Barat, Syujak, Feef, dan Yembun

2. Permukiman di daerah rawan bencana tsunami yang meliputi:

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waigeo Selatan, Waigeo Utara, Waigeo Barat, Salawati Utara, Salawati Tengah, Batanta Selatan, Misool Selatan, Misool Timur, Kepulauan Ayau, dan Kepulauan Sembilan.
- Kabupaten Sorong meliputi Distrik Makbon dan Distrik Salawati
- Kabupaten Tambrauw meliputi Distrik Sausapor, Kwoor, dan Abun
- Kota Sorong meliputi Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Sorong Kepulauan, Klaurung, dan Malaimsimsa.

3. Permukiman di daerah rawan bencana tanah longsor yang meliputi:

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waigeo Utara, Batanta Selatan, Salawati Utara, dan Misool Selatan
- Kabupaten Sorong Selatan meliputi Distrik Sawiat
- Kabupaten Maybrat meliputi Distrik Aitinyo, Aifat, Aitinyo Barat, Aifat Selatan, dan Aitinyo Utara

4. Permukiman di daerah rawan bencana banjir dan gelombang pasang yang meliputi:



- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waisai, Waigeo Selatan, dan Salawati Tengah
- Kota Sorong meliputi Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Malaimsimsa, Klaurung, dan Sorong Kepulauan

4.6. SEBARAN PERUMAHAN TRADISIONAL

Rumah tradisional adalah konstruksi tempat tinggal *non-engineered* yang ditransfer secara turun temurun dari nenek moyang, dan merupakan hal yang mampu bertahan terhadap lingkungan (gempa bumi, iklim, banjir, dan sebagainya) dan mudah diterima oleh masyarakat lokal. Metoda dan sistem rumah tradisional adalah bagian dari perkembangan kearifan lokal bagi masyarakat suatu daerah. Perkembangan pengetahuan tentang material, keahlian pekerja dan teknik yang digunakan pada suatu bangunan pada abad yang lalu merefleksikan keinginan manusia untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal juga kebutuhan suatu masyarakat dalam menghadapi perilaku alam seperti bencana. Rumah tradisional biasanya dibangun untuk mempertemukan berbagai kepentingan, nilai, dan cara kehidupan masyarakat lokal. Dalam konteks lingkungan dan sumberdaya yang spesifik terdapat suatu perbandingan yang unik terhadap banyak bangunan yang digunakan saat sekarang

Rumah adat di Provinsi Papua Barat Daya digunakan untuk pendidikan adat yang meliputi nilai-nilai moral-etika, keterampilan, dogma adat, tabu-tabu adat, religiositas dan pendidikan karakter atau pembentukan mental. Mber Uon, adalah pendidikan nilai-nilai budaya khusus untuk kaum laki-laki, sedangkan untuk perempuan disebut Fenia Meroh.

Pelaksanaan pendidikan di dalam rumah adat ini hanya bersifat tertutup di antara sesama masyarakat di sana saja. Pendidikan ini dilakukan sangat rahasia dan tidak boleh diketahui oleh orang-orang di kampung. Bahkan rumah adat untuk melaksanakan pendidikan tradisional ini pun dirahasiakan dan disembunyikan di tengah hutan rimba. Pendidikan di rumah adat ini disesuaikan dengan jumlah pemuda yang ingin ikut terutama anak-anak muda berusia akil baliq. Jika peserta yang ikut hanya satu atau dua pemuda pendidikan tetap berjalan. "MberUon, artinya mendidik dan motivasi.

Jadi tradisi pendidikan rumah adat, peserta yang sudah masuk di bangku pendidikan itu berlangsung hanya dua tahun. Di samping itu jika mereka yang belum pernah masuk minimal bisa sampai empat tahun.

Peserta keluar dari kampung menuju rumah adat di hutan, dengan ketentuan memakai payung kampung biasanya disebut koba-koba. Tidak boleh ada suara, hanya memakai



kode khusus, dengan itu hanya memakai kode khusus yang diberikan langsung, misalnya tepuk tangan, serta mengetuk kayu.



Rumah penduduk di perbukitan Distrik Fef, Kabupaten Tambrauw – diantara keheningan gugusan hutan.

Letak Rumah Adat sangat jauh dari kampung, dengan demikian suasana dalam rumah adat benar-benar nyaman. Jauh dari keramaian tanpa ada yang ribut.

Peserta wajib berada dalam rumah adat dan menaati beberapa aturan selama berada pendidikan tidak diperkenankan untuk bertemu bertatap muka dengan kaum perempuan. Peserta tidak diperkenankan mengkonsumsi daging secara umum, tambahan pula peserta di larang kembali ke kampung, dan juga peserta dilarang mengkonsumsi minuman yang memabukkan.

Pantangan dan larangan dimaksudkan adar peserta benar-benar bebas dari masalah duniawi sehingga peserta memiliki jiwa yang bersih, fokus mendengar motivasi yang disampaikan pembimbing di antara para gurunya. Kelak setelah keluar dari rumah adat, tetap memiliki kemampuan-kemampuan tertentu yang tidak dimiliki masyarakat awam lainnya, di kampung tersebut.



Setelah menjalani pendidikan, peserta akan diarak keluar rumah adat, saat itulah peserta bebas bertemu dengan keluarga mereka. Keluarga mereka di rumah berpesta menyambut kepulangan anak-anak muda yang baru saja mengikuti pendidikan di rumah adat. Mama-mama akan menyambut mereka dengan berdansa dan menari-nari tarian adat khas masyarakat Tambrauw bertemu di tempat yang sudah disepakati. Anak-anak muda peserta pendidikan adat akan memakai atribut pakaian adat, begitupula keluarga mereka di kampung.

1. Kabupaten Raja Ampat

Kabupaten Raja Ampat yang terkenal dengan keindahan alamnya, memiliki perumahan tradisional yang tersebar di berbagai pulau. Rumah tradisional di sini umumnya berbentuk **rumah panggung**, terbuat dari bahan-bahan alami seperti kayu, bambu, dan daun nipah untuk atap. Perumahan tradisional ini dibangun dengan mempertimbangkan lingkungan pesisir dan pasang surut air laut.

Lokasi distrik dengan sebaran perumahan tradisional:

- **Distrik Misool:** Banyak kampung di Misool Selatan dan Misool Timur yang masih mempertahankan arsitektur tradisional, terutama di daerah pesisir.
- **Distrik Waigeo Selatan:** Beberapa kampung di daerah pesisir Waigeo masih mempertahankan bentuk rumah panggung tradisional.
- **Distrik Salawati:** Penduduk Salawati juga menggunakan rumah panggung yang menyesuaikan dengan kehidupan di tepi laut.

2. Kabupaten Sorong

Kabupaten Sorong, yang juga merupakan bagian penting dari Papua Barat, memiliki masyarakat yang masih memelihara rumah tradisional, terutama di wilayah pesisir dan pedalaman. Rumah-rumah tradisional di sini dibangun menggunakan material kayu lokal dan atap dari daun sagu.

Lokasi distrik dengan sebaran perumahan tradisional:

- **Distrik Salawati:** Penduduk di Salawati, yang tinggal di area pesisir, masih mempertahankan rumah-rumah tradisional, terutama di kampung-kampung yang lebih terpencil.
- **Distrik Klasafet:** Beberapa kampung di Klasafet masih memiliki perumahan tradisional dengan rumah-rumah yang berbentuk rumah panggung.



3. Kabupaten Sorong Selatan

Kabupaten Sorong Selatan memiliki beberapa kampung yang masih mempertahankan bentuk perumahan tradisional. Daerah pedalaman di Sorong Selatan, terutama di wilayah pegunungan, memiliki rumah-rumah tradisional berbentuk rumah panggung yang dibangun dengan kayu dan bambu.

Lokasi distrik dengan sebaran perumahan tradisional:

- **Distrik Teminabuan:** Beberapa kampung di wilayah ini memiliki rumah tradisional yang dibangun dengan material kayu.
- **Distrik Kais:** Masyarakat di distrik ini, terutama di pedalaman, masih membangun rumah-rumah tradisional dengan bahan-bahan alami.

4. Kabupaten Maybrat

Kabupaten Maybrat merupakan daerah pegunungan, perumahan tradisional memiliki ciri khas tersendiri. Rumah tradisional di Maybrat sering kali berbentuk bulat atau persegi panjang dengan atap yang terbuat dari daun sagu atau daun nipah, sementara dindingnya menggunakan bambu dan kayu.

Lokasi distrik dengan sebaran perumahan tradisional:

- **Distrik Aifat:** Wilayah Aifat memiliki banyak kampung dengan rumah tradisional yang mencerminkan kehidupan masyarakat agraris di pegunungan.
- **Distrik Aitinyo:** Sebagian besar penduduk Aitinyo masih tinggal di rumah-rumah tradisional yang dibangun dari bahan lokal.

5. Kabupaten Tambrauw

Kabupaten Tambrauw yang sebagian besar masih berupa hutan lebat dan daerah terpencil, memiliki sebaran perumahan tradisional yang masih dijaga oleh masyarakat adat. Rumah tradisional di Tambrauw biasanya dibangun dari kayu, bambu, dan daun untuk atapnya. Bentuk rumah panggung menjadi ciri khas, terutama di daerah pesisir dan pedalaman.

Lokasi distrik dengan sebaran perumahan tradisional:

- **Distrik Sausapor:** Wilayah pesisir ini memiliki banyak kampung dengan rumah panggung tradisional yang menyesuaikan dengan kehidupan dekat laut.
- **Distrik Abun:** Di distrik ini, terutama di pedalaman, masyarakat masih tinggal di rumah-rumah tradisional yang dibangun dengan material alami.



6. Kota Sorong

Kota Sorong sebagai pusat urbanisasi, mengalami banyak perubahan dalam hal arsitektur perumahan. Namun, di beberapa kampung nelayan atau daerah pinggiran, rumah-rumah tradisional yang sederhana masih dapat ditemukan, terutama di pinggiran kota atau di pulau-pulau kecil yang masuk dalam wilayah administrasi Kota Sorong.

Lokasi distrik dengan sebaran perumahan tradisional:

- **Distrik Sorong Kepulauan:** Pulau Doom dan Pulau Soop, yang termasuk dalam Distrik Sorong Kepulauan, memiliki perumahan tradisional yang berbentuk rumah panggung.
- **Distrik Malaimsimsa:** Di beberapa bagian distrik ini, terutama yang berada di pinggiran, rumah-rumah tradisional sederhana masih dipertahankan oleh masyarakat setempat.

4.7. KUALITAS LINGKUNGAN PADA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Kualitas lingkungan adalah derajat kemampuan nyata suatu lingkungan untuk memenuhi perumahan yang baik, yang dapat digunakan sebagai tempat tinggal bagi penghuninya dan terbentuk atas beberapa unsur, yaitu kondisi rumah sebagai kualitas permukiman sangat bermacam-macam. Kualitas lingkungan permukiman tidak lepas dari kualitas rumah-rumah yang ada didalamnya, prasarana dasar dan sanitasi lingkungannya. Dari sosial ekonomi dapat dilihat dari pendidikannya pendapatan jumlah anggota keluarga dan sebagainya. Dalam usaha memperbaiki mutu hidup, harus dijaga agar kemampuan lingkungan untuk mendukung kehidupan pada tingkat yang lebih tinggi tidak menjadi rusak. Sebab kalau kerusakan terjadi, bukan perbaikan mutu hidup yang akan dicapai, melaikan justru kemerosotan.

4.7.1. Kepemilikan Rumah

Kepemilikan rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan bahwa mayoritas keluarga di wilayah tersebut memiliki rumah sendiri. Dari total 154.424 keluarga, sekitar 129.974 keluarga atau lebih dari 84% sudah memiliki rumah sendiri. Kota Sorong mencatat jumlah kepemilikan rumah tertinggi dengan 54.991 keluarga yang memiliki rumah sendiri. Meski demikian terdapat juga 9.377 keluarga di Kota Sorong yang menyewa atau mengontrak tempat tinggal yang menunjukkan tingginya kebutuhan akan hunian sewa di



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

wilayah tersebut. Sedangkan Kabupaten Sorong Selatan memiliki jumlah keluarga sekitar 12.878 keluarga sudah memiliki rumah sendiri, dengan sebagian kecil yaitu 473 keluarga menyewa rumah.

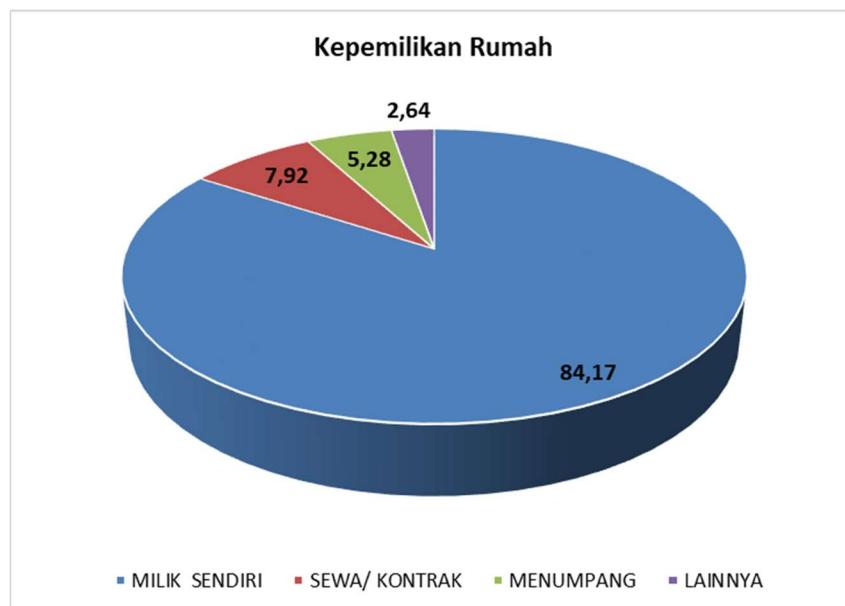
Secara keseluruhan meskipun sebagian besar keluarga di Provinsi Papua Barat Daya sudah memiliki rumah sendiri, tantangan masih ada dalam hal keluarga yang menyewa, menumpang, atau tinggal di hunian alternatif.

Tabel 4-8. Kepemilikan Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Kepemilikan Rumah/Bangunan Tempat Tinggal | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|---|------------------|--------------|--------------|
| | | | Milik Sendiri | Sewa/ Kontrak | Menumpang | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 15.950 | 587 | 392 | 196 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 28.150 | 1.179 | 786 | 393 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 12.878 | 473 | 315 | 158 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 10.919 | 326 | 218 | 109 |
| 5 | Tamrauw | 7.652 | 7.085 | 283 | 189 | 94 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 54.991 | 9.377 | 6.251 | 3.126 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 129.974 | 12.225 | 8.150 | 4.075 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.8. Kepemilikan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



4.7.2. Jenis Lantai Rumah Terluas

Jenis lantai rumah terluas di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 memperlihatkan keragaman dalam jenis material yang digunakan di berbagai kabupaten/kota. Mayoritas keluarga di provinsi ini masih menggunakan lantai dari bahan semen atau papan. Dari total 154.424 keluarga, sekitar 101.612 rumah menggunakan jenis lantai semen atau papan, yang mencakup lebih dari 65% dari keseluruhan rumah tangga. Penggunaan lantai berbahan semen atau papan mendominasi hampir di semua wilayah, terutama di Kabupaten Raja Ampat di mana sekitar 13.740 rumah dan di Kabupaten Sorong yang mencatat 19.077 rumah dengan lantai semen atau papan.

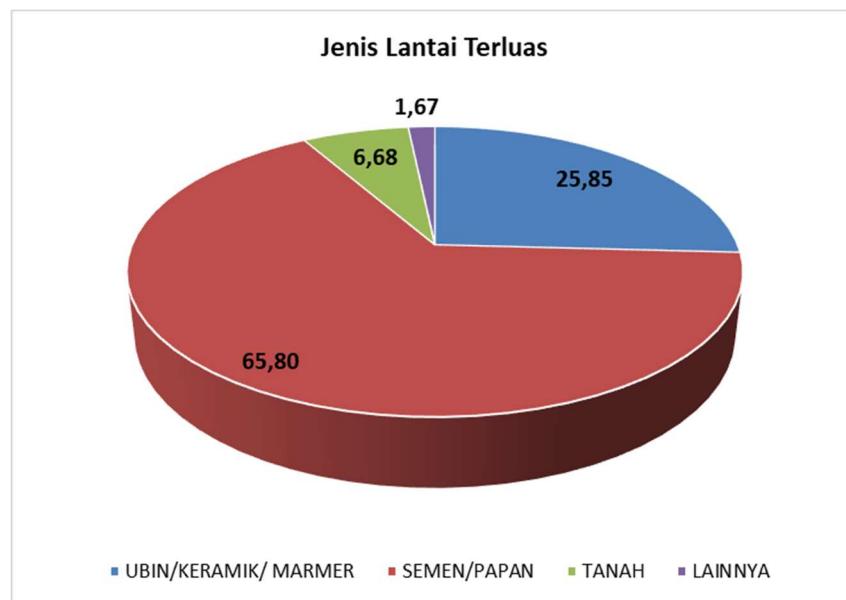
Selain semen dan papan, lantai berbahan ubin, keramik, atau marmer juga cukup umum terutama di wilayah yang lebih urban seperti Kota Sorong dimana sebanyak 26.679 rumah memiliki lantai berbahan ubin, keramik, atau marmer, menjadikannya wilayah dengan jumlah penggunaan lantai berbahan ubin, keramik, atau marmer tertinggi di Provinsi Papua Barat Daya. Sedangkan di Kabupaten Sorong Selatan penggunaan lantai dari ubin atau keramik lebih rendah, hanya tercatat 2.887 rumah yang menggunakan material ini.

Secara keseluruhan material lantai rumah di Papua Barat Daya masih didominasi oleh bahan semen atau papan, dengan ubin atau keramik yang lebih sering ditemukan di wilayah perkotaan, sementara penggunaan lantai tanah masih signifikan di beberapa wilayah pedesaan.

**Tabel 4-9. Jenis Lantai Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Jenis Lantai Rumah Terluas | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|----------------------------|-----------------|---------------|--------------|
| | | | Ubin/Keramik/ Marmer | Semen/ Papan | Tanah | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 1.266 | 13.740 | 1.837 | 282 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 7.221 | 19.077 | 3.957 | 253 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 2.887 | 10.233 | 83 | 620 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 1.570 | 9.297 | 567 | 138 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 296 | 5.821 | 1.377 | 157 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 26.679 | 43.443 | 2.499 | 1.124 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 39.919 | 101.612 | 10.319 | 2.574 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.9. Jenis Lantai Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

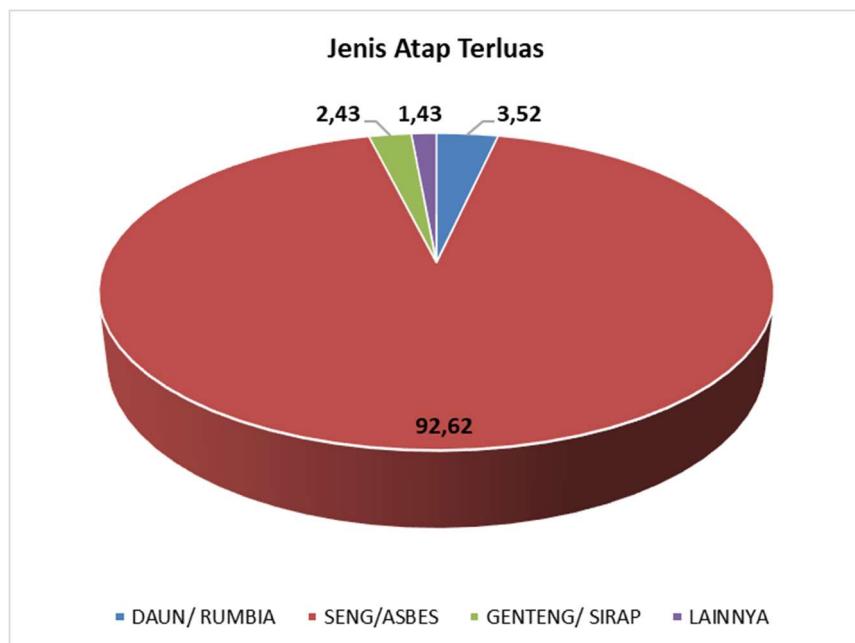
4.7.3. Jenis Atap Rumah Terluas

Jenis atap rumah terluas di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan bahwa mayoritas rumah di berbagai kabupaten/kota menggunakan atap berbahan seng atau asbes. Dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 143.030 rumah menggunakan jenis atap berbahan seng atau asbes, yang mencakup sekitar 92,6% dari keseluruhan rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya. Kota Sorong memiliki jumlah rumah dengan atap seng atau asbes paling banyak, yakni 69.563 rumah. Wilayah Kabupaten Sorong juga mencatat angka yang tinggi, dengan 29.629 rumah yang menggunakan atap berbahan serupa.

Tabel 4-10. Jenis Atap Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Jenis Atap Rumah Terluas | | | |
|------------------------|----------------|-----------------|--------------------------|----------------|-------------------|---------|
| | | | Daun/ Rumbia | Seng/ Asbes | Genteng/ Sirap | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 1.695 | 15.009 | 258 | 163 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 223 | 29.629 | 637 | 20 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 910 | 12.301 | 195 | 418 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 1.114 | 9.846 | 484 | 127 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 775 | 6.682 | 90 | 105 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 715 | 69.563 | 2.085 | 1.381 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 5.432 | 143.030 | 3.749 | 2.214 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.10. Jenis Atap Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Selain seng atau asbes ada juga rumah yang menggunakan daun atau rumbia sebagai material atap. Meskipun jumlahnya relatif lebih sedikit dibandingkan jenis atap lainnya, sekitar 5.432 rumah di seluruh provinsi masih menggunakan atap berbahan daun atau rumbia. Kabupaten Raja Ampat merupakan daerah dengan jumlah penggunaan atap daun/rumbia tertinggi yaitu 1.695 rumah. Penggunaan atap ini juga cukup signifikan di Kabupaten Maybrat dan Kabupaten Sorong Selatan, masing-masing dengan 1.114 dan 910 rumah. Jenis atap genteng atau sirap hanya digunakan di sekitar 3.749 rumah di seluruh provinsi, dengan jumlah tertinggi di Kota Sorong yaitu 2.085 rumah.

4.7.4. Jenis Dinding Rumah Terluas

Jenis dinding rumah terluas di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan adanya variasi yang signifikan dalam penggunaan material. Sebagian besar rumah di Provinsi Papua Barat Daya menggunakan dinding tembok. Dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 96.819 rumah memiliki dinding tembok, yang mencakup sekitar 62,7% dari total rumah tangga. Kota Sorong mencatat jumlah tertinggi dengan 59.103 rumah menggunakan dinding tembok. Selain itu di Kabupaten Sorong sekitar 15.854 rumah memiliki dinding tembok, menunjukkan preferensi yang tinggi terhadap material ini di wilayah perkotaan.

Sementara penggunaan dinding kayu atau seng juga umum di berbagai wilayah. Tercatat ada 53.137 rumah yang menggunakan kayu atau seng sebagai material utama dinding.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

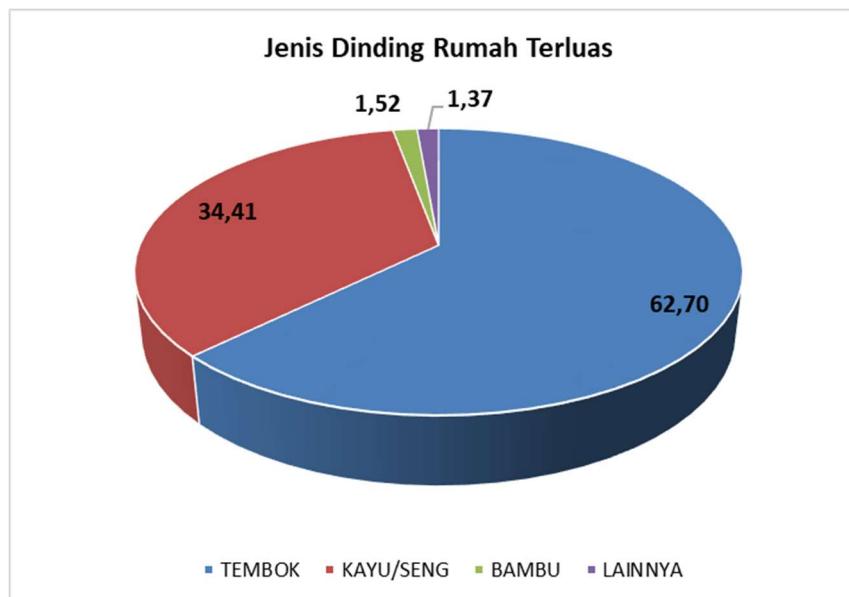
Dinding kayu atau seng di Kabupaten Raja Ampat terdapat 8.561 rumah, sedangkan Kabupaten Sorong juga mencatat angka yang signifikan yaitu 14.474 rumah.

Tabel 4-11. Jenis Dinding Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Jenis Dinding Rumah Terluas | | | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| | | | Tembok | Kayu/Seng | Bambu | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 7.780 | 8.561 | 413 | 372 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 15.854 | 14.474 | 180 | 0 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 6.492 | 6.629 | 244 | 459 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 5.942 | 5.125 | 421 | 85 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 1.649 | 5.082 | 864 | 57 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 59.103 | 13.267 | 232 | 1.142 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 96.819 | 53.137 | 2.354 | 2.114 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.11. Jenis Dinding Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Penggunaan bambu sebagai material dinding rumah masih ditemukan, meskipun jumlahnya relatif kecil sekitar 2.354 rumah di seluruh provinsi, dengan konsentrasi tertinggi di Kabupaten Tambrauw yang mencatat 864 rumah dengan dinding bambu. Di wilayah lain seperti Kabupaten Sorong Selatan dan Kabupaten Maybrat, penggunaan bambu cukup terbatas. Secara keseluruhan di Provinsi Papua Barat Daya penggunaan kayu, seng, dan bambu masih cukup signifikan, terutama di daerah pedesaan atau wilayah dengan akses material terbatas.



4.7.5. Sumber Penerangan Rumah

Sumber penerangan utama rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan dominasi penggunaan listrik, meskipun beberapa wilayah masih mengandalkan sumber energi alternatif. Dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 115.203 rumah mendapatkan penerangan utama dari listrik. Kota Sorong mencatat penggunaan listrik tertinggi dengan 71.600 rumah yang menggunakan listrik sebagai sumber penerangan utama, diikuti oleh Kabupaten Sorong dengan 20.805 rumah yang juga menggunakan listrik.

Namun di beberapa daerah seperti Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Tambrauw penggunaan listrik masih lebih rendah. Di Kabupaten Raja Ampat hanya 2.841 rumah yang menggunakan listrik, sementara sebagian besar rumah lainnya, sekitar 11.023 rumah, masih mengandalkan lampu minyak sebagai sumber penerangan.

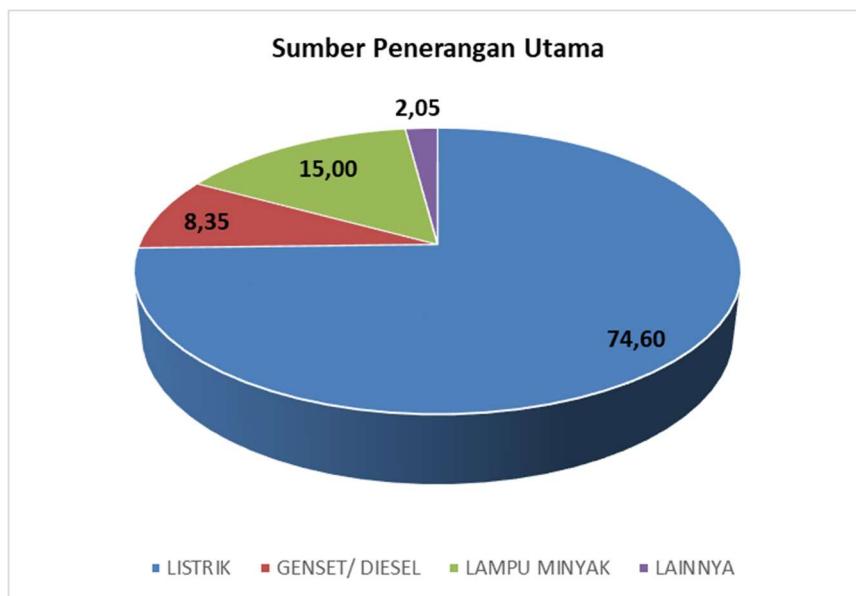
Penggunaan genset atau diesel sebagai sumber penerangan juga terlihat di beberapa daerah, terutama di Kabupaten Sorong di mana 4.866 rumah menggunakan genset atau diesel. Sementara itu di Kabupaten Sorong Selatan dan Kabupaten Maybrat juga mencatat penggunaan genset dengan jumlah yang cukup signifikan, masing-masing 2.110 dan 2.173 rumah.

Secara keseluruhan meskipun listrik merupakan sumber penerangan utama di Provinsi Papua Barat Daya, masih terdapat sejumlah besar rumah yang bergantung pada lampu minyak dan genset, terutama di daerah-daerah pedesaan atau yang jauh dari akses listrik utama. Hal ini mencerminkan masih adanya tantangan dalam penyediaan infrastruktur listrik yang merata di seluruh provinsi.

**Tabel 4-12. Sumber Penerangan Rumah menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Sumber Penerangan Utama | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|-------------------------|-------------------|-----------------|--------------|
| | | | Listrik | Genset/ Diesel | Lampu Minyak | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 2.841 | 3.167 | 11.023 | 94 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 20.805 | 4.866 | 4.600 | 237 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 8.810 | 2.110 | 2.287 | 616 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 6.406 | 2.173 | 2.829 | 164 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 4.742 | 326 | 1.573 | 1.011 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 71.600 | 259 | 846 | 1.040 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 115.203 | 12.901 | 23.158 | 3.162 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.12. Sumber Penerangan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

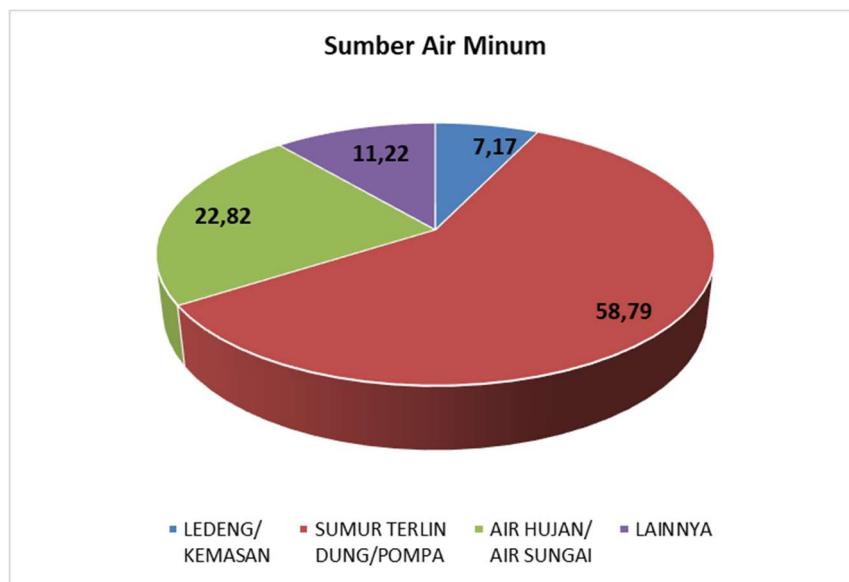
4.7.6. Sumber Air Minum Rumah

Sumber air minum rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan bahwa mayoritas penduduk bergantung pada sumur terlindung, sumur pompa, serta air hujan atau sungai sebagai sumber utama mereka. Dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 90.788 rumah menggunakan sumur terlindung atau pompa sebagai sumber air minum utama. Kota Sorong mencatat angka tertinggi dengan 54.534 rumah yang memanfaatkan sumber air dari sumur terlindung atau pompa, disusul oleh Kabupaten Sorong dengan 17.914 rumah.

Tabel 4-13. Sumber Air Minum Rumah menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Sumber Air Minum | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------|
| | | | Ledeng/ Kemasan | Sumur Terlin- Dung/Pompa | Air Hujan/ Air Sungai | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 0 | 13.056 | 2.737 | 1.332 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 1.538 | 17.914 | 10.016 | 1.040 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 0 | 3.700 | 5.949 | 4.173 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 0 | 323 | 7.289 | 3.960 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 708 | 1.260 | 3.039 | 2.644 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 8.820 | 54.534 | 6.217 | 4.174 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 11.065 | 90.788 | 35.247 | 17.324 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.13. Sumber Air Minum Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Air hujan dan air sungai juga menjadi sumber air minum penting bagi banyak keluarga terutama di wilayah pedesaan. Kabupaten Maybrat terdapat 7.289 rumah bergantung pada air hujan atau sungai sebagai sumber utama air minum, sementara di Kabupaten Sorong Selatan terdapat sekitar 5.949 rumah yang menggunakan sumber air serupa. Kabupaten Tambrauw juga memiliki jumlah yang signifikan dengan 3.039 rumah menggunakan air hujan atau sungai.

Penggunaan air ledeng atau kemasan relatif rendah di Provinsi Papua Barat Daya yaitu terdapat 11.065 rumah. Kota Sorong yang menggunakan air ledeng atau kemasan sebagai sumber air minum dengan memiliki jumlah tertinggi yakni 8.820 rumah. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar penduduk masih belum mendapatkan akses ke air ledeng yang terdistribusi dengan baik. Secara keseluruhan mayoritas penduduk di Provinsi Papua Barat Daya masih bergantung pada sumber air tradisional seperti sumur dan air hujan, sementara akses terhadap air ledeng atau kemasan masih terbatas. Hal ini mencerminkan tantangan dalam penyediaan infrastruktur air bersih yang merata di seluruh wilayah, terutama di daerah pedesaan.

4.7.7. Sumber Bahan Bakar Rumah

Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan pola penggunaan bahan bakar yang beragam untuk kebutuhan memasak di rumah tangga. Mayoritas penduduk masih bergantung pada minyak tanah sebagai sumber bahan bakar utama. Dari total 154.424 keluarga terdapat sebanyak 103.633 rumah tangga menggunakan minyak tanah untuk



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

memasak. Penggunaan minyak tanah paling tinggi tercatat di Kota Sorong di mana 61.855 rumah tangga masih bergantung pada bahan bakar ini. Kabupaten Sorong juga memiliki jumlah pengguna minyak tanah yang cukup signifikan dengan 22.981 rumah tangga.

Penggunaan arang atau kayu juga masih cukup umum di beberapa wilayah, sebanyak 41.148 rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya menggunakan arang atau kayu sebagai bahan bakar untuk memasak. Kabupaten Raja Ampat mencatat penggunaan arang atau kayu tertinggi, dengan 14.143 rumah tangga yang masih mengandalkan bahan bakar tradisional ini. Di daerah pedesaan seperti Kabupaten Tambrauw, arang dan kayu juga banyak digunakan oleh 3.502 rumah tangga.

Penggunaan listrik atau gas sebagai bahan bakar untuk memasak masih tergolong rendah di Provinsi Papua Barat Daya yaitu hanya 7.796 rumah tangga dengan konsentrasi terbesar di Kota Sorong yaitu sebanyak 6.392 rumah tangga menggunakan sumber energi modern ini. Hal ini menunjukkan bahwa akses terhadap energi yang lebih bersih dan modern masih terbatas di beberapa daerah, terutama di wilayah pedesaan dan terpencil.

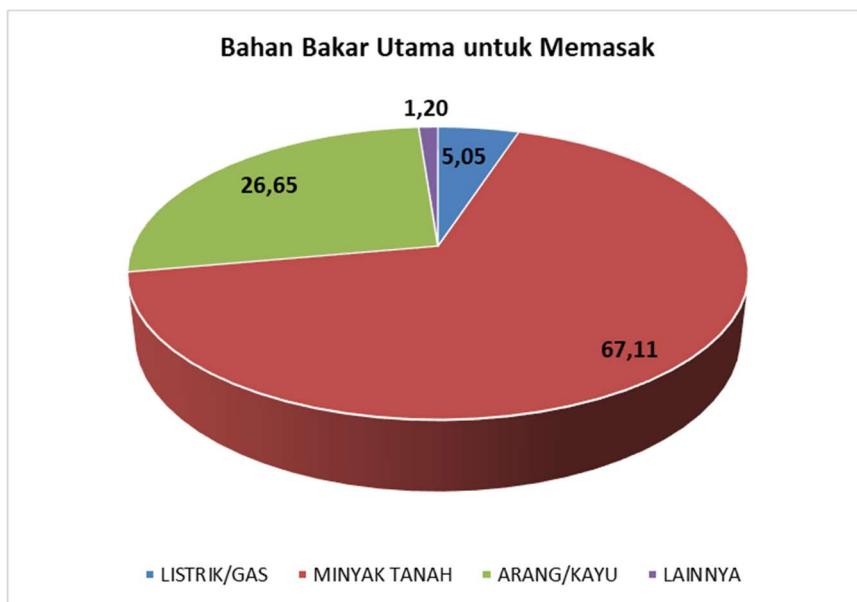
Secara keseluruhan pola penggunaan bahan bakar untuk memasak di Provinsi Papua Barat Daya masih didominasi oleh bahan bakar tradisional seperti minyak tanah dan arang/kayu, sementara penggunaan listrik atau gas masih terbatas pada wilayah-wilayah yang lebih urban seperti Kota Sorong. Ini mencerminkan adanya tantangan dalam penyediaan akses terhadap sumber energi modern yang lebih bersih dan efisien di seluruh provinsi.

**Tabel 4-14. Sumber Bahan Bakar Rumah menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Bahan Bakar Utama Untuk Memasak | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|---------------------------------|-----------------|---------------|--------------|
| | | | Listrik/Gas | Minyak Tanah | Arang/Kayu | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 131 | 2.728 | 14.143 | 124 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 773 | 22.981 | 6.725 | 30 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 222 | 6.861 | 6.376 | 364 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 231 | 5.142 | 5.949 | 250 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 46 | 4.066 | 3.502 | 38 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 6.392 | 61.855 | 4.454 | 1.043 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 7.796 | 103.633 | 41.148 | 1.848 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.14. Sumber Bahan Bakar Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

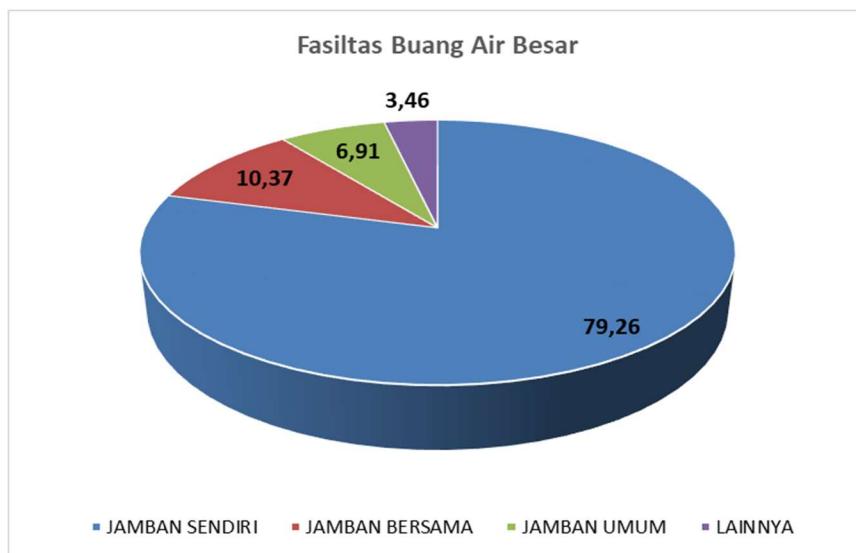
4.7.8. Fasilitas Buang Air Besar Rumah

Fasilitas tempat buang air besar rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 memperlihatkan variasi dalam penggunaan jenis jamban. Sebagian besar rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya memiliki jamban sendiri dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 122.395 rumah tangga memiliki jamban pribadi. Kota Sorong mencatat angka tertinggi dalam kepemilikan jamban sendiri dengan 67.152 rumah tangga, diikuti oleh Kabupaten Sorong dengan 27.482 rumah tangga yang memiliki fasilitas serupa.

Tabel 4-15. Fasilitas Tempat Buang Air Besar Rumah menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Fasilitas Tempat Buang Air Besar | | | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------------------------|----------------|---------------|--------------|
| | | | Jamban Sendiri | Jamban Bersama | Jamban Umum | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 10.958 | 3.083 | 2.056 | 1.028 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 27.482 | 1.513 | 1.009 | 504 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 4.314 | 4.754 | 3.170 | 1.585 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 7.318 | 2.127 | 1.418 | 709 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 5.171 | 1.240 | 827 | 413 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 67.152 | 3.296 | 2.198 | 1.099 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 122.395 | 16.015 | 10.676 | 5.338 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.15. Fasilitas Tempat Buang Air Besar Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Di beberapa wilayah lain penggunaan jamban bersama juga masih ditemukan. Sebanyak 16.015 rumah tangga di seluruh provinsi menggunakan jamban bersama. Penggunaan jamban bersama paling tinggi terlihat di Kabupaten Sorong Selatan yaitu 4.754rumah tangga, dan Kota Sorong memiliki 3.296 rumah tangga.

Di Provinsi Papua Barat Daya ada sekitar 10.676 rumah tangga yang menggunakan jamban umum, dengan konsentrasi terbesar di Kabupaten Sorong Selatan yaitu 3.170rumah tangga memanfaatkan fasilitas ini. Wilayah seperti Kabupaten Raja Ampat dan Kota Sorong juga mencatat jumlah pengguna jamban umum yang signifikan.

Secara keseluruhan mayoritas penduduk di Provinsi Papua Barat Daya memiliki akses ke jamban pribadi, meskipun masih ada sejumlah rumah tangga yang bergantung pada jamban bersama atau umum. Tantangan dalam penyediaan sanitasi yang layak terutama masih terlihat di beberapa wilayah pedesaan dan terpencil, di mana akses terhadap jamban yang memadai masih terbatas.

4.7.9. Luas Lantai Perkapita Rumah

Pada tahun 2023 data mengenai luas rumah atau bangunan per orang di Provinsi Papua Barat Daya menunjukkan variasi yang cukup signifikan di antara berbagai kabupaten dan kota. Dari total 154.424 keluarga, sebagian besar penduduk memiliki luas tempat tinggal per orang yang lebih dari 8 meter persegi. Tercatat sekitar 127.080 orang tinggal di rumah dengan luas per orang yang mencapai atau melebihi 8 meter persegi, yang menunjukkan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

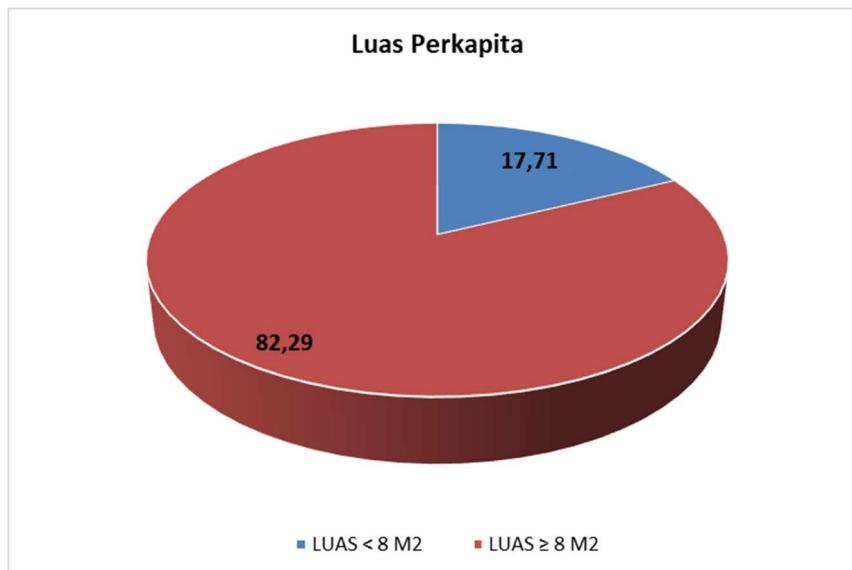
bahwa sebagian besar penduduk memiliki ruang yang cukup memadai di dalam rumah mereka.

Kota Sorong mencatat angka tertinggi untuk luas rumah lebih dari 8 meter persegi per orang, dengan sekitar 59.439 penduduk tinggal di rumah dengan ruang per orang yang cukup luas. Di wilayah Kabupaten Sorong sekitar 25.901 orang juga menikmati ruang per orang yang melebihi 8 meter persegi. Hal ini menandakan bahwa di daerah-daerah perkotaan, ruang per orang di dalam rumah cenderung lebih luas dibandingkan dengan daerah pedesaan.

**Tabel 4-16. Luas Rumah/Bangunan untuk Setiap Orang yang Tinggal dan Menetap di Rumah
menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Luas Rumah/Bangunan Untuk Setiap Orang Yang Tinggal Dan Menetap Di Rumah/Bangunan Tersebut | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|---|----------------|
| | | | < 8 M2 | ≥ 8 M2 |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 3.356 | 13.770 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 4.607 | 25.901 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 945 | 12.878 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 2.850 | 8.722 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 1.281 | 6.371 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 14.306 | 59.439 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 27.344 | 127.080 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.16. Luas Lantai Perkapita Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



Terdapat sejumlah penduduk yang tinggal di rumah dengan luas kurang dari 8 meter persegi per orang. Secara keseluruhan terdapat 27.344 orang di Provinsi Papua Barat Daya yang tinggal di rumah dengan luas per orang yang terbatas. Di Kota Sorong, misalnya, terdapat 14.306 orang yang tinggal di rumah dengan luas per orang di bawah 8 meter persegi. Ini menunjukkan adanya ketimpangan dalam hal ketersediaan ruang hunian per orang di wilayah ini.

Secara keseluruhan mayoritas penduduk di Provinsi Papua Barat Daya tinggal di rumah dengan luas yang memadai, namun masih ada sebagian penduduk yang menghadapi keterbatasan ruang di dalam rumah mereka. Perbedaan ini mencerminkan adanya kesenjangan dalam ketersediaan hunian yang layak di beberapa wilayah, terutama di daerah-daerah dengan akses yang lebih terbatas atau penduduk yang lebih padat.

4.8. FASILITAS UMUM DAN SOSIAL PENUNJANG

4.8.1. Pendidikan

Untuk dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusia dan menunjang keberhasilan upaya pemerintah di bidang pendidikan maka peningkatan sarana pendidikan merupakan salah satu faktor yang mendukung hal tersebut. Peningkatan dan pengembangan sarana dan prasarana pendidikan diharapkan dapat memperluas jangkauan pelayanan dan kesempatan memperoleh pendidikan dalam rangka menunjang program wajib belajar. Disamping kelengkapan prasarana pendidikan yang memadai, banyaknya kelas dan guru sangat menentukan bagi terselenggaranya proses belajar mengajar yang baik.

A. Pendidikan Sekolah Dasar (SD)

Pada tahun 2023 di Provinsi Papua Barat Daya terdapat 547 sekolah dasar dengan total 60.227 murid dan 5.193 guru. Rasio murid terhadap sekolah mencapai 110,10 murid per sekolah, sementara rasio murid terhadap guru berada di angka 11,60. Kabupaten Sorong memiliki jumlah sekolah terbanyak, yaitu 136 sekolah dengan 13.515 murid dan 1.186 guru, diikuti oleh Kabupaten Raja Ampat dengan 109 sekolah, 10.173 murid, dan 929 guru. Kota Sorong memiliki jumlah murid tertinggi, yaitu 21.426 murid di 83 sekolah dengan 1.388 guru. Kabupaten Sorong Selatan memiliki 96 sekolah, 7.623 murid, dan 777 guru. Di Kabupaten Tambrauw terdapat 57 sekolah yang melayani 3.899 murid dan 416 guru, sementara Kabupaten Maybrat memiliki jumlah sekolah paling sedikit, yaitu 66 sekolah dengan 3.591 murid dan 497 guru.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 4-17. Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Dasar (SD)
Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Sekolah | Murid | Guru | Rasio Murid terhadap | |
|-------------------------------|----------------|------------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| | | | | | Sekolah | Guru |
| 1 | Raja Ampat | 109 | 10.173 | 929 | 93,33 | 10,95 |
| 2 | Sorong | 136 | 13.515 | 1.186 | 99,38 | 11,40 |
| 3 | Sorong Selatan | 96 | 7.623 | 777 | 79,41 | 9,81 |
| 4 | Maybrat | 66 | 3.591 | 497 | 54,41 | 7,23 |
| 5 | Tambrauw | 57 | 3.899 | 416 | 68,40 | 9,37 |
| 6 | Kota Sorong | 83 | 21.426 | 1.388 | 258,14 | 15,44 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 547 | 60.227 | 5.193 | 110,10 | 11,60 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

B. Pendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP)

Pada tahun 2023 Provinsi Papua Barat Daya memiliki 181 sekolah menengah pertama (SMP) dengan total 24.650 murid dan 2.638 guru. Rasio murid terhadap sekolah adalah 136,19 murid per sekolah, sementara rasio murid terhadap guru mencapai 9,34. Kabupaten Sorong memiliki jumlah sekolah tertinggi dengan 48 sekolah yang melayani 5.728 murid dan 595 guru. Kota Sorong memiliki jumlah murid terbanyak, yaitu 8.893 murid yang tersebar di 37 sekolah dengan 652 guru. Kabupaten Raja Ampat memiliki 37 sekolah dengan 4.038 murid dan 497 guru. Di Kabupaten Sorong Selatan terdapat 31 sekolah dengan 3.623 murid dan 453 guru. Kabupaten Tambrauw memiliki 15 sekolah dengan 1.277 murid dan 177 guru, sedangkan Kabupaten Maybrat memiliki 13 sekolah yang melayani 1.091 murid dengan 264 guru.

Tabel 4-18. Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Menengah Pertama (SMP)
Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Sekolah | Murid | Guru | Rasio Murid terhadap | |
|-------------------------------|----------------|------------|---------------|--------------|----------------------|-------------|
| | | | | | Sekolah | Guru |
| 1 | Raja Ampat | 37 | 4.038 | 497 | 109,14 | 8,12 |
| 2 | Sorong | 48 | 5.728 | 595 | 119,33 | 9,63 |
| 3 | Sorong Selatan | 31 | 3.623 | 453 | 116,87 | 8,00 |
| 4 | Maybrat | 13 | 1.091 | 264 | 83,92 | 4,13 |
| 5 | Tambrauw | 15 | 1.277 | 177 | 85,13 | 7,21 |
| 6 | Kota Sorong | 37 | 8.893 | 652 | 240,35 | 13,64 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 181 | 24.650 | 2.638 | 136,19 | 9,34 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024



C. Pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA)

Pada tahun 2023 Provinsi Papua Barat Daya memiliki 72 sekolah menengah atas (SMA) dengan total 14.260 murid dan 1.362 guru. Rasio murid terhadap sekolah mencapai 198,06 murid per sekolah, sementara rasio murid terhadap guru adalah 10,47. Kota Sorong memiliki jumlah sekolah terbanyak dengan 22 sekolah yang melayani 6.159 murid dan 449 guru, diikuti oleh Kabupaten Sorong dengan 19 sekolah yang melayani 3.287 murid dan 349 guru. Kabupaten Raja Ampat memiliki 16 sekolah dengan 2.284 murid dan 272 guru. Kabupaten Sorong Selatan memiliki 6 sekolah dengan 1.494 murid dan 123 guru. Kabupaten Tambrauw memiliki 5 sekolah dengan 510 murid dan 73 guru, sementara Kabupaten Maybrat memiliki jumlah sekolah paling sedikit, yaitu 4 sekolah yang melayani 526 murid dengan 96 guru.

**Tabel 4-19. Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Menengah Atas (SMA)
Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Sekolah | Murid | Guru | Rasio Murid terhadap | |
|-------------------------------|----------------|-----------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| | | | | | Sekolah | Guru |
| 1 | Raja Ampat | 16 | 2.284 | 272 | 142,75 | 8,40 |
| 2 | Sorong | 19 | 3.287 | 349 | 173,00 | 9,42 |
| 3 | Sorong Selatan | 6 | 1.494 | 123 | 249,00 | 12,15 |
| 4 | Maybrat | 4 | 526 | 96 | 131,50 | 5,48 |
| 5 | Tambrauw | 5 | 510 | 73 | 102,00 | 6,99 |
| 6 | Kota Sorong | 22 | 6.159 | 449 | 279,95 | 13,72 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 72 | 14.260 | 1.362 | 198,06 | 10,47 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

D. Pendidikan Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)

Pada tahun 2023 Provinsi Papua Barat Daya memiliki 38 sekolah menengah atas (SMA) dengan total 8.985 murid dan 832 guru. Rasio murid terhadap sekolah mencapai 236,45 murid per sekolah, sementara rasio murid terhadap guru adalah 10,80. Kota Sorong memiliki jumlah sekolah terbanyak dengan 14 sekolah yang melayani 4.873 murid dan 388 guru. Kabupaten Sorong memiliki 7 sekolah yang melayani 2.102 murid dan 178 guru. Kabupaten Raja Ampat memiliki 6 sekolah dengan 746 murid dan 101 guru. Kabupaten Sorong Selatan memiliki 5 sekolah dengan 959 murid dan 87 guru. Kabupaten Tambrauw juga memiliki 5 sekolah yang melayani 206 murid dengan 59 guru. Kabupaten Maybrat memiliki jumlah sekolah paling sedikit, yaitu 1 sekolah yang melayani 99 murid dengan 19 guru.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 4-20. Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Menengah Atas (SMA)
Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Sekolah | Murid | Guru | Rasio Murid terhadap | |
|-------------------------------|----------------|-----------|--------------|------------|----------------------|--------------|
| | | | | | Sekolah | Guru |
| 1 | Raja Ampat | 6 | 746 | 101 | 124,33 | 7,39 |
| 2 | Sorong | 7 | 2.102 | 178 | 300,29 | 11,81 |
| 3 | Sorong Selatan | 5 | 959 | 87 | 191,80 | 11,02 |
| 4 | Maybrat | 1 | 99 | 19 | 99,00 | 5,21 |
| 5 | Tambrauw | 5 | 206 | 59 | 41,20 | 3,49 |
| 6 | Kota Sorong | 14 | 4.873 | 388 | 348,07 | 12,56 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 38 | 8.985 | 832 | 236,45 | 10,80 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

4.8.2. Kesehatan

Salah satu aspek penting kesejahteraan adalah pembangunan bidang kesehatan, karena kesehatan merupakan persoalan penduduk selama hidup. Oleh karenanya pembangunan sarana dan prasarana kesehatan sangatlah penting, bahkan pemerintah telah mengarahkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) tahun 2011 ke sektor kesehatan dan sektor pendidikan. Program kesehatan diarahkan untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia dan kualitas kehidupan serta meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya hidup bersih dan sehat. Target pembangunan kesehatan lebih diutamakan untuk kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dan kelompok masyarakat tertinggal, serta dengan meningkatkan kuantitas dan kualitas penyediaan sarana kesehatan, tenaga kesehatan dan penyediaan obat-obatan yang dapat dijangkau oleh masyarakat.

Tabel 4-21. Jumlah Fasilitas Kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Rumah Sakit | Puskesmas Rawat Inap | Puskesmas Non-Rawat Inap |
|-------------------------------|----------------|-------------|----------------------|--------------------------|
| 1 | Raja Ampat | 1 | 3 | 21 |
| 2 | Sorong | 1 | 2 | 25 |
| 3 | Sorong Selatan | 1 | 4 | 12 |
| 4 | Maybrat | 1 | 3 | 16 |
| 5 | Tambrauw | 1 | 3 | 18 |
| 6 | Kota Sorong | 7 | – | 10 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 12 | 15 | 102 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024



Fasilitas kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 memiliki 12 rumah sakit, 15 puskesmas rawat inap, dan 102 puskesmas non-rawat inap yang tersebar di berbagai kabupaten/kota. Kota Sorong memiliki fasilitas kesehatan terbanyak dengan 7 rumah sakit dan 10 puskesmas non-rawat inap, namun tidak memiliki puskesmas rawat inap. Kabupaten Sorong memiliki 1 rumah sakit, 2 puskesmas rawat inap, dan 25 puskesmas non-rawat inap, yang merupakan jumlah puskesmas non-rawat inap terbanyak di provinsi ini. Kabupaten Sorong Selatan memiliki 1 rumah sakit, 4 puskesmas rawat inap, dan 12 puskesmas non-rawat inap. Kabupaten Maybrat dan Tambrauw masing-masing memiliki 1 rumah sakit dengan 3 puskesmas rawat inap di kedua kabupaten, sementara Tambrauw memiliki 18 puskesmas non-rawat inap dan Maybrat memiliki 16. Kabupaten Raja Ampat memiliki 1 rumah sakit, 3 puskesmas rawat inap, dan 21 puskesmas non-rawat inap.

Tabel 4-22. Jumlah Tenaga Kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Sarana Pelayanan Kesehatan | Dokter Umum | Dokter Spesialis | Dokter Gigi |
|-------------------------------|----------------------------|-------------|------------------|-------------|
| 1 | Puskesmas | 90 | - | 24 |
| 2 | Rumah Sakit | 55 | 56 | 15 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 145 | 56 | 39 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Tenaga kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 memiliki total 145 dokter umum, 56 dokter spesialis, dan 39 dokter gigi yang tersebar di puskesmas dan rumah sakit. Di puskesmas, terdapat 90 dokter umum dan 24 dokter gigi, namun tidak ada dokter spesialis. Sementara itu, rumah sakit memiliki 55 dokter umum, 56 dokter spesialis, dan 15 dokter gigi. Jumlah tenaga kesehatan ini menunjukkan bahwa rumah sakit memiliki lebih banyak dokter spesialis, sedangkan puskesmas lebih berfokus pada pelayanan umum dan kesehatan gigi.

4.8.3. Peribadatan

Penduduk Provinsi Papua Barat Daya mayoritas beragama Kristen, sehingga tempat ibadah yang paling banyak berupa geraja. Pada tahun 2023 Provinsi Papua Barat Daya memiliki 392 masjid, 1.187 gereja Protestan, 79 gereja Katolik, 8 pura, dan 5 vihara. Kabupaten Sorong memiliki jumlah tempat ibadah terbanyak dengan 187 masjid, 447 gereja Protestan, 25 gereja Katolik, serta 5 pura dan 1 vihara. Kota Sorong juga mencatat jumlah tempat ibadah yang cukup banyak, yaitu 138 masjid, 311 gereja Protestan, 15 gereja Katolik, 3 pura, dan 3 vihara. Di Kabupaten Raja Ampat terdapat 36 masjid, 125 gereja Protestan, 2 gereja Katolik, 2 pura, dan 1 vihara. Kabupaten Sorong Selatan memiliki



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

24 masjid, 124 gereja Protestan, 3 gereja Katolik, serta 3 pura dan 1 vihara. Kabupaten Maybrat dan Kabupaten Tambrauw memiliki tempat ibadah dalam jumlah lebih sedikit, dengan Maybrat memiliki 2 masjid dan 18 gereja Protestan, sedangkan Tambrauw memiliki 5 masjid dan 58 gereja Protestan.

**Tabel 4-23. Jumlah Tempat Peribadatan Menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Masjid | Geraja Protestan | Geraja Katholik | Pura | Vihara |
|-------------------------------|----------------|------------|------------------|-----------------|----------|----------|
| 1 | Raja Ampat | 36 | 125 | 2 | 1 | 1 |
| 2 | Sorong | 187 | 447 | 25 | 5 | 1 |
| 3 | Sorong Selatan | 24 | 124 | 3 | 1 | - |
| 4 | Maybrat | 2 | 122 | 18 | - | - |
| 5 | Tambrauw | 5 | 58 | 16 | - | - |
| 6 | Kota Sorong | 138 | 311 | 15 | 1 | 3 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 392 | 1.187 | 79 | 8 | 5 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

4.9. REALISASI ANGGARAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pembentukan perumahan di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2018 meliputi :

1. Pendapatan Asli Daerah yang berasal dari hasil pajak daerah, retribusi daerah, dana perimbangan, transfer pemerintah pusat dan provinsi serta lain-lain pendapatan yang sah sebesar Rp. 2.921.152.695.000,-
2. Belanja Daerah sebesar Rp. 12.840.521.126.000,- yang meliputi:
 - Belanja Operasi sebesar Rp. 1.295.480.679.000,-
 - Belanja Modal sebesar Rp. 852.329.447.000,-
 - Belanja Tidak Terduga sebesar Rp. 28.154.857.000,-
 - Belanja Transfer sebesar Rp. 664.556.143.000,-

Melihat kondisi keuangan Provinsi Papua Barat Daya untuk pembangunan perumahan dan permukiman tidak bisa hanya mengandalkan dana APBD tapi perlu bantuan pendanaan dari APBN, APBD I, dan swasta untuk mengatasi kebutuhan perumahan, peningkatan kualitas rumah tidak layak huni dan pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 4-24. Realisasi Anggaran Pendapatan Daerah Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Jenis Pendapatan | 2023 |
|----|--------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Pendapatan Asli Daerah (PAD) | 86.631.986.000 |
| 2 | Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat | 2.791.027.909.000 |
| 3 | Pendapatan Transfer Antar Daerah | 0 |
| 4 | Lain-lain Pendapatan yang Sah | 43.492.800.000 |
| | Jumlah | 2.921.152.695.000 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Tabel 4-25. Realisasi Belanja Daerah Menurut Satuan Perangkat Kerja Daerah (SKPD)
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Jenis Belanja | 2023 |
|----|-----------------------|--------------------------|
| 1 | Belanja Operasi | 1.295.480.679.000 |
| 2 | Belanja Modal | 852.329.447.000 |
| 3 | Belanja Tidak Terduga | 28.154.857.000 |
| 4 | Belanja Transfer | 664.556.143.000 |
| | Jumlah | 2.840.521.126.000 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Bab V

**Analisis Pengembangan Perumahan
dan Kawasan Permukiman**





BAB V

ANALISIS PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

5.1. ANALISIS IMPLIKASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN DAN KEBIJAKAN TATA RUANG NASIONAL DAN DAERAH PROVINSI TERHADAP PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

5.1.1. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional

Arah kebijakan dalam pembangunan perumahan dan permukiman adalah meningkatkan akses masyarakat secara bertahap terhadap perumahan dan permukiman layak dan aman yang terjangkau untuk mewujudkan kota yang inklusif dan layak huni. Strategi difokuskan pada tiga aspek, yakni sisi permintaan (*demand side*), dari sisi pasokan (*supply side*), dan lingkungan yang mendukung (*enabling environment*).

Strategi dari sisi permintaan (*demand side*) melalui:

1. Pemantapan sistem pembiayaan primer dan sekunder perumahan, termasuk optimalisasi pemanfaatan sumber pembiayaan jangka panjang seperti Tabungan dan Asuransi Pensiun (TASPEN) dan BPJS Ketenagakerjaan;
2. Reformasi subsidi perumahan yang lebih efisien dan tepat sasaran;
3. Perluasan fasilitas pembiayaan perumahan terutama bagi masyarakat berpenghasilan tidak tetap dan membangun rumahnya secara swadaya;
4. Pengembangan layanan Badan Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera) untuk memperluas akses pembiayaan perumahan.

Strategi dari sisi pasokan (*supply side*) melalui:



1. Peningkatan penyediaan perumahan yang sesuai dengan tata ruang dan terpadu dengan layanan infrastruktur dasar permukiman, termasuk sistem transportasi publik;
2. Pengembangan sistem perumahan publik berbasis rumah susun di perkotaan;
3. Peremajaan kota secara inklusif dan konsolidasi tanah dalam rangka mewujudkan kota tanpa permukiman kumuh;
4. Pemanfaatan tanah milik negara/BUMN untuk mendukung penyediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah;
5. Pengembangan peran dunia usaha termasuk BUMN/BUMD dalam penyediaan perumahan, yaitu Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas), PT. Sarana Multigriya Finansial (PT. SMF), dan Bank Tabungan Negara (BTN).

Sedangkan strategi dari aspek penciptaan lingkungan yang mendukung (*enabling environment*), dilakukan melalui:

1. Penguatan implementasi standar keandalan dan tertib bangunan, kemudahan perizinan dan administrasi pertanahan, serta pengembangan teknologi dan bahan bangunan murah;
2. Peningkatan kapasitas pemerintah/pemerintah daerah, masyarakat dan dunia usaha dalam penyediaan perumahan;
3. Peningkatan kolaborasi antara pemerintah, pemerintah daerah, masyarakat dan dunia usaha dalam penyediaan perumahan;
4. Pengembangan sistem insentif dan disinsentif dalam penyediaan perumahan;
5. Pengembangan badan layanan umum perumahan nasional dan daerah.

Proyek prioritas mendukung Penyediaan Akses Perumahan dan Permukiman Layak, Aman, dan Terjangkau meliputi: i) Peningkatan Fasilitasi Penyediaan Hunian Baru; ii) Peningkatan Fasilitasi Pembiayaan Perumahan; iii) Pengembangan Fasilitasi Peningkatan Kualitas Rumah; iv) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman; v) Fasilitasi Peningkatan Standar Keandalan Bangunan dan Keamanan Bermukim (IMB dan SLF); vi) Penyediaan 1 juta Rumah Susun Perkotaan (Major Project); dan vii) Fasilitasi Penanganan Permukiman Kumuh.

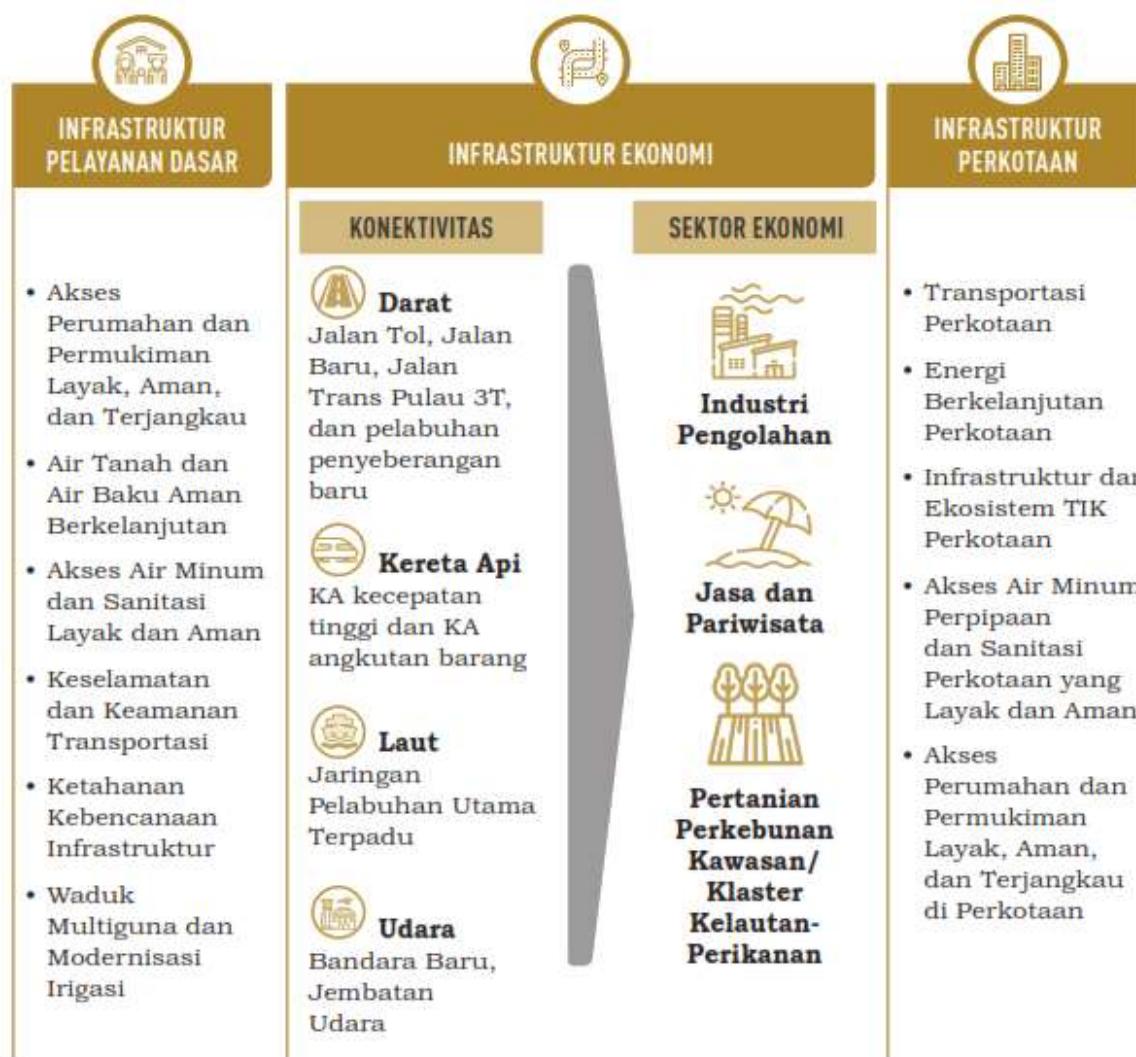
Arah kebijakan dan strategi dalam rangka pemenuhan perumahan dan permukiman layak, aman dan terjangkau di perkotaan adalah mengembangkan sistem perumahan publik melalui penyediaan rumah susun sederhana sewa dan rumah susun sederhana milik yang terintegrasi dengan sistem transportasi publik, dengan pendekatan membentuk badan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

perumahan publik perkotaan di metropolitan terkait dengan penyediaan tanah, pengelolaan aset, dan peremajaan kawasan termasuk pengembangan kota baru (new town).

Proyek prioritas yang mendukung penyediaan perumahan dan permukiman layak, aman dan terjangkau di perkotaan adalah fasilitasi penanganan permukiman kumuh perkotaan melalui peremajaan permukiman kumuh.



Gambar 5.1. Sasaran RPJMN 2020-2024 Bidang Perumahan

5.1.2. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional

Rencana struktur tata ruang nasional adalah suatu struktur yang memperlihatkan rencana struktur jaringan transportasi, kelistrikan, telekomunikasi dan air dalam mendukung permukiman dan kawasan-kawasan andalan di darat maupun di laut serta kawasan-kawasan kerjasama dengan negara tetangga. Didalam Rencana Struktur Tata Ruang



Wilayah Nasional telah ditetapkan mengenai sebaran kota, fungsi kota-kota dan hierarki fungsional kota-kota yang terkait dengan pola transportasi dan prasarana wilayah lainnya dalam ruang wilayah nasional. Hierarki fungsional kota dalam ruang wilayah nasional adalah sebagai berikut:

A. Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dengan kriteria penetuan :

- Pusat yang mempunyai potensi sebagai pintu gerbang ke kawasan-kawasan internasional dan mempunyai potensi untuk mendorong daerah sekitarnya;
- Pusat jasa-jasa pelayanan keuangan/bank yang melayani nasional atau melayani beberapa propinsi;
- Pusat pengolahan/pengumpul barang secara nasional atau meliputi beberapa provinsi;
- Simpul transportasi secara nasional atau meliputi beberapa provinsi;
- Pusat jasa pemerintahan untuk nasional atau meliputi beberapa provinsi;
- Pusat jasa-jasa kemasyarakatan yang lain untuk nasional atau meliputi beberapa provinsi.

Penetapan Pusat Kegiatan Nasional (PKN) di Kota Sorong yang merupakan pusat pertumbuhan utama dalam skala pelayanan nasional, terutama lebih pada kegiatan ekonomi sesuai dengan kecenderungan yang telah ada selama ini. Penetapan Kota Sorong sebagai PKN memperhatikan perkembangan kegiatan perkotaan yang sangat pesat, terutama pada perdagangan dan jasa yang berskala nasional dan internasional. Struktur perekonomian. Aksesibilitas dari dan menuju Kota Sorong yang semakin meningkat telah mendorong meningkatnya pergerakan orang dan barang. Pelabuhan dan bandar udara Domine Eduard Osok di Kota Sorong merupakan salah satu gerbang ekspor-impor berskala nasional dan internasional.

B. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW), dengan kriteria penentuan :

- Pusat jasa-jasa pelayanan keuangan/bank yang melayani provinsi atau beberapa kabupaten
- Pusat pengolahan/pengumpul barang yang melayani provinsi atau beberapa kabupaten
- Simpul transportasi untuk satu provinsi atau beberapa kabupaten
- Pusat jasa pemerintahan untuk satu provinsi atau beberapa kabupaten
- Pusat jasa pemerintahan untuk satu provinsi atau beberapa kabupaten



Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) di Kabupaten Manokwari, Fakfak dan Ayamaru yang merupakan pusat pertumbuhan utama dalam skala regional dan memiliki orientasi nasional.

C. **Pusat Kegiatan Lokal (PKL)** dengan kriteria penentuan :

- Pusat jasa-jasa pelayanan keuangan/bank yang melayani satu kabupaten atau beberapa Distrik
- Pusat pengolahan/pengumpul barang untuk satu kabupaten atau beberapa Distrik
- Simpul transportasi untuk satu kabupaten atau beberapa Distrik
- Pusat jasa pemerintahan untuk satu kabupaten atau beberapa Distrik
- Bersifat khusus karena mendorong perkembangan sektor strategis atau kegiatan khusus lainnya di wilayah kabupaten.

Pusat Kegiatan Lokal (PKL) di Kota Terminabuan (Sorong Selatan), Aimas (Kabupaten Sorong), Kaimana, Bintuni, Waisai (Raja Ampat), Raisei (Teluk Wondama), Kumurkek (Kabupaten Maybrat), dan Fef (Tambrauw) yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten/kota atau beberapa Kabupaten.

5.1.3. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi

Tujuan Rencana Penataan Ruang Wilayah Provinsi adalah sebagai berikut:

1. Menciptakan keseimbangan dan keserasian lingkungan antara kawasan lindung dan kawasan budidaya, menciptakan keserasian dan keseimbangan fungsi dan intensitas penggunaan ruang-ruang atau bagian-bagian Wilayah Provinsi.
2. **Menciptakan kelestarian lingkungan permukiman dan kegiatan wilayah**, usaha menciptakan hubungan serasi antara manusia dan lingkungan yang tercermin dalam pola intensitas penggunaan ruang.
3. Mengembangkan sistem prasarana wilayah provinsi. Terkoordinasinya pembangunan antar wilayah dan antar sektor pembangunan. Meningkatkan daya guna dan hasil guna pelayanan, sebagai upaya pemanfaatan ruang secara optimal yang tercermin pada penentuan jenjang fungsi utama wilayah Provinsi.
4. **Mengembangkan sistem pusat-pusat permukiman perkotaan dan pedesaan** serta penetapan prioritas pengembangan wilayah yang memudahkan penyusunan rencana-rencana tata ruang yang dipayunginya.



A. Rencana pengelolaan kawasan permukiman

Rencana pengelolaan kawasan permukiman berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi antara lain:

1. Pengembangan kawasan budidaya yang secara teknis dapat digunakan untuk permukiman harus aman dari bahaya bencana alam, sehat, mempunyai akses untuk kesempatan berusaha dan dapat memberikan manfaat bagi peningkatan ketersediaan permukiman, mendayagunakan fasilitas dan utilitas disekitarnya serta meningkatkan sarana dan prasarana perkembangan kegiatan sektor ekonomi yang ada;
2. Pengembangan permukiman perdesaan dilakukan dengan menyediakan fasilitas dan infrastruktur secara berhirarki sesuai dengan fungsinya sebagai: pusat pelayanan antar desa, pusat pelayanan setiap desa, dan pusat pelayanan pada setiap dusun atau kelompok permukiman;
3. Menjaga kelestarian permukiman perdesan khususnya kawasan pertanian;
4. Pengembangan permukiman perkotaan dilakukan dengan tetap menjaga fungsi dan hirarki kawasan perkotaan;
5. Membentuk kluster-kluster permukiman untuk menghindari penumpukan dan penyatuan antar kawasan permukiman, dan diantara kluster permukiman disediakan ruang terbuka hijau;
6. Pengembangan permukiman perkotaan kecil dilakukan melalui pembentukan pusat pelayanan skala kabupaten dan perkotaan Kabupaten yang ada di kabupaten; dan
7. Pengembangan permukiman kawasan khusus seperti penyediaan tempat peristirahatan pada kawasan pariwisata, kawasan permukiman baru sebagai akibat perkembangan infrastruktur, kegiatan sentra ekonomi, sekitar kawasan industri, dilakukan dengan tetap memegang kaidah lingkungan hidup dan bersesuaian dengan rencana tata ruang.

B. Rencana Pengelolaan Sistem Permukiman, Perdesaan dan Perkotaan

Rencana terhadap sistem pusat permukiman dibedakan atas pengembangan pusat permukiman perdesaan dan permukiman perkotaan.

1. Rencana pengembangan sistem pusat permukiman perkotaan

Rencana pengembangan sistem pusat permukiman perkotaan meliputi rencana terhadap fungsi pusat kegiatan dan rencana terhadap penataan struktur ruang pusat-pusat permukiman perkotaan.



Pengelolaan pusat permukiman perkotaan terkait dengan fungsi pusat kegiatan, yaitu Pusat Kegiatan Lokal yang meliputi **Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Tambrauw, dan Kabupaten Maybrat.**

2. Rencana pengembangan pusat permukiman perdesaan

Rencana pengembangan pusat permukiman perdesaan adalah penataan struktur ruang pedesaan sebagai sistem pusat permukiman di pedesaan yang berpotensi menjadi pusat pertumbuhan di perdesaan.

Rencana pengembangan struktur ruang pedesaan melalui:

- a. Pembentukan Desa Pusat Pertumbuhan (DPP);
- b. Pembentukan pusat desa.

Pengelolaan struktur ruang perdesaan merupakan upaya untuk mempercepat efek pertumbuhan di kawasan perdesaan. Setiap pusat pelayanan dikembangkan melalui penyediaan berbagai fasilitas sosial-ekonomi yang mampu mendorong perkembangan kawasan perdesaan.

3. Indikasi arahan peraturan zonasi untuk kawasan permukiman

Indikasi arahan peraturan zonasi untuk kawasan permukiman ditetapkan dengan kriteria:

- a. **Didominasi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal:** Kawasan permukiman diutamakan untuk penggunaan lahan sebagai hunian yang mendukung aktivitas rumah tangga dan sosial masyarakat.
- b. **Aman dari bahaya bencana alam atau bahaya bencana buatan manusia:** Kawasan permukiman harus bebas atau memiliki risiko rendah terhadap bencana alam dan bencana buatan manusia, dengan standar keamanan yang memadai.
- c. **Akses menuju pusat kegiatan masyarakat baik yang terdapat di dalam maupun di luar kawasan:** Kawasan permukiman harus memiliki aksesibilitas yang baik menuju pusat-pusat kegiatan masyarakat, baik di dalam maupun di luar kawasan.



5.2. ANALISIS IMPLIKASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN DAN KEBIJAKAN TATA RUANG DAERAH KABUPATEN/KOTA TERHADAP PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

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 perihidupan dan penghidupan. Kawasan peruntukan permukiman ditetapkan dengan kriteria:

- Berada di luar kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana;
- Memiliki akses menuju pusat kegiatan masyarakat di luar kawasan; dan/atau
- Memiliki kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas pendukung.

Pada Provinsi Papua Barat Daya penggunaan lahan untuk pengembangan kawasan permukiman dibedakan atas dua jenis, yaitu kawasan permukiman perkotaan dan kawasan permukiman pedesaan. Adapun luas kawasan pemukiman yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya adalah seluas **13.506,27 Ha**.

1. Permukiman Perdesaan

Pengembangan kawasan permukiman perdesaan yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya terdapat di beberapa kabupaten/kota meliputi:

- a. Kabupaten Raja Ampat yang terdiri dari Distrik Misool Selatan, Misool Barat, Misool, Kofiau, Misool Timur, Kepulauan Sembilan, Salawati Utara, Salawati Tengah, Salawati Barat, Batanta Selatan, Batanta Utara, Waigeo Selatan, Teluk Mayalibit, Meos Mansar, Tiplol Mayalibit, Waigeo Barat, Waigeo Barat Kepulauan, Waigeo Utara, Warwarbomi, Supnin, Kepulauan Ayau, Ayau, dan Waigeo Timur.
- b. Kabupaten Sorong yang terdiri dari Distrik Klaso, Saengkeduk, Makbon, Klayili, Beraur, Bagun, Botain, Klamono, Klasafet, Malabotom, Klabot, Buk, Klawak, Konhir, Hobard, Salawati, Mayamuk, Moisigin, Seget, Segun, Salawati Selatan, Salawati Tengah, Aimas, Mariat, Sayosa, Wemak, Sayosa Timur, Maudus, dan Sunook
- c. Kabupaten Sorong Selatan yang terdiri dari Distrik Inanwatan, Sawiat, Kokoda, Moswaren, Seremuk, Wayer, Kais, Konda, Matemani, Kokoda Utara, Saifi, Fokour, Salkma, dan Kais Darat
- d. Kabupaten Maybrat yang terdiri dari Distrik Aitinyo Barat, Ayamaru Selatan Jaya, Aitinyo, Aitinyo Tengah, Aifat Selatan, Aitinyo Utara, Aitinyo Raya, Ayamaru Timur,



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Ayamaru Timur Selatan, Ayamaru, Ayamaru Selatan, Ayamaru Jaya, Ayamaru Tengah, Ayamaru Barat, Ayamaru Utara, Ayamaru Utara Timur, Mare, Mare Selatan, Aifat Utara, Aifat Timur, Aifat Timur Tengah, dan Aifat Timur Jauh

- e. Kabupaten Tambrauw yang terdiri dari Distrik Syujak, Ases, Tinggouw, Miyah, Miyah Selatan, Ireres, Wilhem Roumbouts, Abun, Kwoor, Tobouw, Kwesefo, Sausapor, Bikar, Yembun, Bamusbama, Kebar, Kebar Timur, Kebar Selatan, Manekar, Senopi, Mawabuan, Amberbaken, Mpur, Amberbaken Barat, Mubrani, Moraid, Selemkai, dan Kasi
- f. Kota Sorong yang terdiri dari Distrik Sorong Barat, Maladum Mes, Sorong Kepulauan, Sorong Timur, Sorong Utara, Sorong Manoi, Klaurung ,Malaisimsa, Sorong Kota

2. Permukiman Perkotaan

Pengembangan kawasan permukiman perkotaan di Provinsi Papua Barat Daya lebih diarahkan pada penggunaan lahan non produktif dengan arahan kebijakan penataan ruang secara rinci meliputi:

- Pemenuhan kebutuhan perumahan dengan penambahan luas kawasan permukiman perkotaan di lahan yang tingkat produktivitasnya rendah, yaitu lahan pertanian kering dan tidak berada pada kawasan hutan lindung
- Tindakan preventif terhadap dampak bencana yang terjadi di kawasan rawan bencana alam.
- Penyediaan ruang terbuka hijau di kawasan permukiman dengan memperhatikan proporsi ketersediaan ruang terbuka hijau dan infrastruktur penunjang permukiman terhadap luas total sebesar 40%.

Selain itu perkembangan permukiman perkotaan di arahkan pada lokasi-lokasi yang disusun dalam perencanaan Ibukota distrik masing-masing wilayah. Tipologi kawasan ini dikembangkan pada perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat, Sorong di Kabupaten Sorong, Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan, Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat, Fef di Kabupaten Tambrauw, dan Sorong di Kota Sorong.

Rencana Kawasan Permukiman di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2012 – 2031 pada masing-masing kabupaten/kota dapat dilihat pada tabel berikut.



Tabel 5-1. Luas Rencana Kawasan Permukiman di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2012 – 2031

| No | Kabupaten/Kota | Luas Wilayah (Km ²) | Permukiman (Ha) |
|------------------------|----------------|---------------------------------|-----------------|
| 1 | Raja Ampat | 7.442,31 | 1.345,44 |
| 2 | Sorong | 7.564,65 | 4.487,55 |
| 3 | Sorong Selatan | 6.570,23 | 2.051,18 |
| 4 | Maybrat | 5.385,68 | 1.178,85 |
| 5 | Tambrauw | 11.954,82 | 576,58 |
| 6 | Kota Sorong | 205,26 | 3.866,67 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 39.122,95 | 13.506,27 |

Sumber : RTRW Provinsi

5.3. ANALISIS SISTEM PUSAT-PUSAT PELAYANAN YANG DIDASARKAN PADA SEBARAN DAERAH FUNGSIONAL PERKOTAAN DAN PERDESAAN

Rencana sistem pusat-pusat pelayanan yang ada di Provinsi Papua Barat Daya ditentukan oleh pelayanan kegiatan perkotaan dalam skala regional dan perkotaan yang secara langsung mempengaruhi sistem perkotaan di Provinsi Papua Barat Daya, sebagai berikut:

1. Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp)

PKLP adalah kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai :

- Pusat administrasi pemerintahan Kabupaten.
- Pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala Wilayah.
- Pusat pelayanan sosial ekonomi skala Wilayah.
- Pusat pelayanan transportasi Regional (Transportasi Udara).
- Pariwisata.
- Pusat pengolahan pertanian dan perikanan

Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp) di Kota Terminabuan (Sorong Selatan), Aimas (Kabupaten Sorong), Waisai (Raja Ampat), Kumurkek (Kabupaten Maybrat), dan Fef (Kabupaten Tambrauw).

2. Pusat Pelayanan Kawasan (PPK)

sebagai Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala Distrik atau beberapa desa. PPK di Provinsi Papua Barat Daya berada di wilayah Ibukota masing-masing distrik selain kota yang termasuk PKL.



3. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL)

Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa. PPL di Provinsi Papua Barat Daya terdiri atas terdiri atas kawasan perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat, Sorong di Kabupaten Sorong, Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan, Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat, Fef di Kabupaten Tambrauw, dan Sorong di Kota Sorong.

5.4. ANALISIS KARAKTERISTIK SOSIAL KEPENDUDUKAN DI DAERAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Kependudukan merupakan aspek utama perencanaan karena penduduk merupakan subjek sekaligus objek dari perencanaan. Penduduk juga merupakan aspek yang sangat penting dalam perencanaan perumahan dan kawasan permukiman. Jumlah penduduk akan mencerminkan kebutuhan rumah, berkaitan dengan prediksi kebutuhan rumah di masa yang akan datang. Semua hal yang berkaitan dengan perencanaan seperti alokasi ruang untuk pembangunan, kebutuhan sarana dan prasarana perkotaan, dan lain - lain dibuat berdasarkan kebutuhan dan perkembangan penduduk serta melihat aspek sosial tentang bagaimana kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakatnya.

A. Analisis Tingkat Pertumbuhan Penduduk

Provinsi Papua Barat Daya mengalami peningkatan jumlah penduduk yang signifikan selama periode 2020 hingga 2024. Pada tahun 2020, jumlah penduduk di provinsi ini mencapai 591.069 jiwa, dan angka ini terus bertambah hingga diperkirakan mencapai 627.127 jiwa pada tahun 2024. Pertumbuhan penduduk yang konsisten ini mencerminkan dinamika demografi yang terus berkembang, dengan berbagai kabupaten dan kota di wilayah ini menunjukkan kenaikan jumlah penduduk yang relatif stabil setiap tahunnya.

Kota Sorong merupakan wilayah dengan jumlah penduduk terbesar, dari 284.410 jiwa pada tahun 2020 hingga diperkirakan mencapai 298.742 jiwa pada tahun 2024. Kabupaten Sorong menyusul sebagai daerah dengan jumlah penduduk terbesar kedua, meningkat dari 118.679 jiwa pada tahun 2020 menjadi 123.136 jiwa pada 2024. Di sisi lain, Kabupaten Raja Ampat mengalami pertumbuhan dari 64.141 jiwa pada 2020 menjadi 70.061 jiwa pada 2024. Kabupaten-kabupaten lainnya, seperti Sorong Selatan, Maybrat, dan Tambrauw, juga menunjukkan peningkatan jumlah penduduk meskipun dalam skala yang lebih kecil dibandingkan dengan Kota Sorong dan Kabupaten Sorong.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-2. Jumlah Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Penduduk | | | | |
|----------------------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| 1 | Raja Ampat | 64.141 | 65.594 | 67.047 | 68.501 | 70.061 |
| 2 | Sorong | 118.679 | 119.797 | 120.915 | 122.033 | 123.136 |
| 3 | Sorong Selatan | 52.469 | 53.410 | 54.351 | 55.292 | 56.292 |
| 4 | Maybrat | 42.991 | 44.090 | 45.189 | 46.287 | 47.542 |
| 5 | Tambrauw | 28.379 | 29.121 | 29.863 | 30.606 | 31.354 |
| 6 | Kota Sorong | 284.410 | 287.933 | 291.456 | 294.978 | 298.742 |
| Provinsi Papua Barat Daya | | 591.069 | 599.945 | 608.821 | 617.697 | 627.127 |

Sumber: Diolah dari Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2021-2024

Pertumbuhan penduduk dapat dipengaruhi oleh besarnya tingkat kelahiran, kematian, dan juga migrasi. Pertumbuhan penduduk setiap Distrik di Provinsi Papua Barat Daya dari tahun 2020 ke tahun 2024 adalah sebagai berikut.

Tabel 5-3. Tingkat Pertumbuhan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024

| No. | Kabupaten/Kota | Pertumbuhan Penduduk | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| 1 | Raja Ampat | 2,38 | 2,27 | 2,22 | 2,17 | 2,28 |
| 2 | Sorong | 0,99 | 0,94 | 0,93 | 0,92 | 0,90 |
| 3 | Sorong Selatan | 1,89 | 1,79 | 1,76 | 1,73 | 1,81 |
| 4 | Maybrat | 2,72 | 2,56 | 2,49 | 2,43 | 2,71 |
| 5 | Tambrauw | 2,69 | 2,61 | 2,55 | 2,59 | 2,67 |
| 6 | Kota Sorong | 1,32 | 1,24 | 1,22 | 1,21 | 1,28 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 1,59 | 1,50 | 1,48 | 1,46 | 1,53 |

Sumber: Diolah dari Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2021-2024

Provinsi Papua Barat Daya menunjukkan laju pertumbuhan penduduk yang fluktuatif namun tetap positif sepanjang tahun 2020 hingga 2024. Secara keseluruhan, pertumbuhan penduduk provinsi ini sedikit menurun dari 1,59% pada tahun 2020 menjadi 1,46% pada tahun 2023, sebelum kembali meningkat menjadi 1,53% pada tahun 2024. Pergerakan laju pertumbuhan ini dipengaruhi oleh dinamika demografi di berbagai kabupaten dan kota yang berada di wilayah tersebut.

Kota Sorong menjadi salah satu daerah dengan tingkat pertumbuhan penduduk yang relatif stabil, dengan laju pertumbuhan antara 1,28% hingga 1,32% setiap tahunnya. Kabupaten Sorong, meskipun laju pertumbuhannya lebih rendah dibandingkan Kota Sorong, tetap mencatat pertumbuhan yang konsisten, berkisar antara 0,90% hingga 0,99%. Sementara itu, daerah lain seperti Kabupaten Maybrat menunjukkan laju pertumbuhan yang lebih tinggi, berkisar antara 2,43% hingga 2,72%, dengan puncaknya terjadi pada tahun 2020.



Kabupaten Tambrauw juga mengalami pertumbuhan signifikan, mencapai 2,69% pada tahun 2020 dan tetap tinggi hingga 2,67% pada tahun 2024. Di sisi lain, Raja Ampat dan Sorong Selatan meskipun tidak setinggi beberapa kabupaten lainnya, tetap menunjukkan pertumbuhan yang positif.

B. Analisis Proyeksi Penduduk

Proyeksi penduduk merupakan perhitungan jumlah penduduk di masa yang akan datang berdasarkan asumsi arah perkembangan fertilitas, mortalitas, dan migrasi. Analisis Proyeksi Penduduk dilakukan guna mengetahui gambaran jumlah penduduk pada tahun perencanaan 20 tahun mendatang, juga digunakan sebagai dasar bagi analisis sektor-sektor perencanaan yang lain seperti analisis sarana dan prasarana, tata guna lahan, dan perekonomian. Serta sebagai dasar perkiraan kondisi kependudukan di masa yang akan datang. Sehingga untuk menuju pada kondisi yang telah diperkirakan tersebut akan memerlukan suatu perencanaan untuk meminimalisir kemungkinan negatif yang mungkin terjadi dan juga mengembangkan kemungkinan positifnya.

Pada kegiatan penyusunan RP3KP, kegiatan proyeksi penduduk sangat penting dilakukan guna mengetahui perkiraan jumlah penduduk di masa mendatang pada jangka waktu perencanaan. Proyeksi penduduk tersebut dapat dianalisis lebih lanjut untuk menghitung perkiraan kebutuhan sarana dan prasarana di masa mendatang, seperti kebutuhan jumlah rumah, kebutuhan tempat peribadatan, kebutuhan fasilitas pendidikan, serta kebutuhan luas lahan untuk perumahan dan permukiman.

Dalam menganalisis kependudukan, metode yang digunakan adalah pertumbuhan penduduk eksponensial. Metode ini dipilih karena menggambarkan pertumbuhan penduduk yang berlangsung terus-menerus sesuai dengan kenyataan yang ada di lapangan. Proyeksi penduduk dapat diketahui setelah mengetahui rata-rata angka pertumbuhan penduduk (r) yang didapat dari analisis tingkat/laju pertumbuhan penduduk.

Dari hasil proyeksi penduduk dapat diketahui bahwa peningkatan jumlah penduduk tertinggi terdapat di Kota Sorong yaitu 424.214 jiwa di tahun 2045. Sementara proyeksi jumlah penduduk terendah terdapat di Kabupaten Tambrauw yang hanya mencapai 44.523 jiwa. Secara keseluruhan pada tahun 2024 di Provinsi Papua Barat Daya dipekirakan mempunyai jumlah penduduk sebanyak 890.520 jiwa.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-4. Proyeksi Pertumbuhan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya dari Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Eksisting | | Proyeksi Penduduk | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
| 1 | Raja Ampat | 70.061 | 71.462 | 72.863 | 74.265 | 75.666 | 77.067 | 78.468 | 79.870 | 81.271 | 82.672 | 84.073 | 85.474 |
| 2 | Sorong | 123.136 | 125.599 | 128.061 | 130.524 | 132.987 | 135.450 | 137.912 | 140.375 | 142.838 | 145.300 | 147.763 | 150.226 |
| 3 | Sorong Selatan | 56.292 | 57.418 | 58.544 | 59.670 | 60.795 | 61.921 | 63.047 | 64.173 | 65.299 | 66.425 | 67.550 | 68.676 |
| 4 | Maybrat | 47.542 | 48.493 | 49.444 | 50.395 | 51.345 | 52.296 | 53.247 | 54.198 | 55.149 | 56.100 | 57.050 | 58.001 |
| 5 | Tambrauw | 31.354 | 31.981 | 32.608 | 33.235 | 33.862 | 34.489 | 35.116 | 35.744 | 36.371 | 36.998 | 37.625 | 38.252 |
| 6 | Kota Sorong | 298.742 | 304.717 | 310.692 | 316.667 | 322.641 | 328.616 | 334.591 | 340.566 | 346.541 | 352.516 | 358.490 | 364.465 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 627.127 | 639.670 | 652.212 | 664.755 | 677.297 | 689.840 | 702.382 | 714.925 | 727.467 | 740.010 | 752.552 | 765.095 |

Sumber : Hasil perhitungan

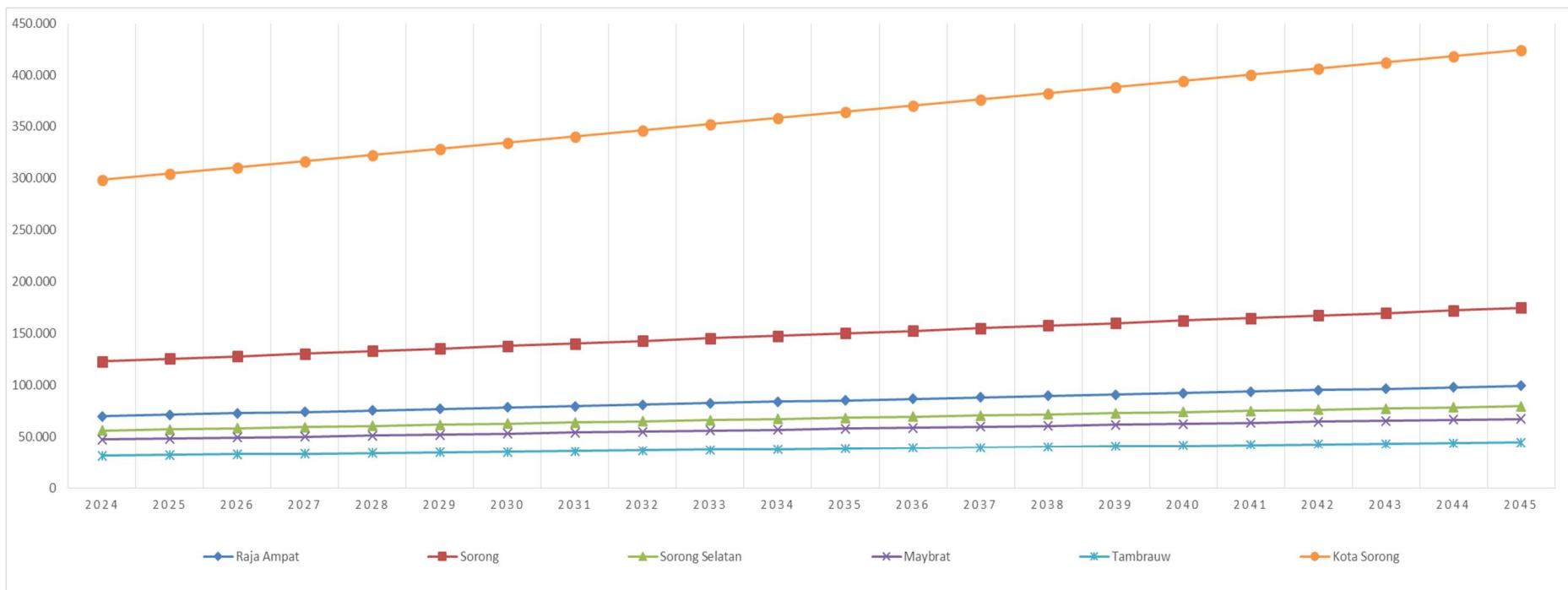
Tabel 5-4. Lanjutan

| No | Kabupaten/Kota | Eksisting | | Proyeksi Penduduk | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--|
| | | 2024 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 | 2045 | |
| 1 | Raja Ampat | 70.061 | 86.876 | 88.277 | 89.678 | 91.079 | 92.481 | 93.882 | 95.283 | 96.684 | 98.085 | 99.487 | |
| 2 | Sorong | 123.136 | 152.689 | 155.151 | 157.614 | 160.077 | 162.540 | 165.002 | 167.465 | 169.928 | 172.390 | 174.853 | |
| 3 | Sorong Selatan | 56.292 | 69.802 | 70.928 | 72.054 | 73.180 | 74.305 | 75.431 | 76.557 | 77.683 | 78.809 | 79.935 | |
| 4 | Maybrat | 47.542 | 58.952 | 59.903 | 60.854 | 61.805 | 62.755 | 63.706 | 64.657 | 65.608 | 66.559 | 67.510 | |
| 5 | Tambrauw | 31.354 | 38.879 | 39.506 | 40.133 | 40.760 | 41.387 | 42.014 | 42.641 | 43.269 | 43.896 | 44.523 | |
| 6 | Kota Sorong | 298.742 | 370.440 | 376.415 | 382.390 | 388.365 | 394.339 | 400.314 | 406.289 | 412.264 | 418.239 | 424.214 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 627.127 | 777.637 | 790.180 | 802.723 | 815.265 | 827.808 | 840.350 | 852.893 | 865.435 | 877.978 | 890.520 | |

Sumber : Hasil perhitungan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambar 5.2. Grafik Proyeksi Pertumbuhan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya dari Tahun 2025-2045



C. Analisis Struktur Penduduk

Data pertumbuhan penduduk di Provinsi Papua Barat Daya dari tahun 2020 hingga 2024 menunjukkan peningkatan yang cukup signifikan. Pada tahun 2020, jumlah penduduk total mencapai 591.069 jiwa dengan rincian 308.075 laki-laki dan 282.994 perempuan. Angka ini terus meningkat hingga tahun 2024 menjadi 627.127 jiwa, terdiri dari 326.869 laki-laki dan 300.258 perempuan. Adapun rasio jenis kelamin laki-laki dan perempuan secara rata-rata berkisar antara 101 hingga 110 persen. Peningkatan populasi ini menandakan pertumbuhan yang pesat di provinsi tersebut dan memiliki implikasi yang luas bagi perencanaan pembangunan dan kebijakan kependudukan.

**Tabel 5-5. Jumlah Pertumbuhan Penduduk menurut Kelamin
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024**

| No | Tahun | Laki-Laki | Perempuan | Jumlah Penduduk (Jiwa) | Rasio (%) |
|----|-------|-----------|-----------|------------------------|-----------|
| 1 | 2020 | 308.075 | 282.994 | 591.069 | 110,35 |
| 2 | 2021 | 312.701 | 287.244 | 599.945 | 110,03 |
| 3 | 2022 | 317.328 | 291.493 | 608.821 | 107,54 |
| 4 | 2023 | 321.954 | 295.743 | 617.697 | 101,46 |
| 5 | 2024 | 326.869 | 300.258 | 627.127 | 107,08 |

Sumber : Provinsi Papua Barat Daya Dalam Angka, 2021-2024

Apabila dilihat dari jumlah penduduk berdasarkan kelompok umur dan jenis kelamin, bisa dilihat bahwa mayoritas penduduk berada pada usia produktif, yaitu antara 15 hingga 64 tahun. Berdasarkan perhitungan jumlah penduduk laki-laki usia produktif adalah 228.562 jiwa, sedangkan perempuan usia produktif berjumlah 212.640 jiwa. Ini menunjukkan potensi besar dalam sumber daya manusia yang dapat berkontribusi pada pembangunan ekonomi daerah.

Selain itu terdapat jumlah penduduk usia non produktif yang terdiri dari usia lanjut (65 tahun ke atas) dan usia anak-anak (0-14 tahun). Penduduk anak-anak dan usia lanjut yang ada di Provinsi Papua barat sebanyak 185.925 jiwa. Dengan mengetahui jumlah penduduk usia produktif yang cukup besar, pemerintah dapat fokus pada upaya meningkatkan produktivitas dan kesejahteraan masyarakat. Sementara itu penduduk usia lanjut dan anak-anak juga perlu diperhatikan agar pembangunan dapat berjalan seimbang dan berkelanjutan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-6. Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024

| Kelompok Umur | Jenis Kelamin | | Jumlah Penduduk |
|---------------|----------------|----------------|-----------------|
| | Laki-Laki | Perempuan | |
| 0–4 | 32.111 | 30.727 | 62.838 |
| 5–9 | 24.691 | 23.697 | 48.388 |
| 10–14 | 24.500 | 23.486 | 47.986 |
| 15–19 | 28.283 | 26.004 | 54.287 |
| 20–24 | 29.156 | 26.434 | 55.590 |
| 25–29 | 29.922 | 27.519 | 57.441 |
| 30–34 | 29.716 | 26.850 | 56.566 |
| 35–39 | 27.735 | 24.892 | 52.627 |
| 40–44 | 24.709 | 22.213 | 46.922 |
| 45–49 | 20.908 | 18.892 | 39.800 |
| 50–54 | 17.155 | 15.354 | 32.509 |
| 55–59 | 13.250 | 11.703 | 24.953 |
| 60–64 | 9.967 | 9.044 | 19.011 |
| 65–69 | 7.087 | 6.303 | 13.390 |
| 70–74 | 4.512 | 4.061 | 8.573 |
| 75+ | 3.167 | 3.079 | 6.246 |
| Jumlah | 326.869 | 300.258 | 627.127 |

Sumber : Hasil Prediksi dari Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Secara keseluruhan penduduk berumur 15 tahun ke atas di Provinsi Papua Barat Daya, data menunjukkan bahwa sebagian besar tergolong dalam kelompok yang bekerja. Jumlah penduduk yang bekerja mencapai 277.708 jiwa. Angka ini cukup signifikan jika dibandingkan dengan jumlah penduduk yang menganggur yang mencapai 19.572 jiwa atau tidak termasuk dalam angkatan kerja yang mencapai 164.887 jiwa . Ini mengindikasikan bahwa sebagian besar penduduk usia produktif di provinsi ini aktif berkontribusi dalam perekonomian.

Jika melihat lebih detail pada tingkat kabupaten/kota, terdapat perbedaan yang cukup mencolok. Kota Sorong misalnya, memiliki jumlah penduduk yang bekerja paling banyak, yaitu 123.005 orang. Ini menunjukkan bahwa Kota Sorong merupakan pusat ekonomi yang cukup signifikan di wilayah tersebut dan banyak menyerap tenaga kerja. Di sisi lain Kabupaten Tambrauw memiliki jumlah penduduk yang bekerja paling sedikit yaitu 16.885 jiwa. Hal ini bisa disebabkan oleh beberapa faktor, seperti kondisi geografis yang sulit, keterbatasan infrastruktur, atau dominasi sektor informal.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-7. Penduduk Berumur 15 Tahun ke Atas di Provinsi Papua Barat Daya
Menurut Kabupaten/Kota dan Jenis Kegiatan Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Bekerja | Pengangguran | | | Jumlah Angkatan Kerja | Percentase Bekerja terhadap Angkatan Kerja | Bukan Angkatan Kerja | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--|----------------------|-----------------------------|---------------|--------------------------------------|
| | | | Pernah Bekerja | Tidak Pernah Bekerja | Jumlah | | | Sekolah | Mengurus Rumah Tangga | Lainnya | Jumlah Bukan Angkatan Kerja |
| 1 | Raja Ampat | 26.827 | 419 | 690 | 1.109 | 27.936 | 96,03 | 5.696 | 11.452 | 2.456 | 19.604 |
| 2 | Sorong | 58.054 | 762 | 2.026 | 2.788 | 60.842 | 95,42 | 9.373 | 18.487 | 3.271 | 31.131 |
| 3 | Sorong Selatan | 26.445 | 208 | 612 | 820 | 27.265 | 96,99 | 4.313 | 6.018 | 2.180 | 12.511 |
| 4 | Maybrat | 26.492 | 160 | 1.012 | 1.172 | 27.664 | 95,76 | 3.353 | 3.262 | 1.446 | 8.061 |
| 5 | Tambrauw | 16.885 | - | 222 | 222 | 17.107 | 98,70 | 1.677 | 2.464 | 692 | 4.833 |
| 6 | Kota Sorong | 123.005 | 3.414 | 10.047 | 13.461 | 136.466 | 90,14 | 23.146 | 53.107 | 12.494 | 88.747 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 277.708 | 4.963 | 14.609 | 19.572 | 297.280 | 95,51 | 47.558 | 94.790 | 22.539 | 164.887 |

Sumber : Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024



D. Analisis Kepadatan Penduduk

Analisis kepadatan penduduk digunakan untuk mengetahui besarnya penggunaan lahan oleh penduduk sekaligus untuk mengetahui persebaran penduduk di Provinsi Papua Barat Daya. Nilai kepadatan penduduk didapat dari hasil bagi jumlah penduduk di suatu wilayah dengan luasan dari wilayah itu sendiri. Dari hasil perhitungan maka diperoleh kepadatan penduduk Provinsi Papua Barat Daya sebagai berikut:

Tabel 5-8. Kepadatan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024

| No | Kabupaten/Kota | Luas Wilayah (Km ²) | Jumlah Penduduk | Kepadatan Penduduk per Km ² | Tingkat Kepadatan |
|------------------------|----------------|---------------------------------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | Raja Ampat | 7.442,31 | 70.061 | 9,41 | Rendah |
| 2 | Sorong | 7.564,65 | 123.136 | 16,28 | Rendah |
| 3 | Sorong Selatan | 6.570,23 | 56.292 | 8,57 | Rendah |
| 4 | Maybrat | 5.385,68 | 47.542 | 8,83 | Rendah |
| 5 | Tambrauw | 11.954,82 | 31.354 | 2,62 | Rendah |
| 6 | Kota Sorong | 205,26 | 298.742 | 1.455,43 | Tinggi |
| Prov. Papua Barat Daya | | 39.122,95 | 627.127 | 16,03 | Rendah |

Sumber: Diolah dari Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Dari tabel hasil perhitungan diatas dapat diketahui bahwa kepadatan penduduk tertinggi di Provinsi Papua Barat Daya berada di Kota Sorong yaitu 1.455,43 Jiwa/Km². Sedangkan kepadatan terendah berada di Kabupaten Tambrauw yaitu 2,62 jiwa/Km². Untuk kepadatan penduduk dalam satu Provinsi Papua Barat Daya yaitu sebesar 16,03 jiwa/Km².

Kepadatan penduduk di tiap Distrik di klasifikasikan kepada kepadatan Tinggi, sedang, dan rendah. Kriteria kepadatan penduduk dibedakan menjadi :

- **Kepadatan Tinggi:** Jika angka kepadatan suatu Distrik lebih besar dari angka kepadatan wilayah Kota
- **Kepadatan sedang:** Jika angka kepadatan suatu Distrik sama besar dari angka kepadatan wilayah Kota
- **Kepadatan Rendah:** Jika angka kepadatan suatu Distrik lebih kecil dari angka kepadatan wilayah Kota

Dari data tersebut kabupaten/kota yang memiliki kepadatan tinggi di Provinsi Papua Barat Daya hanya terdapat di Kota Sorong dengan perbedaan yang sangat timpang terhadap kabupaten lainnya. Sementara kabupaten sisanya memiliki kepadatan yang rendah yang



hanya memiliki kepadatan antara 16,28 jiwa/Km² (Kabupaten Sorong) hingga paling rendah 2,62 jiwa/Km² (Kabupaten Tambrauw).

E. Analisis Proyeksi Kepadatan Penduduk dan Persebaran Penduduk

Analisis proyeksi kepadatan penduduk digunakan untuk mengetahui besarnya penggunaan lahan oleh penduduk dimasa mendatang sekaligus untuk mengetahui persebaran penduduk di Provinsi Papua Barat Daya. Rumus yang dipakai sama dengan rumus kepadatan biasa, hanya saja jumlah penduduknya disesuaikan dengan jumlah proyeksi penduduk, untuk luas wilayahnya diasumsikan masih sama.

Dari hasil perhitungan dapat diketahui bahwa kepadatan penduduk di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2045 adalah sebesar 22,76 jiwa/Km² dengan kepadatan penduduk per kabupaten/kota tertinggi yaitu Kota Sorong dengan kepadatan 2.066,71 jiwa/km², hal ini terjadi karena jumlah proyeksi penduduk Distrik Sausapor pada tahun 2045 mencapai angka 424.214 jiwa, sedangkan luasan wilayahnya 205,26 Km².

Dari perhitungan proyeksi juga dapat diketahui mengenai persebaran penduduk. Persebaran penduduk Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2045 dapat diketahui dengan melihat proyeksi jumlah penduduk kemudian dibandingkan dengan total jumlah penduduk pada tahun 2024, sehingga didapatkan prosentase pesebaran penduduk di setiap kabupaten/kota. Dari perhitungan tersebut dapat diketahui bahwa 47,64% penduduk Provinsi Papua Barat Daya akan terkonsentrasi di Kota Sorong. Konsentrasi penduduk yang tinggi di Kota Sorong memiliki sejumlah implikasi antara lain:

- Tekanan pada infrastruktur: Kota Sorong perlu mempersiapkan infrastruktur yang memadai untuk menampung peningkatan jumlah penduduk, seperti perumahan, transportasi, dan fasilitas umum lainnya.
- Pertumbuhan ekonomi: Konsentrasi penduduk dapat mendorong pertumbuhan ekonomi di Kota Sorong, namun juga dapat menimbulkan masalah sosial seperti permukiman kumuh.
- Perkembangan wilayah lain: Perlu adanya upaya untuk mengembangkan wilayah lain di Provinsi Papua Barat Daya agar pertumbuhan penduduk tidak terlalu terpusat di Kota Sorong dan terjadi pemerataan pembangunan.

Pemerintah daerah Provinsi Papua Barat Daya perlu mengantisipasi perkembangan kepadatan penduduk ini dengan perencanaan perumahan dan kawasan permukiman yang matang agar dapat mengelola pertumbuhan penduduk.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-9. Proyeksi Kepadatan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Eksisting | Proyeksi Kepadatan Penduduk | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
| 1 | Raja Ampat | 9,41 | 9,60 | 9,79 | 9,98 | 10,17 | 10,36 | 10,54 | 10,73 | 10,92 | 11,11 | 11,30 | 11,48 |
| 2 | Sorong | 16,28 | 16,60 | 16,93 | 17,25 | 17,58 | 17,91 | 18,23 | 18,56 | 18,88 | 19,21 | 19,53 | 19,86 |
| 3 | Sorong Selatan | 8,57 | 8,74 | 8,91 | 9,08 | 9,25 | 9,42 | 9,60 | 9,77 | 9,94 | 10,11 | 10,28 | 10,45 |
| 4 | Maybrat | 8,83 | 9,00 | 9,18 | 9,36 | 9,53 | 9,71 | 9,89 | 10,06 | 10,24 | 10,42 | 10,59 | 10,77 |
| 5 | Tambrauw | 2,62 | 2,68 | 2,73 | 2,78 | 2,83 | 2,88 | 2,94 | 2,99 | 3,04 | 3,09 | 3,15 | 3,20 |
| 6 | Kota Sorong | 1.455,43 | 1.484,54 | 1.513,65 | 1.542,76 | 1.571,87 | 1.600,98 | 1.630,08 | 1.659,19 | 1.688,30 | 1.717,41 | 1.746,52 | 1.775,63 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 16,03 | 16,35 | 16,67 | 16,99 | 17,31 | 17,63 | 17,95 | 18,27 | 18,59 | 18,91 | 19,24 | 19,56 |

Sumber : Hasil perhitungan

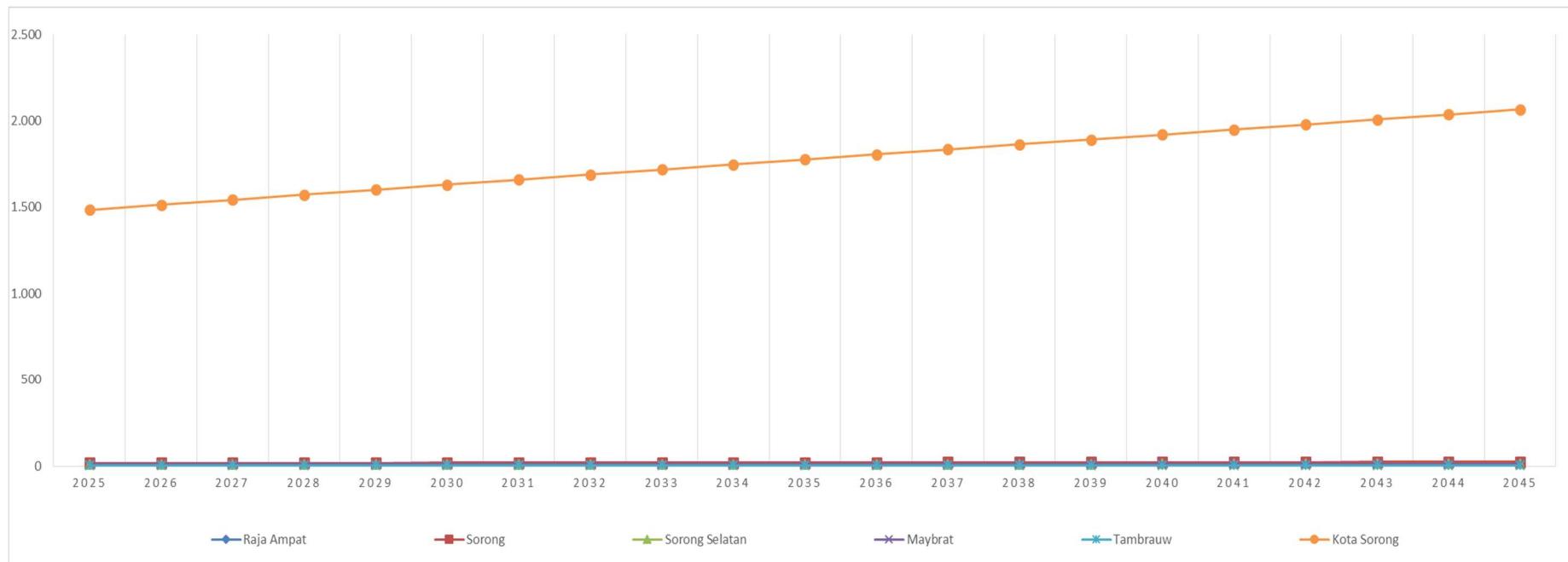
Tabel 5-9. Lanjutan

| No | Kabupaten/Kota | Eksisting | Proyeksi Kepadatan Penduduk | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 2024 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 | 2045 |
| 1 | Raja Ampat | 9,41 | 11,67 | 11,86 | 12,05 | 12,24 | 12,43 | 12,61 | 12,80 | 12,99 | 13,18 | 13,37 |
| 2 | Sorong | 16,28 | 20,18 | 20,51 | 20,84 | 21,16 | 21,49 | 21,81 | 22,14 | 22,46 | 22,79 | 23,11 |
| 3 | Sorong Selatan | 8,57 | 10,62 | 10,80 | 10,97 | 11,14 | 11,31 | 11,48 | 11,65 | 11,82 | 11,99 | 12,17 |
| 4 | Maybrat | 8,83 | 10,95 | 11,12 | 11,30 | 11,48 | 11,65 | 11,83 | 12,01 | 12,18 | 12,36 | 12,54 |
| 5 | Tambrauw | 2,62 | 3,25 | 3,30 | 3,36 | 3,41 | 3,46 | 3,51 | 3,57 | 3,62 | 3,67 | 3,72 |
| 6 | Kota Sorong | 1.455,43 | 1.804,74 | 1.833,84 | 1.862,95 | 1.892,06 | 1.921,17 | 1.950,28 | 1.979,39 | 2.008,50 | 2.037,60 | 2.066,71 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 16,03 | 19,88 | 20,20 | 20,52 | 20,84 | 21,16 | 21,48 | 21,80 | 22,12 | 22,44 | 22,76 |

Sumber : Hasil perhitungan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambar 5.3. Grafik Proyeksi Kepadatan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045



5.5. ANALISIS KARAKTERISTIK PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pengkajian karakteristik perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan kualitas fisik, terdiri dari kondisi dinding bangunan dan jenis lantai rumah. Sedangkan bahasan dalam analisis karakteristik perumahan dan kawasan permukiman mengkaji mengenai kondisi fisik perumahan dan kawasan permukiman, kondisi arsitektur tradisional, dan mengenai pola permukiman di Provinsi Papua Barat Daya.

Karakteristik bangunan rumah berdasarkan kualitas fisik dibagi menjadi kondisi rumah menurut dinding bangunan dan kondisi rumah menurut kondisi penutup lantai. Hal ini bertujuan apakah kondisi fisik rumah tersebut masih bisa dikatakan layak huni atau tidak.

A. Identifikasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Papua Barat Daya

Permasalahan perumahan yang terjadi di Provinsi Papua Barat Daya diantaranya:

- 1) keterbatasan kemampuan ekonomi sebagian besar masyarakatnya menyebabkan kemampuan memenuhi kebutuhan rumah terbatas pula.
- 2) keterbatasan penyediaan rumah murah yang layak dan terjangkau oleh MBR.

Berbagai permasalahan perkotaan tersebut berakibat pada rendahnya tingkat pemenuhan kebutuhan rumah di Provinsi Papua Barat Daya yang berakibat pada munculnya permukiman kumuh di Provinsi Papua Barat Daya. Jika permasalahan perumahan dan permukiman tidak segera ditangani maka akan semakin banyak munculnya permukiman kumuh di Provinsi Papua Barat Daya, sehingga tata ruang Provinsi Papua Barat Daya semakin semrawut.

B. Ketersediaan rumah dan kondisinya

Kondisi perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Papua Barat Daya yaitu:

1. Kondisi perumahan di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 secara umum semakin membaik. Sebagian besar status kepemilikan rumah merupakan rumah milik sendiri yaitu sebesar 84,17 persen. Sisanya keluarga yang tinggal di rumah dengan status kontrak yaitu 7,92 persen, keluarga yang menumpang rumah yaitu 5,28 persen dan lainnya yaitu 2,64 persen.
2. Dilihat dari luas lantai perkapita di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 secara umum memiliki luas lantai perkapita $\geq 8 \text{ m}^2$ sebesar 82,29 persen. Namun masih ada rumah dengan luas dibawah $\leq 8 \text{ m}^2$ masih cukup banyak yaitu 17,71 persen. Padahal



Kementerian Kesehatan mengeluarkan standar hunian luas lantai per kapita minimal 8 meter persegi, sedangkan menurut standar WHO minimal 10 meter persegi tidak termasuk kamar mandi dan WC

3. Apabila dilihat dari penggunaan jenis lantai di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 sebanyak 65,80 persen memiliki rumah dengan lantai semen/papan, sebanyak 25,85 persen keluarga memiliki rumah dengan lantai ubin/keramik/marmer, sebanyak 6,68 persen keluarga memiliki rumah dengan lantai tanah dan lainnya sebanyak 1,67 persen. Indikasi rumah sehat juga dapat dilihat dari jenis lantai yang digunakan yaitu tidak lembab, kedap air dan mudah dibersihkan, sedangkan masih banyaknya rumah yang berlantaikan tanah menunjukkan bahwa rumah di Provinsi Papua Barat Daya masih belum memenuhi standar rumah sehat.
4. Kondisi perumahan juga mengalami perbaikan kualitas dilihat dari sisi dinding rumah. Pada tahun 2023 di Provinsi Papua Barat Daya rata-rata rumah tangga tinggal di tempat yang memiliki dinding tembok yaitu sekitar 62,70 persen. Sisanya memiliki dinding kayu/seng sebanyak 34,41 persen, dinding bambu sebanyak 1,52 persen, dan lainnya sebanyak 1,37 persen.
5. Dilihat dari penggunaan atap rumah terluas, hampir semua rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menggunakan seng/asbes yaitu sebanyak 92,62 persen. Sisanya yang menggunakan daun/rumbia sebanyak 3,52 persen, genteng/sirap sebanyak 2,43 persen dan lainnya sebanyak 1,43 persen.
6. Salah satu sumber air minum yang baik adalah kemasan, isi ulang dan ledeng. Persentase Rumah tangga dengan sumber air minum ledang/kemasan di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 masih sangat sedikit yaitu sekitar 7,17 persen, sedangkan sumber air minum dari sumur terlindung/pompa sebesar 58,79 persen. Sisanya masih memperoleh air minum dari air sungai dan air hujan sebesar 22,82 persen dan lainnya sebesar 11,22 persen.
7. Kepemilikan fasilitas tempat pembuangan air besar yang banyak digunakan oleh rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 adalah jamban sendiri sebesar 79,26 persen. Sedangkan penggunaan jamban bersama sebesar 10,37 persen dan penggunaan jamban umum mencapai 6,91 persen. Adapula rumah tangga yang menggunakan tempat pembuangan air besar lainnya sebanyak 3,46 persen.
8. Sebagian besar rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023, sudah menggunakan sumber penerangan energi listrik sebesar 74,60 persen dan Lampu Minyak sebesar 15,00 persen. Sedangkan sisanya menggunakan Genset/Diesel sebesar 8,35 persen dan lainnya sebesar 2,05 persen.



9. Pada tahun 2023, di Provinsi Papua Barat Daya sebagian besar masyarakatnya memasak dengan menggunakan minyak tanah yaitu sebesar 67,11 persen. Selain minyak tanah, sumber bahan bakar lainnya arang/kayu adalah 26,65 persen. Untuk penggunaan listrik/gas sebagai bahan bakar memasak baru mencapai 5,05 persen dan lainnya sebanyak 1,20 persen.

Secara keseluruhan dapat dikatakan bahwa kondisi atau karakteristik rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada umumnya berkeinginan untuk menjadi dinding permanen. Namun kemampuan ekonomi dan teknis seringkali menjadikan dinding ini kurang ventilasi, kurang cahaya, dan tidak memenuhi kriteria bangunan yang lebih aman dan sehat.

Rumah menurut kondisi penutup lantai bangunan dapat dibagi menjadi lantai tanah, semen, keramik dan kayu. Di Provinsi Papua Barat Daya, dari jumlah rumah keseluruhan yang ada, lebih dari 10.000 keluarga masih memiliki lantai tanah. Dari hasil pengamatan, kondisi rumah dengan lantai terbuat dari tanah, selain berkesan kumuh juga tidak sehat bagi kesehatan penghuninya. Kecenderungan orang meludah, membuang sampah sembarangan lebih tinggi untuk rumah berlantai tanah.

Jadi kondisi atau karakteristik rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada umumnya belum memenuhi persyaratan rumah sehat berdasarkan kategori penutup lantai. Di beberapa distrik dari hasil pengamatan lapangan, mengindikasikan adanya peningkatan kualitas fisik bangunan rumah dari aspek penutup lantai seperti di Kabupaten Sorong dan Kota Sorong. Hal ini berkaitan erat dengan peningkatan kesejahteraan penghuni rumah tersebut.

Pada tahun 2023 di Provinsi Papua Barat Daya tercatat keluarga yang tinggal di rumah tidak layak huni (RTLH) yaitu sebanyak 32.029 keluarga atau 20,74 persen. Distrik yang memiliki jumlah RTLH terbanyak yaitu Kabupaten Sorong Selatan sebanyak 9.509 keluarga. Sedangkan distrik dengan jumlah RTLH paling sedikit terdapat di Kabupaten Tambrauw sebanyak 2.481 keluarga.

C. Jumlah kekurangan rumah (*backlog*)

Backlog kepemilikan rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 adalah 24.451 keluarga atau 15,83 persen. Backlog kepemilikan rumah paling banyak di Kota Sorong yaitu 18.753 keluarga atau 25,43 persen. Backlog kepemilikan rumah yang paling rendah terdapat di Kabupaten Tambrauw yaitu 566 keluarga atau 7,40 persen. Sedangkan *backlog* kepenghunian di Provinsi Papua Barat Daya pada Tahun 2023 adalah 12.225 keluarga atau 7,92 persen. Backlog kepenghunian rumah paling banyak di Kota Sorong yaitu 9.377 keluarga. Sedangkan backlog kepenghunian paling kecil di Kabupaten Tambrauw yaitu 283 keluarga.



D. Lokasi kawasan kumuh yang perlu penanganan khusus

Provinsi Papua Barat Daya memiliki total jumlah kawasan kumuh sebesar 44 dengan luas area mencapai 420,5 hektar dan jumlah kepala keluarga sebanyak 12.681 KK. Dari kabupaten/kota yang ada, Kota Sorong mencatat jumlah kawasan kumuh terbesar dengan 19 kawasan dengan luas mencapai 51,70 hektar dan jumlah kepala keluarga tertinggi, yaitu 5.090 KK. Sedangkan Kabupaten Maybrat mencatat angka terendah, baik dari segi jumlah dengah hanya 1 kawasan kumuh dengan luas sebesar 7 hektar dan jumlah kepala keluarga sebesar 100 KK.

E. Analisis kawasan tradisional

Perancangan kota merupakan bagian dari proses perencanaan dalam bentuk rancangan spasial dari suatu lingkungan dan mendasarkan pada kualitas fisik, yang salah satunya adalah kualitas visual. Tata ruang kawasan tradisional merupakan karakter spesifik yang membentuk identitas sebagai suatu pengenalan bentuk dan kualitas ruang sebuah kawasan, yang secara umum disebut *sense of place* (Gallion,1992).

1. Kabupaten Raja Ampat

Warga suku matbat berdiri di depan rumah tradisional suku matbat di Kampung Salafen, Distrik Misool Utara, Kabupaten Raja Ampat, Papua Barat Daya. Rumah tersebut terbuat antara lain dari bilah bambu untuk lantai, daun sagu untuk atap, dan nipah untuk dinding. Luas rumah disesuaikan dengan jumlah anggota keluarga yang mendiami rumah tersebut.



Rumah Tradisional Suku Matbat di Kampung Salafen, Distrik Misool Utara, Kabupaten Raja Ampat.



2. Kabupaten Sorong

Rumah Etnik Papua adalah tempat wisata di Kabupaten Sorong, Papua Barat Daya. Tempat ini menampilkan rumah adat dari berbagai suku di Papua, seperti rumah honai dari Suku Wamena, rumah kaki seribu dari Suku Arfak, dan rumah pohon dari Suku Korowai.



“Rumah Etnik Papua” Tempat Wisata Khas di Kabupaten Sorong.

Tempat ini dibuka untuk umum pada 23 Juni 2021 dan telah dikunjungi oleh ribuan orang sejak saat itu. Pengunjung dapat berfoto di berbagai spot di rumah adat dengan atau dengan biaya tambahan dapat berfoto dengan pakaian adat Papua. Kawasan tradisional tersebut dapat menjadi spot wisata kedepannya bisa ditambahkan beberapa rumah-rumah Suku Papua lainnya.

3. Kabupaten Sorong Selatan

Kampung Bariat berada di Distrik Konda, Kabupaten Sorong Selatan, Provinsi Papua Barat Daya. Kawasan tradisional masyarakat Kampung Bariat berada di tengah hutan. Ada akses jalan dari Sorong Selatan yang bisa ditempuh dengan mobil selama kurang lebih 90 menit. Pola hidup masyarakat setempat masih cenderung tradisional. Mayoritas kegiatan warga adalah berburu makanan di hutan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.



Warga subsuku Afsyia, Distrik Konda, Kabupaten Sorong Selatan, Papua Barat Daya membuat kerajinan berupa tas dan tikar dari dedaunan yang diperoleh dari hutan di sekeliling tempat tinggal

4. Kabupaten Maybrat

Kawasan tradisional di Kabupaten Maybrat berada di Distrik Aifat, Distrik Ayamaru, dan Distrik Aitinyo dimana Suku Maybrat tinggal. Suku Maybrat adalah kelompok etnis yang berasal dari Papua Barat Daya, Indonesia. Mereka umumnya mendiami wilayah yang didominasi oleh hutan hujan tropis yang lebat, pegunungan, dan sungai. Lingkungan ini sangat kaya akan biodiversitas dan menjadi sumber kehidupan bagi suku Maybrat.



Rumah Tradisional Suku Maybrat, Kabupaten Maybrat, Papua Barat Daya



5. Kabupaten Tambrauw

Kawasan tradisional di Kabupaten Tambrauw, Provinsi Papua Barat Daya yaitu Desa Nangrouw dan Salemkai yang merupakan Desa wisata yang baru diresmikan di Kabupaten Tambrauw. Di desa wisata ini, wisatawan dapat terlibat dalam kegiatan sehari-hari masyarakat, seperti upacara adat, membuat kerajinan tangan, dan menikmati kuliner khas. Selain itu Distrik Werur merupakan tempat pembuatan sagu tradisional dimana warga mengolah sagu dari pohon rumbia. Kampung lain yang juga menjadi sangat unik adalah Kampung Kebar yang memiliki bahasa daerah sendiri yaitu bahasa Mpur.



Desa Wisata Nangrouw dan Salemkai, Kabupaten Tambrauw, Papua Barat Daya

6. Kota Sorong

Kota Sorong merupakan salah satu kawasan yang memiliki banyak spot menarik untuk dikulik. Nama Sorong sendiri berasal dari bahasa Biak Numfor, yakni soren artinya laut yang terdalam dan bergelombang. Kota Sorong juga memiliki spot wisata berbasis religi dengan view yang sangat cantik dan mengagumkan. Salah satu spot terbaik untuk menikmati pemandangan Kota Sorong adalah *Pagoda Sapta Ratna*. Lokasi Pagoda Sapta Ratna sangat strategis karena berada di tengah Kota Sorong dan mudah diakses dengan berbagai moda transportasi.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Pagoda Sapta Ratna, Distrik Sorong, Kota Sorong Provinsi Papua Barat Daya

Taman Wisata Alam (TWA) Sorong di Kota Sorong, Papua Barat Daya, merupakan lokasi konservasi tumbuhan dan satwa endemik dari tanah Papua. Pengelolaan tempat ini di bawah pengawasan Balai Besar Konservasi Sumber Daya Alam (BBKSDA) Papua Barat. Taman Wisata Alam (TWA) Sorong menjadi area hijau yang masih terjaga hingga kini dari aktivitas perambahan.



Taman Wisata Alam (TWA) Sorong di Kota Sorong, Papua Barat Daya



5.6. ANALISIS ARAH PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DI PERKOTAAN DAN/ATAU PERDESAAN YANG BERBATASAN DALAM WILAYAH KABUPATEN TERHADAP RENCANA PENGEMBANGAN WILAYAH SECARA KESELURUHAN

Pendekatan yang lazim pengembangan perumahan dan kawasan permukiman adalah berdasarkan perhitungan yang rinci mengenai akumulasi penduduk, tingkat perkembangan ekonomi, ketersediaan sarana dan prasarana, kapasitas sumber daya alam, dan daya dukung lingkungan. Namun untuk wilayah dengan karakteristik wilayah seperti Provinsi Papua Barat Daya yang masih sangat jarang penduduknya, maka pendekatan yang dapat dilakukan lebih kepada kajian kapasitas sumber daya alam, daya dukung lingkungan serta aspek lokasi dari wilayah-wilayah yang strategis.

A. Arahan Pengembangan Sistem Perdesaan

Arahan pengembangan sistem perdesaan dapat dilihat dari sistem pemasaran perdesaan yang berkaitan dengan kawasan perkotaan, sistem pusat permukiman pedesaan membentuk pusat pelayanan desa (kampung) diantaranya sebagai berikut:

1. Pusat pelayanan antar kampung;
2. Pusat pelayanan setiap kampung;
3. Pusat pelayanan pada setiap kampung atau kelompok permukiman.

Distribusi permukiman perdesaan di Provinsi Papua Barat Daya menunjukkan keberagaman yang tinggi, yakni ada yang terpusat, terpencar, maupun berdekatan dengan Kawasan Perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat, Sorong di Kabupaten Sorong, Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan, Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat, Fef di Kabupaten Tambrauw, dan Sorong di Kota Sorong. Pola ruang seperti ini menjadikan pusat kegiatan perdesaan juga memiliki skala bermacam-macam, dan secara umum dapat digambarkan sebagai berikut:

1. Setiap kampung memiliki pusat kampung;
2. Setiap kampung memiliki satu pusat kegiatan yang berfungsi sebagai pusat kampung;
3. Beberapa kampung dalam satu distrik memiliki pusat kegiatan sebagai Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL);
4. Beberapa kampung yang memiliki ciri perkotaan dan menjadi pusat pelayanan kegiatan bagi sekitarnya menjadi Pusat Pelayanan Kawasan (PPK); serta



5. Perdesaan yang membentuk sistem keterkaitan atau berorientasi pada pusat wilayah pengembangan disebut sebagai pusat kegiatan lokal (PKL).

Keterkaitan pedesaan dan perkotaan yang tidak seimbang, menghasilkan lambatnya pertumbuhan di perdesaan, sehingga diperlukan pendekatan baru yang lebih mengutamakan pengembangan desa (kampung). Keterkaitan desakota masih diarahkan karena secara umum dalam pola kawasan pedesaan sebagai wilayah pertanian mempunyai hubungan yang kuat dengan kawasan perkotaan. Hubungan antara pertumbuhan kota dan wilayah belakangnya (*hinterland*) dalam kaitannya dengan sektor pertanian, secara ringkas dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Kota merupakan pasar bagi hasil-hasil pertanian dan pusat perdagangan komoditi pertanian;
2. Pertumbuhan penduduk perkotaan dan aglomerasi menyebabkan peningkatan permintaan terhadap hasil-hasil pertanian wilayah sekitarnya;
3. Pasar hasil-hasil pertanian di perkotaan memberikan kesempatan kerja bagi penduduk perkotaan baik di bidang perdagangan maupun jasa;
4. Fungsi perkotaan adalah sebagai pemasok kebutuhan dan lokasi pengolahan agroindustri dan berbagai kegiatan agrobisnis;
5. Pertumbuhan perkotaan mempengaruhi pola usaha tani, intensitas penggunaan lahan, pola komoditi dan investasi di sektor pertanian di sekitar perkotaan;
6. Perkotaan sebagai pusat pelayanan, pusat prasarana dan sarana sosial ekonomi mempengaruhi pedesaan dalam peningkatan produktifitasnya.

Karena kota merupakan pusat kegiatan ekonomi wilayah dan pusat pelayanan input pertanian, bank, tenaga ahli, transportasi, penyimpanan dan pergudangan, pengolahan, per Bengkelan, dan sebagainya maka hubungan timbal balik antara kota dan wilayah belakangnya menentukan perkembangan suatu wilayah.

Penataan struktur ruang kawasan pedesaan dikembangkan melalui pengembangan Desa Pusat Pertumbuhan (DPP). Desa Pusat Pertumbuhan diarahkan dapat terkait dengan pusat-pusat desa di sekitarnya dan dapat memberikan pengaruh secara mikro bagi kawasan desa di sekitarnya. Desa-desa Pusat Pertumbuhan akan menginduk pada pusat-pusat Ibukota Kabupaten/Kota, sedangkan Ibukota Kabupaten/Kota menginduk pada pusat wilayah pengembangan yang memiliki peran sebagai pusat pelayanan kegiatan maupun pusat kegiatan wilayah. Pola penataan struktur ruang perdesaan seperti tersebut diatas juga merupakan upaya untuk mempercepat efek pertumbuhan dari pusat-pusat wilayah pengembangan.



Oleh karenanya pengelolaan kawasan pedesaan di Provinsi Papua Barat Daya adalah dengan meningkatkan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi berbasis pertanian.

Sedangkan strategi pengelolaannya tetap dengan mengintensifkan keterkaitan Desa-Kota salah satunya melalui pengembangan kawasan agropolitan. Kegiatan pokok yang dilakukan untuk pengelolaan kawasan perdesaan adalah:

1. Pemanfaatan dan pengembangan kawasan agropolitan yang strategis dan potensial.
2. Pemanfaatan kelembagaan masyarakat dan pemerintahan perdesaan dalam pengelolaan kegiatan pertanian, kelautan, perikanan, agrobisnis, dan agroindustri.

Konsep pengelolaannya adalah dengan pola pengembangan agropolis pada skala distrik/unit pedesaan di wilayah pusat-pusat desa pertumbuhan. Pembangunan agropolis distrik disusun tetap dalam suatu jaringan dengan sistem kota secara regional dan disertai oleh pembangunan dan perbaikan fasilitas perhubungan antara agropolitan distrik menuju kota-kota disekitarnya sebagai pusat pemasaran dan distribusi barang. Posisi ini memungkinkan peluang ekonomi agropolis pada sektor jasa pelayanan tertentu dari kegiatan-kegiatan penunjang lainnya yang membutuhkan tenaga kerja yang lebih besar daripada yang terdapat dalam suatu unit pedesaan.

Pengembangan agropolitan dalam skala distrik atau dalam unit pedesaan merupakan strategi untuk membuat suatu kebijaksanaan pembangunan tata ruang melalui desentralisasi perencanaan dan pengambilan keputusan. Perspektif kebijaksanaan yang dianjurkan yaitu pembentukan lebih banyak titik-titik pertumbuhan di kawasan pedesaan yang juga dari Pusat Pertumbuhan Wilayah.

Konsep pengelolaan tersebut di atas didukung dengan kebijaksanaan sebagai berikut:

1. Membangun kawasan perdesaan melalui peningkatan produktivitas dan keberdayaan masyarakat di kawasan perdesaan.
2. Meningkatkan keterkaitan antara kawasan perdesaan dan perkotaan; dan
3. Mengelola dan mengendalikan pemanfaatan sumber daya alam di perdesaan sesuai dengan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan.

B. Arah Pengembangan Sistem Perkotaan

Arahan pengembangan sistem perkotaan di Provinsi Papua Barat Daya dilihat dari adanya keterkaitan kawasan perkotaan satu dengan lainnya bertujuan untuk memperkuat kelompok kawasan-kawasan perkotaan yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya. Mengingat kawasan-kawasan perkotaan sangat strategis peranannya dalam



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

pengembangan wilayah secara keseluruhan, maka kawasan-kawasan perkotaan perlu diarahkan ke pertumbuhan dan pengembangannya agar mampu saling berinteraksi melalui keterkaitannya dan keteraturan fungsi-fungsi pengembangannya.

Pengembangan sistem ini diwujudkan melalui pusat-pusat perdesaan yang diberikan peluang untuk tumbuh dan berkembang secara bersama-sama, sehingga pembangunan perkotaan akan saling mendukung dengan pembangunan perdesaan. Dalam mendorong pengembangan kawasan-kawasan perkotaan yang demikian ini, maka peran sistem prasarana wilayah dan kawasan perkotaan perlu diarahkan untuk tidak saja memperkuat hubungan keterkaitan antara kota sekitar dengan kawasan perkotaan induknya, akan tetapi juga dengan kawasan perkotaan sekitarnya.

Sistem perkotaan yang ada di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

1. Wilayah perkotaan yang ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp), yaitu Kota Sorong dan Kabupaten Sorong.

Sebagai Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp), peran dan fungsi Kota Sorong tersebut diarahkan sebagai:

- Pusat administrasi pemerintahan Provinsi Papua Barat Daya.
- Pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala Wilayah.
- Pusat pelayanan sosial ekonomi skala Wilayah.
- Pusat pelayanan transportasi Regional (Transportasi Udara).
- Pariwisata.
- Pusat pengolahan pertanian.

Sedangkan peran dan fungsi Kabupaten Sorong diarahkan sebagai :

- Pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala Wilayah.
- Pusat pelayanan sosial ekonomi skala Wilayah.
- Pusat pelayanan transportasi Regional (Transportasi Laut).
- Pariwisata
- Pusat pengolahan pertanian dan perikanan.

2. Wilayah perkotaan yang ditetapkan sebagai Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) yaitu ibukota Kabupaten/Kota yang melayani kegiatan skala Kabupaten/Kota. Kota sebagai Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) yaitu Ibukota Kabupaten/Kota diluar kota PKL. Peran dan fungsi PPK diarahkan sebagai :

- Pusat administrasi pemerintahan Kabupaten/Kota.
- Pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala Kabupaten/Kota.
- Pusat pelayanan sosial ekonomi skala Kabupaten/Kota.



- Pusat pelayanan transportasi skala Kabupaten/Kota.

C. Arahan Pengembangan Permukiman Wilayah yang Bebatasan dengan Kabupaten Lain

Wilayah pengembangan kawasan permukiman di Provinsi Papua Barat Daya dibedakan atas dua jenis, yaitu kawasan permukiman perkotaan dan kawasan permukiman pedesaan. Adapun kawasan permukiman yang berbatasan dengan wilayah provinsi lain adalah:

1. Kabupaten Tambrauw yang terdiri dari Distrik fef, Syujak, Ases, Tinggouw, Miyah, Miyah Selatan, Ireres, Wilhem Roumbouts, Abun, Kwoor, Tobouw, Kwesefo, Sausapor, Bikar, Yembun, Bamusbama, Kebar, Kebar Timur, Kebar Selatan, Manekar, Senopi, Mawabuan, Amberbaken, Mpur, Amberbaken Barat, Mubrani, Moraid, Selemkai, dan Kasi
2. Kabupaten Maybrat yang terdiri dari Distrik Aifat, Aitinyo Barat, Ayamaru Selatan Jaya, Aitinyo, Aitinyo Tengah, Aifat Selatan, Aitinyo Utara, Aitinyo Raya, Ayamaru Timur, Ayamaru Timur Selatan, Ayamaru, Ayamaru Selatan, Ayamaru Jaya, Ayamaru Tengah, Ayamaru Barat, Ayamaru Utara, Ayamaru Utara Timur, Mare, Mare Selatan, Aifat Utara, Aifat Timur, Aifat Timur Tengah, dan Aifat Timur Jauh
3. Kabupaten Sorong Selatan yang terdiri dari Distrik Teminabuan, Inanwatan, Sawiat, Kokoda, Moswaren, Seremuk, Wayer, Kais, Konda, Matemani, Kokoda Utara, Saifi, Fokour, Salkma, dan Kais Darat

Adapun ketentuan pengembangan kawasan permukiman yang bebatasan dengan kabupaten Lain adalah:

- Berada di luar kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana
- Memiliki akses menuju pusat kegiatan masyarakat di luar kawasan
- Memiliki kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas pendukung.
- Pembangunan perumahan yang berada di antara dua kabupaten akan menjadi kewenangan provinsi
- Kawasan yang diperkirakan akan tumbuh menjadi kawasan perumahan antar perbatasan di Provinsi Papua Barat Daya adalah :
 - Perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat
 - Perkotaan Sorong di Kabupaten Sorong
 - Perkotaan Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
 - Perkotaan Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat
 - Perkotaan Fef di Kabupaten Tambrauw
 - Perkotaan Sorong di Kota Sorong



5.7. ANALISIS KEBUTUHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM TERMASUK SARANA PEMAKAMAN UMUM PADA DAERAH KABUPATEN/KOTA

Menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi. Dan utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

5.7.1. Prasarana

5.7.1.1. Jaringan Jalan

Sistem jaringan jalan primer disusun berdasarkan rencana tata ruang dan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan sebagai berikut :

- Menghubungkan antarpusat kegiatan nasional
- Menghubungkan secara menerus PKN, PKW, PKL
- Menghubungkan PKN dan/atau PKW dengan bandar udara pusat penyebaran skala pelayanan primer/sekunder/tersier dan pelabuhan internasional/nasional.

Jaringan jalan primer terdiri dari:

- Jalan arteri primer menguhungkan secara berdaya guna antar PKN atau antara PKN dengan PKW dan antar kota yang melayani kawasan berskala besar dan atau cepat berkembang dan atau pelabuhan-pelabuhan utama.
- Jalan kolektor primer menghubungkan secara berdaya guna antar PKW atau antara PKW dengan PKL dan atau kawasan-kawasan berskala kecil dan atau pelabuhan regional dan pelabuhan pengumpulan lokal.
- Jalan lokal primer menghubungkan secara berdaya guna PKN dengan PKL, PKW dengan PKL, antar PKL atau PKL dengan pusat kegiatan lingkungan serta antar pusat kegiatan lingkungan.

Jaringan jalan kolektor primer dikembangkan untuk melayani dan menghubungkan kota-kota besar pusat kegiatan nasional, antar pusat kegiatan wilayah dan/atau kawasan-



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

kawasan berskala kecil dan/atau pelabuhan pengumpulan regional serta pelabuhan pengumpulan lokal.

Jaringan jalan strategis nasional dikembangkan untuk menghubungkan :

- a. Antar-PKSN dalam satu kawasan perbatasan negara;
- b. Antara PKSN dan pusat kegiatan lainnya;
- c. PKN dan/atau PKW dengan kawasan strategis nasional.

Pembangunan transportasi darat di Provinsi Papua Barat Daya diprioritaskan pada:

- a) Pembangunan prasarana jalan dan fasilitas keselamatan transportasi jalan terkait dengan penanganan ruas jalan strategis yaitu ruas-ruas: Sorong-Klamono-Ayamaru-Maruni, Sorong-Makbon-Mega;
- b) Pembangunan fasilitas keselamatan transportasi jalan terkait dengan penanganan ruas-ruas lain dalam rangka membuka isolasi dan pengembangan daerah potensi baru;
- c) Pengembangan simpul jaringan transportasi jalan untuk terminal penumpang Tipe A, diutamakan pada kota-kota yang berfungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) atau kota-kota lain yang memiliki permintaan tinggi untuk pergerakan penumpang antar kota, dan antar provinsi.

Untuk itu rencana jaringan jalan yang dapat diterapkan untuk mendukung struktur ruang wilayah dengan tetap memperhatikan kondisi eksisting fisik di Papua Barat adalah sebagai berikut:

1. Pembangunan Jalan Arteri Primer.
 - a. Ruas Jalan Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan) - Kota Sorong (perbaikan)
 - b. Ruas Jalan Bintuni-Kota Sorong melalui Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan)
 - c. Ruas Jalan Kota Sorong – Kabupaten Sorong (Klamono, Kambuaya, Kebar, Mubrani, Prafi, Maruni) - Kabupaten Manokwari (perbaikan)
2. Pembangunan Jalan Arteri Sekunder: Ruas Jalan Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan) – Kabupaten Manokwari (perbaikan)
3. Pembangunan Jalan Kolektor Primer
 - a. Ruas jalan Kota Sorong (Sorong) – Kabupaten Sorong (Makbon)
 - b. Ruas jalan Kabupaten Maybrat Kambuaya (Ayamaru) - Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan)
 - c. Ruas jalan Kota Sorong (Sorong) – Kabupaten Sorong (Seget)
 - d. Ruas jalan Kabupaten Manokwari – Kabupaten Tambrauw (Mubrani)
 - e. Ruas Jalan Beraur-Sorong, Salawati-Sorong, Aimas-Sorong



Permasalahan yang timbul pada pengembangan transportasi darat adalah adanya kawasan lindung yang terlalui oleh rencana jaringan jalan, hal ini terkait dengan adanya kerentanan kawasan lindung terhadap perkembangan budidaya yang dipicu oleh adanya jaringan jalan. Namun apabila ditinjau secara seksama perkembangan penduduk Papua Barat yang rendah, sehingga pertumbuhan kegiatan yang berada di sepanjang rencana jaringan jalan yang terdapat di kawasan lindung masih akan dapat dikendalikan. Disisi lain pengembangan transportasi darat di Provinsi Papua Barat merupakan hal yang penting untuk membuka keterisolasian daerah.

5.7.1.2. Jaringan Drainase/Air Kotor

A. Fungsi Saluran Drainase

Fungsi utama jaringan drainase adalah saluran pembawa air baik dari air hujan serta limpahan hasil kegiatan penduduk sehari-hari dan berakhir di sungai. Jaringan drainase dalam penamaannya dibedakan atas jaringan dengan fungsi primer berupa saluran primer sebagai obyek pembawa ke sungai, sedangkan drainase sekunder adalah saluran buatan yang bermuara ke saluran primer ataupun drainase alam yang mempunyai fungsi utama sebagai penampung limpahan air hujan dan kegiatan penduduk.

Selain berfungsi sebagai saluran drainase primer, sekunder atau kolektor maka saluran juga dibedakan dua tipe saluran. Tipe saluran yang ada terdiri dari saluran tertutup dan terbuka. Secara umum kondisi drainase di Provinsi Papua Barat Daya masih merupakan drainase yang terbentuk secara alami, sehingga dibutuhkan sistem drainase buatan agar tidak terjadi genangan air akibat peningkatan intensitas curah hujan.

Saluran drainase saluran tertutup dapat dibuat untuk kawasan perumahan dan pusat aktifitas masyarakat seperti pasar. Sedangkan drainase saluran terbuka pada umumnya dibuat di daerah lingkungan pemukiman yang sebagian besar merupakan upaya pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah daerah bersama dengan masyarakat setempat. Para pengembangan perumahan biasanya sudah menyiapkan juga sarana drainase teterutama di sisi kanan dan kiri jalan kawasan pengembangan.

B. Tipe Konstruksi dan Dimensi Saluran

1) Tipe Konstruksi

Konstruksi saluran drainase di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman Provinsi Papua Barat Daya dapat menggunakan konstruksi beton buis, batu kali batu bata dan beton bertulang terutama *box culvert* yang melintasi jalan raya.



Keuntungannya adalah dari segi kekuatan lebih baik dan tidak mudah tergerus apabila ada peningkatan debit. Dimensi dapat dibuat bermacam-macam sesuai dengan karakteristik alirannya.

2) Dimensi Saluran

Dimensi saluran yang telah dibangun pada drainase lingkungan permukiman dapat berbentuk silinder (lingkaran), persegi empat, trapesium, sampai pada bentuk setengah lingkaran. Beberapa dimensi saluran dengan kelebihan dan kekurangannya.

a. Bentuk Trapesium

Saluran drainase bentuk trapesium pada umumnya saluran yang terbuat dari tanah dan pasangan (semen). Saluran ini membutuhkan ruang yang cukup dan berfungsi untuk pengaliran air hujan, limbah rumah tangga maupun irigasi.

b. Bentuk Empat Persegi Panjang

Saluran drainase berbentuk empat persegi panjang tidak banyak membutuhkan ruang. Sebagai konsekuensi dari saluran bentuk ini, saluran harus dari pasangan atau dari beton. Bentuk saluran ini sedemikian hingga berfungsi sebagai saluran air hujan, limbah rumah tangga dan air irigasi.

c. Bentuk Setengah Lingkaran

Saluran drainase bentuk ini berupa saluran yang terbuat dari pasangan atau kombinasi pasangan dan pipa beton. Bentuk dasar saluran yang bulat memudahkan pengangkutan bahan endapan atau limbah. Bentuk saluran setengah lingkaran merupakan penampang hidrolis yang paling baik dibandingkan penampang saluran lainnya. Bentuk saluran ini berfungsi sebagai saluran air hujan, limbah rumah tangga dan memudahkan kelancaran pengaliran air buangan.

d. Bentuk Lingkaran atau Silinder

Saluran drainase bentuk ini berupa saluran yang terbuat dari beton (buis), saluran ini biasa dipakai untuk gorong-gorong. Bentuk dasar yang bulat akan memudahkan pengaliran dan berfungsi untuk meneruskan air buangan yang melintas di bawah jalan raya, trotoar dan lain sebagainya.

Pengembangan sistem drainase meliputi program yang terarah dan benar dalam merencanakan, pembangunan dan perawatan saluran pembuangan air hujan dan rumah tangga. Saluran utama yang digunakan adalah sungai beserta anak sungai



yang ada, saluran buatan dengan beraneka tipe dan dimensi, baik itu untuk pembuangan air hujan maupun buangan rumah tangga non limbah.

Permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan program pengembangan sistem drainase adalah :

- Masih kurangnya kesadaran masyarakat dalam memelihara kebersihan yang berakibat pada terganggunya pengelolaan saluran.
- Masih kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai sistem drainase dan jaringannya.
- Masih adanya ketidakjelasan status saluran drainase di berbagai lokasi.
- Perlu adanya penataan dan pemetaan jaringan drainase secara menyeluruh meliputi arah aliran, dimensi saluran, kemiringan saluran dan normalisasi sungai
- Terbatasnya masterplan drainase di setiap kota Distrik.

Sangat diperlukan kesadaran semua pihak dalam merawat dan memfungsikan saluran-saluran tersebut dengan baik dan benar. Oleh karena itu selain pengembangan sistem drainase, perlu adanya usaha keras untuk memelihara sistem drainase ini.

5.7.2. Sarana

5.7.2.1. Sarana Pendidikan

Pembangunan bidang pendidikan telah dilaksanakan dengan menitik beratkan pada upaya peningkatan kuantitas dan kualitas sarana pendidikan, peningkatan partisipasi anak usia sekolah, pengembangan pendidikan luar sekolah, pengembangan sekolah alternatif, serta peningkatan jumlah dan pemerataan distribusi tenaga pendidik. Analisis sarana pendidikan pada Provinsi Papua Barat Daya menggunakan pedoman SNI-03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan. Kebutuhan sarana pendidikan diseluruh kabupaten kota di Provinsi Papua Barat Daya dapat diperoleh dengan menggunakan rumus:

$$\frac{\text{Kebutuhan Sarana (unit)}}{\text{Jumlah Penduduk Tahun Proyeksi (jiwa)}} = \frac{\text{Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)}}$$

Berdasarkan rumus diatas kebutuhan sarana pendidikan di Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya dapat dilihat pada tabel berikut ini :



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-10. Standar Kebutuhan Sarana Pendidikan

| No. | Jenis Sarana | Jumlah Penduduk pendukung (jiwa) | Kebutuhan Per Satuan Sarana | | Standard (m ² /jiwa) | Kriteria | | Keterangan |
|-----|-------------------|----------------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|---|--|
| | | | Luas Lantai Min. (m ²) | Luas Lahan Min. (m ²) | | Radius pencapaian | Lokasi dan Penyelesaian | |
| 1. | Taman Kanak-kanak | 1.250 | 216 termasuk rumah penjaga 36 m ² | 500 | 0,28 m ² /j | 500 m' | Di tengah kelompok warga. Tidak menyeberang jalan raya. Bergabung dengan taman sehingga terjadi pengelompokan kegiatan. | 2 rombongan prabelajar @ 60 murid dapat bersatu dengan sarana lain |
| 2. | Sekolah Dasar | 1.600 | 633 | 2.000 | 1,25 | 1.000 m' | Dapat dijangkau dengan kendaraan umum. Disatukan dengan lapangan olah raga. | Kebutuhan harus berdasarkan perhitungan dengan rumus 2, 3 dan 4. |
| 3. | SLTP | 4.800 | 2.282 | 9.000 | 1,88 | 1.000 m' | Tidak selalu harus di pusat lingkungan. | Dapat digabung dengan sarana pendidikan lain, mis. SD, SMP, SMA dalam satu komplek |
| 4. | SMU | 4.800 | 3.835 | 12.500 | 2,6 | 3.000 m' | | |
| 5. | Taman Bacaan | 2.500 | 72 | 150 | 0,09 | 1.000 m' | Di tengah kelompok warga tidak menyeberang jalan lingkungan. | |

Sumber: SNI-03-1733-2004



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-11. Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SD di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan dan Penambahan Sarana Pendidikan SD (Unit) | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan |
| 1 | Raja Ampat | 109 | 49 | 0 | 53 | 0 | 58 | 0 | 62 |
| 2 | Sorong | 136 | 86 | 0 | 94 | 0 | 102 | 0 | 109 |
| 3 | Sorong Selatan | 96 | 39 | 0 | 43 | 0 | 46 | 0 | 50 |
| 4 | Maybrat | 66 | 33 | 0 | 36 | 0 | 39 | 0 | 42 |
| 5 | Tambrauw | 57 | 22 | 0 | 24 | 0 | 26 | 0 | 28 |
| 6 | Kota Sorong | 83 | 209 | 126 | 228 | 145 | 246 | 163 | 265 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 547 | 438 | 126 | 478 | 145 | 517 | 163 | 556 |
| Sumber: Hasil Analisis, 2024 | | | | | | | | | |

Kebutuhan sarana pendidikan Sekolah Dasar (SD) di Provinsi Papua Barat Daya hingga Tahun 2045 membutuhkan penambahan 182 unit SD. Kabupaten/kota yang membutuhkan penambahan unit Sekolah Dasar adalah Kota Sorong dimana secara eksisting tahun 2024 memiliki 83 unit SD dan pada tahun 2045 membutuhkan 265 unit SD, sehingga membutuhkan penambahan 182 unit SD. Hal ini berdasarkan analisis bahwa Kota Sorong akan mengalami pertumbuhan penduduk di tahun 2045 diperkirakan menjadi 424.214 jiwa yang mendekati angka jumlah penduduk pendukung sehingga dibutuhkan unit SD baru.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-12. Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SMP di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan dan Penambahan Sarana Pendidikan SMP (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 37 | 16 | 0 | 18 | 0 | 19 | 0 | 21 | 0 | |
| 2 | Sorong | 48 | 29 | 0 | 31 | 0 | 34 | 0 | 36 | 0 | |
| 3 | Sorong Selatan | 31 | 13 | 0 | 14 | 0 | 15 | 0 | 17 | 0 | |
| 4 | Maybrat | 13 | 11 | 0 | 12 | 0 | 13 | 0 | 14 | 1 | |
| 5 | Tambräu | 15 | 7 | 0 | 8 | 0 | 9 | 0 | 9 | 0 | |
| 6 | Kota Sorong | 37 | 70 | 33 | 76 | 39 | 82 | 45 | 88 | 51 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 181 | 146 | 0 | 159 | 39 | 172 | 45 | 185 | 52 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan sarana pendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP) di Provinsi Papua Barat Daya hingga Tahun 2045 membutuhkan penambahan 52 unit sekolah. Kabupaten/kota yang membutuhkan penambahan unit Sekolah Menengah Pertama adalah Kota Sorong dimana secara eksisting tahun 2024 memiliki 37 unit SMP dan pada tahun 2045 membutuhkan 88 unit SMP, sehingga membutuhkan penambahan 51 unit SMP. Selain itu penambahan unit juga diperlukan oleh Kabupaten Maybrat yang secara eksisting tahun 2024 memiliki 13 unit SMP dan pada tahun 2045 membutuhkan 14 unit SMP, sehingga membutuhkan penambahan 1 unit SMP. Hal ini berdasarkan analisis bahwa Kota Sorong dan Kabupaten Maybrat akan mengalami pertumbuhan penduduk di tahun 2045 yang mendekati angka jumlah penduduk pendukung sehingga dibutuhkan unit SMP baru.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-13. Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SMA di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan dan Penambahan Sarana Pendidikan SMA (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 16 | 16 | 0 | 18 | 2 | 19 | 3 | 21 | 5 | |
| 2 | Sorong | 19 | 29 | 10 | 31 | 12 | 34 | 15 | 36 | 17 | |
| 3 | Sorong Selatan | 6 | 13 | 7 | 14 | 8 | 15 | 9 | 17 | 11 | |
| 4 | Maybrat | 4 | 11 | 7 | 12 | 8 | 13 | 9 | 14 | 10 | |
| 5 | Tamrauw | 5 | 7 | 2 | 8 | 3 | 9 | 4 | 9 | 4 | |
| 6 | Kota Sorong | 22 | 70 | 48 | 76 | 54 | 82 | 60 | 88 | 66 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 72 | 146 | 74 | 159 | 87 | 172 | 100 | 185 | 113 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan sarana pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA) di Provinsi Papua Barat Daya hingga Tahun 2045 membutuhkan penambahan 113 unit sekolah. Seluruh kabupaten/kota di Provinsi Papua Barat Daya membutuhkan penambahan jumlah sekolah dimana Kota Sorong membutuhkan penambahan paling banyak yaitu 66 unit SMA, hal ini disadarkan pada hasil analisis hingga tahun 2045 kebutuhan SMA di Kota Sorong mencapai 88 unit, sedangkan eksisting tahun 2024 memiliki 22 unit SMA. Kabupaten Tamrauw membutuhkan penambahan unit SMA paling rendah dimana secara eksisting tahun 2024 memiliki sarana pendidikan SMA sebanyak 5 unit, hingga tahun 2045 kebutuhan SMA meningkat menjadi 9 unit, sehingga membutuhkan penambahan 4 unit SMA. Dengan jumlah sekolah SMA yang ada di Provinsi Papua Barat Daya saat ini yaitu 72 unit maka jumlah sekolah yang ada sudah tidak mencukupi untuk menampung seluruh siswa pada tahun 2045 yang membutuhkan 185 unit SMA.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-14. Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SMK di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan dan Penambahan Sarana Pendidikan SMK (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 6 | 16 | 10 | 18 | 12 | 19 | 13 | 21 | 15 | |
| 2 | Sorong | 7 | 29 | 22 | 31 | 24 | 34 | 27 | 36 | 29 | |
| 3 | Sorong Selatan | 5 | 13 | 8 | 14 | 9 | 15 | 10 | 17 | 12 | |
| 4 | Maybrat | 1 | 11 | 10 | 12 | 11 | 13 | 12 | 14 | 13 | |
| 5 | Tamrauw | 5 | 7 | 2 | 8 | 3 | 9 | 4 | 9 | 4 | |
| 6 | Kota Sorong | 14 | 70 | 56 | 76 | 62 | 82 | 68 | 88 | 74 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 38 | 146 | 108 | 159 | 121 | 172 | 134 | 185 | 147 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan sarana pendidikan Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) di Provinsi Papua Barat Daya hingga Tahun 2045 membutuhkan penambahan 147 unit sekolah. Seluruh kabupaten/kota di Provinsi Papua Barat Daya membutuhkan penambahan jumlah sekolah dimana Kota Sorong membutuhkan penambahan paling banyak yaitu 74 unit SMK, hal ini disadarkan pada hasil analisis hingga tahun 2045 kebutuhan SMK di Kota Sorong mencapai 88 unit, sedangkan eksisting tahun 2024 memiliki 14 unit SMK. Kabupaten Tamrauw membutuhkan penambahan unit SMK paling rendah dimana secara eksisting tahun 2024 memiliki sarana pendidikan SMK sebanyak 5 unit, hingga tahun 2045 kebutuhan SMK meningkat menjadi 9 unit, sehingga membutuhkan penambahan 4 unit SMK. Dengan jumlah sekolah SMK yang ada di Provinsi Papua Barat Daya saat ini yaitu 38 unit maka jumlah sekolah yang ada sudah tidak mencukupi untuk menampung seluruh siswa pada tahun 2045 yang membutuhkan 185 unit SMK.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

5.7.2.2. Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan yang sangat vital harus ada di wilayah yang ada penduduknya. Provinsi Papua Barat Daya telah memiliki sarana kesehatan berupa Rumah Sakit dan Puskesmas. Tabel di bawah ini menyajikan sarana kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya. Analisis sarana kesehatan pada Provinsi Papua Barat Daya menggunakan pedoman SNI-03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan. Kebutuhan sarana kesehatan diseluruh Distrik di Provinsi Papua Barat Daya dapat diperoleh dengan menggunakan rumus:

$$\text{Kebutuhan Sarana (unit)} = \frac{\text{Jumlah Penduduk Tahun Proyeksi (jiwa)}}{\text{Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)}}$$

Berdasarkan rumus di atas kebutuhan sarana kesehatan di Kabupaten/Kota Provinsi Papua Barat Daya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 5-15. Standar Kebutuhan Sarana Kesehatan

| No. | Jenis Sarana | Jumlah Penduduk pendukung (jiwa) | Kebutuhan Per Satuan Sarana | | Standard (m ² /jiwa) | Kriteria | | Keterangan |
|-----|--|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|---|---|
| | | | Luas Lantai Min. (m ²) | Luas Lahan Min. (m ²) | | Radius pencapaian | Lokasi dan Penyelesaian | |
| 1. | Posyandu | 1.250 | 36 | 60 | 0,048 | 500 | Di tengah kelompok tetangga tidak menyeberang jalan raya. | Dapat bergabung dengan balai warga atau sarana hunian/rumah |
| 2. | Balai Pengobatan Warga | 2.500 | 150 | 300 | 0,12 | 1.000 m' | Di tengah kelompok tetangga tidak menyeberang jalan raya. | Dapat bergabung dalam lokasi balai warga |
| 3. | BKIA / Klinik Bersalin | 30.000 | 1.500 | 3.000 | 0,1 | 4.000 m' | Dapat dijangkau dengan kendaraan umum | |
| 4. | Puskesmas Pembantu dan Balai Pengobatan Lingkungan | 30.000 | 150 | 300 | 0,006 | 1.500 m' | -idem- | Dapat bergabung dalam lokasi kantor kelurahan |
| 5. | Puskesmas dan Balai Pengobatan | 120.000 | 420 | 1.000 | 0,008 | 3.000 m' | -idem- | Dapat bergabung dalam lokasi kantor kecamatan |
| 6. | Tempat Praktek Dokter | 5.000 | 18 | - | - | 1.500 m' | -idem- | Dapat bersatu dengan rumah tinggal/tempat usaha/apotik |
| 7. | Apotik / Rumah Obat | 30.000 | 120 | 250 | 0,025 | 1.500 m' | -idem- | |

Sumber: SNI-03-1733-2004



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-16. Analisis Kebutuhan Sarana Rumah Sakit di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Dan Penambahan Sarana Rumah Sakit (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | |
| 2 | Sorong | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | |
| 3 | Sorong Selatan | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | |
| 4 | Maybrat | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | |
| 5 | Tambrauw | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 6 | Kota Sorong | 7 | 3 | 0 | 3 | 0 | 3 | 0 | 4 | 0 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 12 | 6 | 0 | 6 | 0 | 7 | 0 | 8 | 0 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Sarana rumah sakit salah satu kebutuhan akan sarana kesehatan masyarakat. Jumlah penduduk Provinsi Papua Barat Daya diperkirakan hingga Tahun 2045 diperkirakan 890.520 jiwa, berdasarkan pedoman SNI-03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan dimana kebutuhan sarana rumah sakit dihitung berdasarkan jumlah penduduk pendukung sebanyak 120.000 jiwa. Rumah sakit yang ada di Provinsi Papua Barat Daya saat ini sebanyak 12 unit, sedangkan kebutuhan rumah sakit hingga tahun 2045 sebanyak 7 unit. Hal ini menyebabkan keberadaan sarana rumah sakit di Provinsi Papua Barat Daya belum terlalu mendesak, karena jumlah penduduknya yang masih jauh dibawah jumlah penduduk pendukung.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-17. Analisis Kebutuhan Sarana Puskesmas Rawat Inap di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Dan Penambahan Sarana Puskesmas Rawat Inap (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 3 | 3 | 0 | 3 | 0 | 3 | 0 | 3 | 0 | |
| 2 | Sorong | 2 | 5 | 3 | 5 | 3 | 5 | 3 | 6 | 4 | |
| 3 | Sorong Selatan | 4 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | |
| 4 | Maybrat | 3 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | |
| 5 | Tambrauw | 3 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | |
| 6 | Kota Sorong | 0 | 11 | 11 | 12 | 12 | 13 | 13 | 14 | 14 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 15 | 23 | 8 | 26 | 11 | 28 | 17 | 30 | 18 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Saat ini sarana sarana puskesmas di Provinsi Papua Barat Daya sudah ada sebanyak 15 unit. Berdasarkan hasil analisis kebutuhan sarana puskesmas rawat inap di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 adalah sebanyak 30 unit. Hal ini menunjukkan bahwa kebutuhan sarana puskesmas rawat inap akan membutuhkan penambahan sebanyak 18 unit. Kabupaten/kota yang membutuhkan penambahan sarana puskesmas rawat inap adalah Kabupaten Sorong sebanyak 4 unit dan Kota Sorong sebanyak 14 unit, karena secara eksisting Kabupaten Sorong memiliki puskesmas rawat inap sebanyak 2 unit, sedangkan Kota Sorong tidak memiliki unit puskesmas rawat inap. Sementara kabupaten/kota lainnya sudah memiliki penambahan sarana puskesmas rawat inap yang mencukupi untuk kebutuhan penduduknya hingga tahun 2045.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-18. Analisis Kebutuhan Sarana Puskesmas Non Rawat Inap di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Dan Penambahan Sarana Puskesmas Non Rawat Inap (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 21 | 31 | 10 | 34 | 13 | 37 | 16 | 40 | 19 | |
| 2 | Sorong | 25 | 55 | 30 | 60 | 35 | 65 | 40 | 70 | 45 | |
| 3 | Sorong Selatan | 12 | 25 | 13 | 27 | 15 | 30 | 18 | 32 | 20 | |
| 4 | Maybrat | 16 | 21 | 5 | 23 | 7 | 25 | 9 | 27 | 11 | |
| 5 | Tamrauw | 18 | 14 | 0 | 15 | 0 | 17 | 0 | 18 | 0 | |
| 6 | Kota Sorong | 10 | 134 | 124 | 146 | 136 | 158 | 148 | 170 | 160 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 102 | 280 | 182 | 305 | 206 | 332 | 231 | 357 | 255 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Saat ini sarana sarana puskesmas non rawat inap di Provinsi Papua Barat Daya sudah ada sebanyak 102 unit. Berdasarkan hasil analisis kebutuhan sarana puskesmas non rawat inap di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 adalah sebanyak 357 unit. Hal ini menunjukkan bahwa kebutuhan sarana puskesmas non rawat inap akan membutuhkan penambahan sebanyak 255 unit. Hampir seluruh kabupaten/kota di Provinsi Papua Barat Daya membutuhkan penambahan sarana puskesmas non rawat inap, kecuali Kabupaten Tamrauw yang secara eksisting memiliki sarana puskesmas non rawat inap sebanyak 18 unit yang sudah mencukupi kebutuhan hingga tahun 2045. Kota Sorong membutuhkan penambahan unit puskesmas non rawat inap terbanyak yaitu 160 unit, sementara itu Kabupaten Maybrat membutuhkan penambahan unit puskesmas non rawat inap paling sedikit yaitu 11 unit.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-19. Analisis Kebutuhan Sarana Polides Di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Dan Penambahan Sarana Polides (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 0 | 63 | 63 | 68 | 68 | 74 | 74 | 80 | 80 | |
| 2 | Sorong | 0 | 110 | 110 | 120 | 120 | 130 | 130 | 140 | 140 | |
| 3 | Sorong Selatan | 0 | 50 | 50 | 55 | 55 | 59 | 59 | 64 | 64 | |
| 4 | Maybrat | 0 | 43 | 43 | 46 | 46 | 50 | 50 | 54 | 54 | |
| 5 | Tamrauw | 0 | 28 | 28 | 31 | 31 | 33 | 33 | 36 | 36 | |
| 6 | Kota Sorong | 0 | 268 | 268 | 292 | 292 | 315 | 315 | 339 | 339 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 0 | 562 | 562 | 612 | 612 | 661 | 661 | 713 | 713 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Provinsi Papua Barat Daya saat ini belum memiliki unit sarana kesehatan berupa polides, sehingga kedepannya dibutuhkan penambahan hingga Tahun 2045 yaitu sebanyak 713 unit. Kebutuhan polides dibutuhkan di semua kabupaten/kota di Provinsi Papua Barat Daya, dimana Kota Sorong membutuhkan penambahan sarana kesehatan polides terbanyak yaitu 339 unit, sedangkan Kabupaten Tamrauw membutuhkan sarana kesehatan polides paling sedikit yaitu 36 unit.



5.7.2.3. Sarana Peribadatan

Sarana peribadatan merupakan kehidupan untuk mengisi kebutuhan rohani yang perlu disediakan lingkungan yang direncanakan sesuai kebutuhan masyarakat yang bersangkutan. Provinsi Papua Barat Daya telah memiliki sarana peribadatan seperti Masjid dan sarana peribadatan lainnya. Jumlah (unit) sarana peribadatan tersebut disajikan Tabel di bawah ini. Analisis sarana peribadatan pada Provinsi Papua Barat Daya menggunakan pedoman SNI-03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan. Kebutuhan sarana peribadatan diseluruh Distrik di Provinsi Papua Barat Daya dapat diperoleh dengan menggunakan rumus:

$$\text{Kebutuhan Sarana (unit)} = \frac{\text{Jumlah Penduduk Tahun Proyeksi (Jiwa)}}{\text{Jumlah Penduduk Pendukung (Jiwa)}}$$

Berdasarkan rumus di atas maka jumlah sarana peribadatan di Provinsi Papua Barat Daya akan disajikan pada tabel di bawah ini:

Tabel 5-20. Standar Kebutuhan Sarana Peribadatan

| No. | Jenis Sarana | Jumlah Penduduk pendukung (jiwa) | Kebutuhan Per Satuan Sarana | | Standard (m ² /jiwa) | Kriteria | |
|-----|-------------------------------------|---|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------|--|
| | | | Luas Lantai Min. (m ²) | Luas Lahan Min. (m ²) | | Radius pencapaian | Lokasi dan Penyelesaian |
| 1. | Musholla/ Langgar | 250 | 45 | 100 bila bangunan tersendiri | 0,36 | 100 m' | Di tengah kelompok tetangga. Dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain |
| 2. | Mesjid Warga | 2.500 | 300 | 600 | 0,24 | 1.000 m' | Di tengah kelompok tetangga tidak menyeberang jalan raya. Dapat bergabung dalam lokasi balai warga. |
| 3. | Mesjid Lingkungan (Kelurahan) | 30.000 | 1.800 | 3.600 | 0,12 | | Dapat dijangkau dengan kendaraan umum |
| 4. | Mesjid Kecamatan | 120.000 | 3.600 | 5.400 | 0,03 | | Berdekat dengan pusat lingkungan / kelurahan. Sebagian sarana berlantai 2, KDB 40% |
| 5. | Sarana ibadah agama lain | Tergantung sistem kekerabatan / hirarki lembaga | Tergantung kebiasaan setempat | Tergantung kebiasaan setempat | - | - | - |

Sumber: SNI-03-1733-2004



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-21. Analisis Kebutuhan Sarana Peribadatan Di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Dan Penambahan Sarana Peribadatan (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 165 | 31 | 0 | 34 | 0 | 37 | 0 | 40 | 0 | |
| 2 | Sorong | 665 | 55 | 0 | 60 | 0 | 65 | 0 | 70 | 0 | |
| 3 | Sorong Selatan | 152 | 25 | 0 | 27 | 0 | 30 | 0 | 32 | 0 | |
| 4 | Maybrat | 142 | 21 | 0 | 23 | 0 | 25 | 0 | 27 | 0 | |
| 5 | Tambrauw | 79 | 14 | 0 | 15 | 0 | 17 | 0 | 18 | 0 | |
| 6 | Kota Sorong | 468 | 134 | 0 | 146 | 0 | 158 | 0 | 170 | 0 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 1.671 | 281 | 0 | 306 | 0 | 331 | 0 | 356 | 0 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan sarana peribadatan di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 adalah sebanyak 356 unit. Sedangkan keberadaan unit sarana peribadatan saat ini adalah sebanyak 1.671 unit yang terdiri dari 392 masjid, 1.187 gereja Protestan, 79 gereja Katolik, 8 pura, dan 5 vihara. Sarana peribadatan saat ini sudah mencukupi kebutuhan hingga tahun 2045 sehingga tidak membutuhkan penambahan.



5.7.2.4. Sarana Tempat Pemakaman Umum (TPU)

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman, bahwa yang dimaksud sebagai Tempat Pemakaman Umum (TPU) adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten atau Pemerintah Desa. Tempat pemakaman umum memiliki fungsi lain sebagai RTH, daerah resapan air, dan paru-paru kota.

Berdasarkan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001 tentang Pedoman Standar Pelayanan Minimal Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang, Perumahan dan Permukiman dan Pekerjaan Umum maka ketentuan sarana tempat pemakaman umum (TPU) adalah sebagai berikut:

Tabel 5-22. Standar Kebutuhan Sarana Tempat Pemakaman Umum

| NO. | BIDANG PELAYANAN | INDIKATOR | STANDAR PELAYANAN | | KUALITAS | KETERANGAN | | |
|-----|---|---|--|--|--|------------|--|--|
| | | | KUALITAS | | | | | |
| | | | CAKUPAN | TINGKAT PELAYANAN | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | | |
| | e). Sarana Ruang terbuka (Taman, Pemakaman Umum dan Parkir) | - Penduduk terlayani - % ruang terbuka jika dalam suatu kawasan - % ruang terbuka hijau yang fungsional - Penyebaran ruang terbuka hijau | - satuan lingkungan dng jumlah penduduk <30.000 jiwa | - Tersedianya : taman lingkungan u/ setiap 250 jiwa 0.3 m ² /penduduk dari luas kawasan (taman, olah raga, bermain) 0.2 m ² /penduduk dari luas kawasan (pemakaman umum) Parkir lingkungan 3% dari luas kawasan dng jml 2500 org | - bersih, mudah dicapai, terawat, indah dan nyaman | | | |

Sumber: Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001

Analisis Kebutuhan Taman Pemakaman Umum (TPU) Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 di sajikan dalam tabel berikut.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-23. Analisis Kebutuhan Sarana Tempat Pemakaman Umum di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Dan Penambahan Sarana Tempat Pemakaman (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 0 | 3 | 1,57 | 3 | 1,71 | 3 | 1,85 | 3 | 1,99 | |
| 2 | Sorong | 0 | 5 | 2,76 | 5 | 3,00 | 5 | 3,25 | 6 | 3,50 | |
| 3 | Sorong Selatan | 0 | 2 | 1,26 | 2 | 1,37 | 2 | 1,49 | 3 | 1,60 | |
| 4 | Maybrat | 0 | 2 | 1,06 | 2 | 1,16 | 2 | 1,26 | 2 | 1,35 | |
| 5 | Tambrauw | 0 | 1 | 0,70 | 1 | 0,77 | 1 | 0,83 | 1 | 0,89 | |
| 6 | Kota Sorong | 0 | 11 | 6,69 | 12 | 7,29 | 13 | 7,89 | 14 | 8,48 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 0 | 23 | 14,05 | 26 | 15,30 | 28 | 16,56 | 30 | 17,81 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Dari hasil analisis kebutuhan Taman Pemakaman Umum berdasarkan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001 tentang Pedoman Standar Pelayanan Minimal Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang di Provinsi Papua Barat Daya sampai dengan akhir tahun perencanaan dibutuhkan 30 TPU skala lingkungan dengan luasan sekitar 17,81 Ha. Standar untuk TPU membutuhkan 30.000 jiwa penduduk pendukung, sehingga Provinsi Papua Barat Daya memenuhi syarat karena jumlah penduduk hingga tahun 2045 hanya sekitar 890.520 jiwa.



5.7.3. Utilitas Umum

Utilitas umum di Provinsi Papua Barat Daya meliputi antara lain: jaringan listrik, jaringan air bersih, jaringan telekomunikasi dan persampahan. Fasilitas umum membutuhkan pengelolaan secara berkelanjutan dan profesional oleh badan usaha agar dapat memberikan pelayanan yang memadai kepada masyarakat.

5.7.2.1. Jaringan Listrik

Pengembangan sarana dan prasarana kelistrikan meliputi:

1. pengembangan jaringan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) 500 KV dan Saluran Udara dan atau Kabel Tegangan Tinggi 150 KV;
2. pengembangan sistem distribusi 20KV pada daerah yang belum mendapatkan aliran listrik

Pengembangan energi listrik di Provinsi Papua Barat Daya dengan peningkatan prasarana dan daya terpasang untuk memenuhi kebutuhan energi listrik yang kian bertambah. pengembangan energi listrik dengan menggunakan bentang di udara dan pemasangan trafo pengendali. Sistem tersebut mengikuti pila jaringan jalan yang ada sehingga diharapkan *controlling system* dapat dilakukan dengan mudah.

Penggunaan standarisasi kebutuhan listrik digunakan untuk menghitung estimasi kebutuhan di masa yang akan datang. Standar yang digunakan untuk estimasi kebutuhan energi listrik perumahan adalah:

1. Perumahan dengan golongan tipe A adalah 450 VA/Watt
2. Perumahan dengan golongan tipe B adalah 900 VA/Watt
3. Perumahan dengan golongan tipe C adalah 1.3000 VA/Watt

Analisis Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 di sajikan dalam tabel berikut.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-24. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Rumah | Kebutuhan Listrik (VA/Watt) | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|--------------------|
| | | | Tipe A | | Tipe B | | Tipe C | | | |
| | | | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan |
| 1 | Raja Ampat | 17.515 | 8.758 | 3.940.875 | 5.838 | 5.254.500 | 2.919 | 3.794.917 | 17.515 | 12.990.292 |
| 2 | Sorong | 30.784 | 15.392 | 6.926.400 | 10.261 | 9.235.200 | 5.131 | 6.669.867 | 30.784 | 22.831.467 |
| 3 | Sorong Selatan | 14.073 | 7.037 | 3.166.425 | 4.691 | 4.221.900 | 2.346 | 3.049.150 | 14.073 | 10.437.475 |
| 4 | Maybrat | 11.886 | 5.943 | 2.674.350 | 3.962 | 3.565.800 | 1.981 | 2.575.300 | 11.886 | 8.815.450 |
| 5 | Tamrauw | 7.839 | 3.920 | 1.763.775 | 2.613 | 2.351.700 | 1.307 | 1.698.450 | 7.839 | 5.813.925 |
| 6 | Kota Sorong | 74.686 | 37.343 | 16.804.350 | 24.895 | 22.405.800 | 12.448 | 16.181.967 | 74.686 | 55.392.117 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 156.782 | 78.391 | 35.275.950 | 52.261 | 47.034.600 | 26.130 | 33.969.433 | 156.782 | 116.279.983 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan energi listrik untuk perumahan eksisting Provinsi Papua Barat Daya tahun 2024 adalah 116.279.983 VA/Watt. Perumahan tipe A membutuhkan energi listrik sebanyak 35.275.950 VA/Watt, perumahan tipe B membutuhkan energi listrik sebanyak 47.034.600 VA/Watt dan perumahan tipe C membutuhkan energi listrik sebanyak 33.969.433 VA/Watt. Kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik terbanyak yaitu Kota Sorong sebanyak 55.392.117 VA/Watt, sedangkan kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik yang paling sedikit adalah Kabupaten Tamrauw yaitu sebanyak 5.813.925 VA/Watt.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-25. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2030

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Rumah | Kebutuhan Listrik (VA/Watt) | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|--------------------|
| | | | Tipe A | | Tipe B | | Tipe C | | | |
| | | | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan |
| 1 | Raja Ampat | 19.617 | 9.809 | 4.413.825 | 6.539 | 5.885.100 | 3.270 | 4.250.350 | 19.617 | 14.549.275 |
| 2 | Sorong | 34.478 | 17.239 | 7.757.550 | 11.493 | 10.343.400 | 5.746 | 7.470.233 | 34.478 | 25.571.183 |
| 3 | Sorong Selatan | 15.762 | 7.881 | 3.546.450 | 5.254 | 4.728.600 | 2.627 | 3.415.100 | 15.762 | 11.690.150 |
| 4 | Maybrat | 13.312 | 6.656 | 2.995.200 | 4.437 | 3.993.600 | 2.219 | 2.884.267 | 13.312 | 9.873.067 |
| 5 | Tamrauw | 8.779 | 4.390 | 1.975.275 | 2.926 | 2.633.700 | 1.463 | 1.902.117 | 8.779 | 6.511.092 |
| 6 | Kota Sorong | 83.648 | 41.824 | 18.820.800 | 27.883 | 25.094.400 | 13.941 | 18.123.733 | 83.648 | 62.038.933 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 175.596 | 87.798 | 39.509.100 | 58.532 | 52.678.800 | 29.266 | 38.045.800 | 175.596 | 130.233.700 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan energi listrik untuk perumahan eksisting Provinsi Papua Barat Daya tahun 2030 adalah 130.233.700 VA/Watt. Perumahan tipe A membutuhkan energi listrik sebanyak 39.509.100 VA/Watt, perumahan tipe B membutuhkan energi listrik sebanyak 52.678.800 VA/Watt dan perumahan tipe C membutuhkan energi listrik sebanyak 38.045.800 VA/Watt. Kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik terbanyak yaitu Kota Sorong sebanyak 62.038.933 VA/Watt, sedangkan kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik yang paling sedikit adalah Kabupaten Tamrauw yaitu sebanyak 6.511.092 VA/Watt.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-26. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2035

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Rumah | Kebutuhan Listrik (VA/Watt) | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|--------------------|
| | | | Tipe A | | Tipe B | | Tipe C | | | |
| | | | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan |
| 1 | Raja Ampat | 21.369 | 10.685 | 4.808.025 | 7.123 | 6.410.700 | 3.562 | 4.629.950 | 21.369 | 15.848.675 |
| 2 | Sorong | 37.556 | 18.778 | 8.450.100 | 12.519 | 11.266.800 | 6.259 | 8.137.133 | 37.556 | 27.854.033 |
| 3 | Sorong Selatan | 17.169 | 8.585 | 3.863.025 | 5.723 | 5.150.700 | 2.862 | 3.719.950 | 17.169 | 12.733.675 |
| 4 | Maybrat | 14.500 | 7.250 | 3.262.500 | 4.833 | 4.350.000 | 2.417 | 3.141.667 | 14.500 | 10.754.167 |
| 5 | Tamrauw | 9.563 | 4.782 | 2.151.675 | 3.188 | 2.868.900 | 1.594 | 2.071.983 | 9.563 | 7.092.558 |
| 6 | Kota Sorong | 91.116 | 45.558 | 20.501.100 | 30.372 | 27.334.800 | 15.186 | 19.741.800 | 91.116 | 67.577.700 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 191.274 | 95.637 | 43.036.650 | 63.758 | 57.382.200 | 31.879 | 41.442.700 | 191.274 | 141.861.550 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan energi listrik untuk perumahan eksisting Provinsi Papua Barat Daya tahun 2035 adalah 141.861.550 VA/Watt. Perumahan tipe A membutuhkan energi listrik sebanyak 43.036.650 VA/Watt, perumahan tipe B membutuhkan energi listrik sebanyak 57.382.200 VA/Watt dan perumahan tipe C membutuhkan energi listrik sebanyak 41.442.700 VA/Watt. Kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik terbanyak yaitu Kota Sorong sebanyak 67.577.700 VA/Watt, sedangkan kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik yang paling sedikit adalah Kabupaten Tamrauw yaitu sebanyak 7.092.558 VA/Watt.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-27. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2040

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Rumah | Kebutuhan Listrik (VA/Watt) | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|--------------------|
| | | | Tipe A | | Tipe B | | Tipe C | | | |
| | | | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan |
| 1 | Raja Ampat | 23.120 | 11.560 | 5.202.000 | 7.707 | 6.936.000 | 3.853 | 5.009.333 | 23.120 | 17.147.333 |
| 2 | Sorong | 40.635 | 20.318 | 9.142.875 | 13.545 | 12.190.500 | 6.773 | 8.804.250 | 40.635 | 30.137.625 |
| 3 | Sorong Selatan | 18.576 | 9.288 | 4.179.600 | 6.192 | 5.572.800 | 3.096 | 4.024.800 | 18.576 | 13.777.200 |
| 4 | Maybrat | 15.689 | 7.845 | 3.530.025 | 5.230 | 4.706.700 | 2.615 | 3.399.283 | 15.689 | 11.636.008 |
| 5 | Tamrauw | 10.347 | 5.174 | 2.328.075 | 3.449 | 3.104.100 | 1.725 | 2.241.850 | 10.347 | 7.674.025 |
| 6 | Kota Sorong | 98.585 | 49.293 | 22.181.625 | 32.862 | 29.575.500 | 16.431 | 21.360.083 | 98.585 | 73.117.208 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 206.952 | 103.476 | 46.564.200 | 68.984 | 62.085.600 | 34.492 | 44.839.600 | 206.952 | 153.489.400 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan energi listrik untuk perumahan eksisting Provinsi Papua Barat Daya tahun 2040 adalah 153.489.400 VA/Watt. Perumahan tipe A membutuhkan energi listrik sebanyak 46.564.200 VA/Watt, perumahan tipe B membutuhkan energi listrik sebanyak 62.085.600 VA/Watt dan perumahan tipe C membutuhkan energi listrik sebanyak 44.839.600 VA/Watt. Kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik terbanyak yaitu Kota Sorong sebanyak 73.117.208 VA/Watt, sedangkan kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik yang paling sedikit adalah Kabupaten Tamrauw yaitu sebanyak 7.674.025 VA/Watt.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-28. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Rumah | Kebutuhan Listrik (VA/Watt) | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|--------------------|
| | | | Tipe A | | Tipe B | | Tipe C | | | |
| | | | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan |
| 1 | Raja Ampat | 24.872 | 12.436 | 5.596.200 | 8.291 | 7.461.600 | 4.145 | 5.388.933 | 24.872 | 18.446.733 |
| 2 | Sorong | 43.713 | 21.857 | 9.835.425 | 14.571 | 13.113.900 | 7.286 | 9.471.150 | 43.713 | 32.420.475 |
| 3 | Sorong Selatan | 19.984 | 9.992 | 4.496.400 | 6.661 | 5.995.200 | 3.331 | 4.329.867 | 19.984 | 14.821.467 |
| 4 | Maybrat | 16.877 | 8.439 | 3.797.325 | 5.626 | 5.063.100 | 2.813 | 3.656.683 | 16.877 | 12.517.108 |
| 5 | Tamrauw | 11.131 | 5.566 | 2.504.475 | 3.710 | 3.339.300 | 1.855 | 2.411.717 | 11.131 | 8.255.492 |
| 6 | Kota Sorong | 106.053 | 53.027 | 23.861.925 | 35.351 | 31.815.900 | 17.676 | 22.978.150 | 106.053 | 78.655.975 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 222.630 | 111.315 | 50.091.750 | 74.210 | 66.789.000 | 37.105 | 48.236.500 | 222.630 | 165.117.250 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan energi listrik untuk perumahan eksisting Provinsi Papua Barat Daya tahun 2045 adalah 165.117.250 VA/Watt. Perumahan tipe A membutuhkan energi listrik sebanyak 50.091.750 VA/Watt, perumahan tipe B membutuhkan energi listrik sebanyak 66.789.000 VA/Watt dan perumahan tipe C membutuhkan energi listrik sebanyak 48.236.500 VA/Watt. Kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik terbanyak yaitu Kota Sorong sebanyak 78.655.975 VA/Watt, sedangkan kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik yang paling sedikit adalah Kabupaten Tamrauw yaitu sebanyak 8.255.492 VA/Watt.



5.7.2.2. Jaringan Air Bersih

Penyediaan air bersih di Provinsi Papua Barat Daya direncanakan untuk memenuhi kebutuhan baku meliputi air bersih penduduk (domestik) dan fasilitas umum, dengan demikian maka diperhitungkan dengan mempertimbangkan faktor yang dapat menunjang atau menyebabkan bertambahnya kebutuhan air bersih.

Faktor-faktor tersebut antara lain adalah

- pertambahan jumlah penduduk
- tingkat sosial ekonomi penduduk
- rencana daerah pelayanan dan kemungkinan perluasannya
- keadaan sistem penyediaan air bersih pada saat sekarang
- keadaan sosial ekonomi dari daerah setempat.

1. Kebutuhan Air Untuk Rumah Tangga (Domestik).

Kebutuhan air untuk rumah tangga/domestik adalah pemakaian air untuk aktivitas dilingkungan rumah tangga. Penyediaan air baku untuk keperluan rumah tangga dihitung dengan berdasarkan :

- Jumlah penduduk
- Persentase jumlah penduduk yang akan dilayani
- Cara pelayanan air
- Konsumsi pemakaian air (lt/orang/hari)

2. Kebutuhan Air Untuk Non Domestik.

Yang dimaksud sebagai kebutuhan air untuk keperluan non domestik ialah pemakaian air diluar pemakaian untuk rumah tangga. Termasuk ke dalam kelompok kebutuhan air untuk keperluan non domestik meliputi niaga, kesehatan, sosial, perkantoran, pendidikan dan peribadatan. Kebutuhan air non domestik dihitung sebesar 20% dari kebutuhan air domestik.

3. Kehilangan Air.

Dalam setiap penyediaan air bersih, sangat sulit sekali untuk menghindari terjadinya kemungkinan kehilangan air dari sistem. Kehilangan air yang terjadi bias disebabkan oleh faktor teknis maupun non teknis. Faktor teknis, kehilangan air disebabkan oleh kebocoran pipa, kerusakan meter air. Sedangkan faktor non teknis, kehilangan air disebabkan oleh kesalahan pembacaan meteran/pencatatan, kesalahan penjumlahan/ pengurangan dll.



Untuk itu dalam perencanaan suatu sistem penyediaan air bersih, selalu diperhitungkan suatu besaran volume air untuk menghindari kemungkinan terjadinya kehilangan air. Hal ini dimaksudkan agar penyediaan air untuk masyarakat konsumen tidak terganggu bila terjadinya kehilangan air baik yang disebabkan oleh faktor teknis maupun oleh faktor non teknis. Kehilangan air diasumsikan sebesar 20% dari kebutuhan rata-rata air bersih penduduk. Besar kehilangan air ini diperkirakan konstan mulai awal sampai tahun rencana.

Dalam perencanaan suatu sistem penyediaan air bersih, dikenal istilah fluktuasi pemakaian air pada waktu hari maksimum dan fluktuasi pemakaian air pada saat jam puncak. Yang dimaksud dengan fluktuasi pemakaian air bersih pada saat jam puncak adalah sebagai berikut :

- Selama sehari ada jam-jam tertentu dimana penggunaan air bersih lebih tinggi dari pemakaian perjam rata-rata.
- Pemakaian air pada jam tertinggi inilah yang disebut sebagai pemakaian jam puncak, yang biasa terjadi pada pagi dan sore hari. Sedangkan yang dimaksud dengan fluktuasi pemakaian air bersih pada waktu hari maksimum.
- Selama setahun ada hari-hari tertentu dimana pemakaian air lebih tinggi dari pemakaian perhari rata-rata, pemakaian inilah yang disebut pemakaian air pada hari maksimum.

Bila tidak ada data yang lengkap, yang menunjukkan berapa faktor penggali untuk pemakaian hari maksimum dan jam puncak, maka faktor-faktor tersebut diambil dari Standar Cipta Karya, yaitu :

- Hari maksimum = $1.2 \times$ Kebutuhan rata-rata
- Jam puncak = $1.5 \times$ Kebutuhan rata-rata

Standarisasi kebutuhan air bersih untuk memenuhi kebutuhan atas berbagai macam fasilitas sosial utama. Air bersih sebagai kebutuhan pokok dalam kehidupan maka kebutuhan air bersih sangat perlu untuk diadakan. Dalam hal ini sistem pengaliran air bersih merupakan penanganan PDAM. Adapun standar kebutuhan air bersih rumah tangga yang menjadi pedoman estimasi kebutuhan di Provinsi Papua Barat Daya adalah 60 liter/orang/hari.

Proyeksi penduduk dan kebutuhan air minum di Provinsi Papua Barat Daya dapat dilihat pada tabel berikut.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-29. Proyeksi Kebutuhan Air Bersih di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024-2045

| No. | Kabupaten/Kota | Eksisting | Kebutuhan Air Bersih (liter/hari) | | | |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2024 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 |
| 1 | Raja Ampat | 4.203.660 | 4.708.099 | 5.128.465 | 5.548.831 | 5.969.197 |
| 2 | Sorong | 7.388.160 | 8.274.739 | 9.013.555 | 9.752.371 | 10.491.187 |
| 3 | Sorong Selatan | 3.377.520 | 3.782.822 | 4.120.574 | 4.458.326 | 4.796.078 |
| 4 | Maybrat | 2.852.520 | 3.194.822 | 3.480.074 | 3.765.326 | 4.050.578 |
| 5 | Tambrauw | 1.881.240 | 2.106.989 | 2.295.113 | 2.483.237 | 2.671.361 |
| 6 | Kota Sorong | 17.924.520 | 20.075.462 | 21.867.914 | 23.660.366 | 25.452.818 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 37.627.620 | 42.142.934 | 45.905.696 | 49.668.458 | 53.431.220 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan air bersih Provinsi Papua Barat Daya tahun pada tahun 2024 adalah 37.627.620 liter/hari. Meningkat pada tahun 2030 menjadi 42.142.934 liter/hari, pada tahun 2035 menjadi 45.905.696 liter/hari, pada tahun 2040 menjadi 49.668.458 liter/hari dan pada tahun 2045 menjadi 53.431.220 liter/hari. Kabupaten/kota yang membutuhkan air bersih paling banyak adalah Kota Sorong sebanyak 25.452.818 liter/hari, sedangkan kabupaten/kota yang membutuhkan air bersih paling sedikit adalah Tambrauw sebanyak 2.671.361 liter/hari.

5.7.2.3. Jaringan Telekomunikasi

Sistem prasarana telekomunikasi meliputi pengembangan komunikasi sistem kabel, seluler, dan satelit. Arahan pengembangan prasarana telekomunikasi harus dialokasikan pada suatu titik-titik tertentu secara terpadu sesuai dengan perencanaan (*Cell Planning*). Adapun data dan informasi yang diperlukan untuk merencanakan penyediaan sambungan telepon rumah tangga adalah:

1. Rencana tata ruang wilayah (RTRW) Provinsi dan perkembangan lokasi yang direncanakan, berkaitan dengan kebutuhan sambungan telepon;
2. Tingkat pendapatan keluarga dan kegiatan rumah tangga untuk mengasumsikan kebutuhan sambungan telepon pada kawasan yang direncanakan;
3. Jarak terjauh rumah yang direncanakan terhadap stasiun
4. Kawasan yang direncanakan;
5. Kapasitas terpasang yang ada; dan
6. Teknologi jaringan telepon yang diterapkan, berkaitan radius pelayanan.



Indikasi arahan peraturan zonasi sistem jaringan telekomunikasi meliputi:

1. diizinkan pengembangan pertanian dan RTH di luar zona inti;
2. diizinkan pengembangan perumahan, perdangangan, jasa, industri skala kecil dan sedang di luar zona penyangga;
3. larangan pemanfaatan pada zona inti;
4. pemanfaatan ruang untuk penempatan stasiun bumi dan menara pemancar telekomunikasi dengan memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan kawasan; dan
5. pengaturan jarak aman saluran primer pada zona inti meliputi:
 - jalan dan rel kereta 15 m;
 - bangunan 15 m;
 - pohon 8,5 m;
 - RTH 10-11 m; dan
 - jaringan telekomunikasi lainnya dan jembatan besi 8,5 m



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-30. Analisis Kebutuhan Telekomunikasi di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Eksisting (SST) | | | | Kebutuhan Sarana Telekomunikasi (SST) | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------|------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------|------|
| | | Tahun 2024 | | Tahun 2030 | | Tahun 2035 | | Tahun 2040 | | Tahun 2045 | | | |
| | | Pribadi | Umum | Pribadi | Umum | Pribadi | Umum | Pribadi | Umum | Pribadi | Umum | Pribadi | Umum |
| 1 | Raja Ampat | 980.854 | 17.515.250 | 1.098.556 | 19.617.080 | 1.196.642 | 21.368.605 | 1.294.727 | 23.120.130 | 1.392.813 | 24.871.655 | | |
| 2 | Sorong | 1.723.904 | 30.784.000 | 1.930.772 | 34.478.080 | 2.103.163 | 37.556.480 | 2.275.553 | 40.634.880 | 2.447.944 | 43.713.280 | | |
| 3 | Sorong Selatan | 788.088 | 14.073.000 | 882.659 | 15.761.760 | 961.467 | 17.169.060 | 1.040.276 | 18.576.360 | 1.119.085 | 19.983.660 | | |
| 4 | Maybrat | 665.588 | 11.885.500 | 745.459 | 13.311.760 | 812.017 | 14.500.310 | 878.576 | 15.688.860 | 945.135 | 16.877.410 | | |
| 5 | Tambrauw | 438.956 | 7.838.500 | 491.631 | 8.779.120 | 535.526 | 9.562.970 | 579.422 | 10.346.820 | 623.318 | 11.130.670 | | |
| 6 | Kota Sorong | 4.182.388 | 74.685.500 | 4.684.275 | 83.647.760 | 5.102.513 | 91.116.310 | 5.520.752 | 98.584.860 | 5.938.991 | 106.053.410 | | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 8.779.778 | 156.781.750 | 9.833.351 | 175.595.560 | 10.711.329 | 191.273.735 | 11.589.307 | 206.951.910 | 12.467.285 | 222.630.085 | | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Untuk meningkatkan akses telekomunikasi di Provinsi Papua Barat Daya yaitu dengan mengembangkan sistem informasi dan penggunaan teknologi komunikasi layanan telepon dioptimalkan untuk memanfaatkannya sebagai sarana komunikasi yang relatif lebih cepat. Pelayanan kebutuhan telepon menurut standar perencanaan dengan rasio tingkat layanan kebutuhan telepon baik pribadi dan umum adalah 1 : 14 dan 1 : 250. Berdasarkan standar perencanaan tersebut maka dapat diestimasikan tingkat kebutuhan sarana telepon Provinsi Papua Barat Daya hingga akhir tahun perencanaan (2045) adalah telepon pribadi sebanyak 12.467.285 SST dan telepon umum dibutuhkan 222.630.085 SST.



5.7.2.4. Persampahan

Sistem sarana dan prasarana persampahan meliputi pengembangan sistem manajemen pengelolaan persampahan dan pengembangan Tempat Pemrosesan Sementara (TPS) dan Tempat Pemrosesan Sampah Akhir (TPSA). Prasarana yang digunakan lintas wilayah secara administratif, Tempat Pemrosesan Sampah Akhir (TPSA) terpadu yang dikelola bersama untuk kepentingan antar wilayah Provinsi Papua Barat Daya. Arahan pengembangan sistem prasarana lingkungan yang digunakan lintas wilayah secara administratif dilakukan melalui kerjasama antar wilayah dalam hal pengelolaan dan penanggulangan masalah sampah dengan Provinsi Papua Barat Daya.

Pengembangan persampahan diarahkan untuk peningkatan dan perluasanjangkauan pelayanan sehingga sampah tidak menjadi persoalan yang serius di Provinsi Papua Barat Daya dan peningkatan budaya bersih masyarakat. Pengelolaan sampah melalui peningkatan daya angkut armada persampahan di wilayah Provinsi Papua Barat Daya utamanya pada sumber sampah yang produksi sampahnya relatif besar, ini ditunjang dengan pengadaan armada sampah. Sedangkan pada wilayah lain yang belum mampu ditangani maka sampahnya dapat dikelola secara tradisional atau pemanfaatan sampah sebagai pupuk organik.

Tabel 5-31. Proyeksi Timbulan Sampah di Kabupaten Tahun 2024-2045

| No. | Kabupaten/Kota | Eksisting | Produksi Sampah (liter/hari) | | | |
|-------------------------------|----------------|------------------|------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2024 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 |
| 1 | Raja Ampat | 157.637 | 176.554 | 192.317 | 208.081 | 223.845 |
| 2 | Sorong | 277.056 | 310.303 | 338.008 | 365.714 | 393.420 |
| 3 | Sorong Selatan | 126.657 | 141.856 | 154.522 | 167.187 | 179.853 |
| 4 | Maybrat | 106.970 | 119.806 | 130.503 | 141.200 | 151.897 |
| 5 | Tambrauw | 70.547 | 79.012 | 86.067 | 93.121 | 100.176 |
| 6 | Kota Sorong | 672.170 | 752.830 | 820.047 | 887.264 | 954.481 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 1.411.036 | 1.580.360 | 1.721.464 | 1.862.567 | 2.003.671 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Standar yang digunakan untuk menghitung timbulan sampah di Provinsi Papua Barat Daya adalah diasumsikan bahwa setiap orang menghasilkan sampah sebanyak 2,25 liter/hari. Dengan menggunakan standar tersebut maka estimasi timbulan sampah yang dihasilkan seluruh Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 adalah 2.003.671 liter/hari.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-32. Analisis Kebutuhan Persampahan Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024-2045

| No | Kabupaten/Kota | Eksisting | | | Kebutuhan Prasarana Persampahan (unit) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|------------|--------------|-----------|--|--------------|-----------|------------|--------------|-----------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|
| | | Tahun 2024 | | | Tahun 2030 | | | Tahun 2035 | | | Tahun 2040 | | | Tahun 2045 | | |
| | | Gerobak | TPS | Container | Gerobak | TPS | Container | Gerobak | TPS | Container | Gerobak | TPS | Container | Gerobak | TPS | Container |
| 1 | Raja Ampat | 88 | 117 | 9 | 98 | 131 | 10 | 107 | 142 | 11 | 116 | 154 | 12 | 124 | 166 | 12 |
| 2 | Sorong | 154 | 205 | 15 | 172 | 230 | 17 | 188 | 250 | 19 | 203 | 271 | 20 | 219 | 291 | 22 |
| 3 | Sorong Selatan | 70 | 94 | 7 | 79 | 105 | 8 | 86 | 114 | 9 | 93 | 124 | 9 | 100 | 133 | 10 |
| 4 | Maybrat | 59 | 79 | 6 | 67 | 89 | 7 | 73 | 97 | 7 | 78 | 105 | 8 | 84 | 113 | 8 |
| 5 | Tambrauw | 39 | 52 | 4 | 44 | 59 | 4 | 48 | 64 | 5 | 52 | 69 | 5 | 56 | 74 | 6 |
| 6 | Kota Sorong | 373 | 498 | 37 | 418 | 558 | 42 | 456 | 607 | 46 | 493 | 657 | 49 | 530 | 707 | 53 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 784 | 1.045 | 78 | 878 | 1.171 | 88 | 956 | 1.275 | 96 | 1.035 | 1.380 | 103 | 1.113 | 1.484 | 111 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Sistem penanganan sampah di Provinsi Papua Barat Daya melalui suatu proses yang berkesinambungan adalah pengumpulan, pengangkutan, penampungan sementara dan pembuangan akhir. Untuk menghitung kebutuhan prasarana persampahan maka digunakan standar kebutuhan yakni Gerobak 1 m³ untuk 200 KK, Tempat pembuangan sementara (TPS) untuk 150 KK dan Container sampah dengan volume 6 - 8 m³ untuk 2.000 KK. Hasil analisis kebutuhan persampahan di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 yaitu gerobak sebanyak 1.113 unit, TPS sebanyak 1.484 unit dan Container sebanyak 111 unit.



Untuk penanganan persampahan kedepannya, maka sistem pengelolaan persampahan di Provinsi Papua Barat Daya dibedakan berdasarkan perwilayahannya. Secara umum penanganan sampah dilakukan dengan sistem, sebagai berikut:

- a. **Sistem Pewadahan**, yaitu melalui penyediaan tong-tong sampah di setiap rumah maupun bangunan sarana kota, dengan ukuran 40 - 100 liter. Tong sampah di setiap rumah disediakan sendiri oleh masing-masing keluarga, sedangkan tong-tong sampah pada sarana kota di sediakan oleh pemerintah.
- b. **Sistem Pengumpulan**, yang proses pengumpulan sampahnya dapat dilakukan baik secara individual maupun secara komunal melalui bak-bak penampungan yang disediakan di setiap unit lingkungan perumahan maupun pada unit kegiatan komersial dan pemerintahan/perkantoran. Sampah domestik tersebut kemudian diangkut memakai gerobak sampah ukuran 1 m³ ke lokasi Transfer Depo atau Tempat Penampungan Sementara (TPS) oleh pengelola swadaya masyarakat di masing-masing unit lingkungan. Sedangkan sampah dari kegiatan komersial dan pemerintahan/perkantoran serta yang berada di sepanjang jalan utama dikelola oleh instansi terkait (Dinas Kebersihan dan Pertamanan).
- c. **Sistem Pemindahan dan Pengangkutan**, yaitu kontainer sampah maupun sampah dari tiap lokasi TPS atau Transfer Depo diangkut oleh kendaraan truk sampah maupun armroll truck /dump truck ke lokasi tempat pemrosesan akhir (TPA) yang dikelola oleh Pemerintah Daerah.
- d. **Sistem Pembuangan/Pengolahan**, yaitu sistem pengolahan sampah yang dilakukan di TPA dengan cara sistem lahan urug (*sanitary land fill*) yang dilengkapi sarana sistem drainase permukaan maupun bawah permukaan, sistem pembuangan gas yang dihasilkan oleh proses dekomposisi sampah dan sumur (pipa) pemantau leachate (cairan yang ditimbulkan oleh sampah), serta daur ulang. Selain itu sampah-sampah yang mempunyai potensi untuk dapat dimanfaatkan kembali, seperti plastik, kertas dan kaleng dapat dijadikan sebagai bahan baku industri pengolahan sampah, yang selanjutnya dilakukan proses pengolahan dari sampah yang telah dipisahkan menjadi bahan baku atau barang jadi.
- e. **Pengembangan Reduksi Sampah Dalam Skala Mikro**, yaitu melalui reduksi sampah dari rumah tangga (pemilahan sampah mulai dari sumbernya maupun dengan *Reduce* (perolahan kembali), *Reuse* (penggunaan kembali) dan *Recycle* (daur ulang) atau 3R, sehingga dapat mengurangi volume sampah yang ditimbulkan).



Rencana pengelolaan persampahan adalah sebagai berikut:

1. Rencana pembangunan TPA
2. Penambahan jumlah TPS dan perluasan jangkauan pelayanan
3. Pengembangan usaha daur ulang sampah, kertas dan plastik (sampah kering)
4. Sistem pengelolaan TPA yang dikembangkan adalah *sanitary landfill*
5. Peningkatan kesadaran (peran serta) masyarakat dalam menjaga kebersihan lingkungan
6. Pengefektifan fungsi pemulung dengan membangkitkan kegiatan daur ulang sampah menjadi produk-produk yang berdaya guna
7. Penambahan sarana pengangkutan dan petugas persampahan
8. Pengomposan sampah-sampah organik dan pembangunan fasilitas tempat pemisahan jenis sampah organik dan anorganik yang dilakukan oleh masyarakat mulai dari rumah-rumah sampai tempat-tempat umum, dimana pemerintah menyediakan sarana tong sampah untuk memilah-milah sampah tersebut
9. *Re-design* tempat/lahan pembuangan akhir yang ada untuk mencegah akibat yang ditimbulkan ke depan
10. Pemerintah mengeluarkan aturan-aturan yang diperlukan dan yang lebih tegas mengenai pembuangan sampah kepada pihak yang membuang sampah sembarangan, sistem retribusi sampah, dan tarif pengelolaan.

5.8. ANALISIS ARAH PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN DUKUNGAN POTENSI WILAYAH, KEMAMPUAN PENYEDIAAN RUMAH DAN JARINGAN PRASARANA DAN SARANA SERTA UTILITAS UMUM

Arah Pembangunan Kewilayahan Provinsi Papua Barat Daya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Papua Barat Daya, pada dasarnya berfungsi sebagai matra ruang dalam rencana strategis dan program pembangunan Provinsi Papua Barat Daya. Oleh karena itu, perumusan konsep pengembangan wilayah tetap mengacu pada tujuan, sasaran serta arah pembangunan jangka panjang yang telah ditetapkan dalam rencana strategis yang menyebutkan bahwa titik berat pembangunan wilayah Provinsi Papua Barat Daya dalam jangka panjang adalah dalam bidang ekonomi dengan sasaran utama menciptakan struktur perekonomian daerah yang seimbang antar sektor perdagangan dan jasa, industri dengan sektor-sektor lainnya serta menciptakan struktur ruang yang mendukung perkembangan ekonomi kota secara keseluruhan.



5.8.1. Arah Pekembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Dukungan Potensi Wilayah

Perkembangan penduduk yang pesat memerlukan tempat tinggal, sehingga meningkatkan kebutuhan akan perumahan. Perumahan penduduk tersebar diseluruh Provinsi Papua Barat Daya. Pemerintah daerah Provinsi Papua Barat Daya terus berupaya menyediakan perumahan guna memenuhi kebutuhan warganya. Upaya tersebut diantaranya dengan:

- i. Mendorong pembangunan perumahan oleh pengembang dengan menciptakan iklim usaha yang kondusif. Mempermudah proses dalam pemenuhan persyaratan administrasi.
- ii. Mendorong pembangunan perumahan yang dilaksanakan oleh Perum Perumnas, REI, maupun instansi lainnya. Proses pembangunan perumahan di Provinsi Papua Barat Daya di kelola lembaga yang dimotori oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai lembaga yang bertanggung jawab mengawal kegiatan pembangunan dibidang perumahan.

Rumah-rumah formal biasanya dibangun oleh developer dan ada koordinasi antara pemilik, developer dan pemerintah mengenai pembangunannya sehingga lebih tertata. Sedangkan rumah-rumah informal yang berupa perkampungan-perkampungan merupakan tanah ulayat dan tanah milik masyarakat. Walaupun pada kenyataannya ada yang teratur dan tidak sedikit pula yang tidak teratur.

A. Kawasan Negatif List

Dalam pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman di Provinsi Papua Barat Daya, pengambil kebijakan dan pengembang perumahan dan kawasan pemukiman perlu pengetahui wilayah *negative list* masing-masing Distrik yang ada di Provinsi Papua Barat Daya. Total kawasan *negative list* di Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Papua Barat 2008-2028 adalah 3.596.757,66 Ha yang terdiri dari Hutan Lindung sebanyak 740.160,53 Ha, Kawasan Suaka Alam sebanyak 820.655,21 Ha, Hutan Produksi Terbatas sebanyak 223.597,50 Ha, Hutan Produksi Tetap sebanyak 697.457,09 Ha, Hutan Produksi yang Dikonversi sebanyak 1.090.427,39 Ha, dan Area Penggunaan lain sebanyak 66.171,87 Ha.

Kebijakan yang harus dilaksanakan pada kawasan *negatif list* adalah dilarang membangun perumahan di kawasan tersebut karena tidak sesuai dengan peruntukannya dan akan bermasalah bila dibangun dikawasan tersebut.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-33. Kawasan Negatif List berdasarkan RTRW Provinsi Papua Barat Daya

| No. | Kabupaten/Kota | Hutan Lindung | Kawasan Suaka Alam | Hutan Produksi | | Hutan Produksi yang Dikonversi | Area Penggunaan Lain | Jumlah |
|-------------------------|----------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------|
| | | | | Terbatas | Tetap | | | |
| 1 | Raja Ampat | 149.337,70 | 442.865,40 | 6.989,17 | 149.337,70 | 132.228,30 | 39.018,41 | 785.816,19 |
| 2 | Sorong | 302.364,90 | 310.509,50 | 209.817,70 | 165.503,90 | 479.300,90 | 20.052,05 | 1.487.548,95 |
| 3 | Sorong Selatan | 284.057,30 | 65.941,16 | 92.248,56 | 379.370,70 | 462.525,90 | 6.385,44 | 1.290.529,06 |
| 4 | Kota Sorong | 4.400,63 | 1.339,15 | 6.790,63 | 3.244,79 | 16.372,29 | 715,97 | 32.863,46 |
| Papua Barat Daya | | 740.160,53 | 820.655,21 | 223.597,50 | 697.457,09 | 1.090.427,39 | 66.171,87 | 3.596.757,66 |

Sumber : Hasil Analisis

B. Kawasan Rawan Bencana

Kawasan rawan bencana alam terdiri atas:

1. Rawan Bencana Gempa

Kawasan rawan bencana gempa bumi yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Kabupaten Sorong meliputi seluruh wilayah 16 distrik yaitu Klaso, Saengkeduk, Makbon, Klayili, Beraur, Bagun, Botain, Klamono, Klasafet, Malabotom, Klabot, Buk, Klawak, Konhir, Hobard dan Salawati.
- Kabupaten Sorong Selatan meliputi Distrik Sawiat, Seremuk, Moswaren, Wayer, Teminabuan, Kais, Inanwatan dan Kokoda.
- Kabupaten Maybrat meliputi seluruh wilayah 24 distrik yaitu Aitinyo Barat, Ayamaru Selatan Jaya, Aitinyo, Aitinyo Tengah, Aifat Selatan, Aifat Timur Selatan, Aifat, Aitinyo Utara, Aitinyo Raya, Ayamaru Timur, Ayamaru Timur Selatan, Ayamaru, Ayamaru Selatan, Ayamaru Jaya, Ayamaru Tengah, Ayamaru Barat, Ayamaru Utara, Ayamaru Utara Timur, Mare, Mare Selatan, Aifat Utara, Aifat Timur, Aifat Timur Tengah dan Aifat Timur Jauh.
- Kabupaten Tamrauw meliputi Distrik Sausapor, Kwoor, Abun, Miyah, Abun Barat, Syujak, Feef, dan Yembun

2. Rawan Bencana Tsunami

Kawasan rawan bencana tsunami yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:



- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waigeo Selatan, Waigeo Utara, Waigeo Barat, Salawati Utara, Salawati Tengah, Batanta Selatan, Misool Selatan, Misool Timur, Kepulauan Ayau, dan Kepulauan Sembilan.
- Kabupaten Sorong meliputi Distrik Makbon dan Distrik Salawati
- Kabupaten Tambrauw meliputi Distrik Sausapor, Kwoor, dan Abun
- Kota Sorong meliputi Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Sorong Kepulauan, Klaurung, dan Malaimsimsa.

3. Rawan Bencana Tanah Longsor

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waigeo Utara, Batanta Selatan, Salawati Utara, dan Misool Selatan
- Kabupaten Sorong Selatan meliputi Distrik Sawiat
- Kabupaten Maybrat meliputi Distrik Aitinyo, Aifat, Aitinyo Barat, Aifat Selatan, dan Aitinyo Utara

4. Rawan Bencana Banjir dan Gelombang Pasang

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waisai, Waigeo Selatan, dan Salawati Tengah
- Kota Sorong meliputi Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Malaimsimsa, Klaurung, dan Sorong Kepulauan

C. Daya Dukung Wilayah Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman

Pembangunan wilayah dilaksanakan untuk mengendalikan fungsi ruang berdasarkan karakteristik lingkungan dan daya dukungnya. Daya dukung wilayah (*carrying capacity*) adalah daya tampung maksimum lingkungan untuk diberdayakan oleh manusia. Dengan kata lain populasi yang dapat didukung secara tak terbatas oleh suatu ekosistem tanpa merusak ekosistem.

Informasi yang diperoleh dari hasil analisis daya dukung secara umum akan menyangkut masalah kemampuan (daya dukung) yang dimiliki oleh suatu daerah dalam mendukung proses pembangunan dan pengembangan daerah tersebut, dengan melihat perbandingan antara jumlah lahan yang dimiliki dan jumlah penduduk yang ada.

maka arahan untuk perumahan dan kawasan permukiman untuk kawasan strategis baik di nilai dari sudut pandang nasional maupun propinsi adalah:



- Pengembangan kawasan-kawasan permukiman baru yang menunjang kegiatan sektoral dengan tetap memperhatikan aspek kelestarian lingkungan yang didukung oleh semua stakeholder.
- Perlu ada pembatasan pembangunan permukiman untuk wilayah yang berada dalam kawasan strategis untuk kepentingan fungsi sosial budaya dan daya dukung lingkungan sehingga fungsi masing-masing kawasan strategis tersebut tidak terganggu oleh maraknya pembangunan perumahan dan permukiman.
- Peningkatan infrastuktur yang terpadu dan berkualitas
- Peningkatan koordinasi antar pemerintah daerah dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan

Program pengembangan prasarana perumahan dan permukiman meningkatkan ketersediaan infrastruktur perumahan dan permukiman, melalui pembangunan prasarana yang memiliki skala pelayanan lintas wilayah.

Meningkatnya layanan kebutuhan dasar perumahan dan kawasan permukiman wilayah perkotaan dan perdesaan di Provinsi Papua Barat Daya, melalui strategi :

- **Strategi pertama:** Percepatan penyediaan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, dengan arah kebijakan, yang meliputi:
 - (1) Pembangunan rumah layak huni bagi MBR,
 - (2) Pembangunan dan peningkatan sarana dan prasarana air bersih,
 - (3) Pembangunan dan peningkatan sarana dan prasarana sanitasi, dan
 - (4) Peningkatan sarana dan prasarana persampahan.
- **Strategi kedua:** Penataan pemukiman kumuh, dengan arah kebijakan, yang meliputi:
 - (1) Identifikasi permasalahan kawasan permukiman kumuh, dan
 - (2) Penataan kawasan permukiman kumuh.

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi, rencana pengembangan perumahan dan kawasan permukiman terbagi menjadi kawasan permukiman perkotaan dan kawasan permukiman pedesaan. Adapun luas kawasan pemukiman yang direncanakan di Provinsi Papua Barat Daya **13.506,27 Ha** dengan ketentuan:

- Terdiri atas Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp), Pusat Pelayanan Kawasan (PPK), dan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL);
- Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp) diarahkan sebagai pusat administrasi pemerintahan Kabupaten, pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala Wilayah, pusat pelayanan sosial ekonomi skala Wilayah, pusat pelayanan transportasi Regional, kawaan pariwisata dan pusat pengolahan pertanian dan perikanan.



- Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) diarahkan sebagai pusat administrasi pemerintahan Distrik, pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala distrik, pusat pelayanan sosial ekonomi skala distrik, dan pusat pelayanan transportasi skala distrik.
- Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) diarahkan sebagai pusat perdagangan, jasa dan pemasaran skala kampung, pusat pelayanan sosial ekonomi skala kampung dan pusat kegiatan pertanian.
- Harus berhierarki dan tersebar secara proporsional di dalam ruang serta saling terkait menjadi satu kesatuan sistem wilayah kabupaten.

Selain itu perkembangan permukiman perkotaan di arahkan pada lokasi-lokasi yang disusun dalam perencanaan Ibukota distrik masing-masing wilayah. Tipologi kawasan ini dikembangkan di perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat, Sorong di Kabupaten Sorong, Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan, Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat, Fef di Kabupaten Tambrauw, dan Sorong di Kota Sorong.

5.8.2. Kemampuan Penyediaan Rumah

Tempat tinggal, hunian, atau rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok. Kondisi perumahan di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Milik sendiri : 129.974 KK
- Sewa/Kontrak : 12.225 KK
- Menumpang : 8.150 KK
- Lainnya : 4.075 KK

Sehingga backlog kepemilikan rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 adalah 24.451 keluarga atau 15,83%.

Permasalahan perumahan ini terjadi diantaranya karena :

- a. keterbatasan kemampuan ekonomi sebagian besar masyarakatnya menyebabkan kemampuan memenuhi kebutuhan rumah terbatas pula.
- b. keterbatasan penyediaan rumah murah yang layak dan terjangkau oleh MBR.

A. Proyeksi Kebutuhan Rumah

Sebelum masuk pada proyeksi kebutuhan rumah, berdasarkan hasil pengolahan data yang bersumber dari BPS Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023, menunjukkan bahwa jumlah rumah tangga yang telah memiliki/menguasai rumah sebesar 84,17% sementara jumlah rumah tangga yang masih mengontrak/sewa sebesar 7,92%, sisanya masih menumpang sebesar 5,28% dan lainnya 2,64%.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Data ini menunjukkan adanya sebagian penduduk yang belum menguasai/memiliki rumah dan tersebar di seluruh wilayah Provinsi Papua Barat Daya. Hasil proyeksi kebutuhan rumah di wilayah Provinsi Papua Barat Daya dengan menggunakan pendekatan peraturan terkait pembangunan hunian berimbang 1:2:3 menunjukkan bahwa hingga tahun 2045 proyeksi hunian di Provinsi Papua Barat Daya akan berjumlah 222.630 unit.

Namun memperhatikan pertumbuhan properti rumah komersil dan apartemen komersil menunjukkan bahwa wilayah Provinsi Papua Barat Daya merupakan daerah investasi properti. Berbagai aktifitas yang ada di wilayah Provinsi Papua Barat Daya seperti Industri, Pendidikan dan lainnya meningkatkan permintaan terhadap kebutuhan hunian skala menengah dan atas.

Acuan untuk memperkirakan kebutuhan hunian berimbang (perumahan) di kawasan perencanaan sampai tahun 2045 adalah sebagai berikut;

1. Rata-rata jumlah penduduk setiap unit : 5 jiwa/rumah;
2. Luas kapling rumah mewah : 500 m²;
3. Luas kapling rumah menengah adalah : 250 m²;
4. Luas kapling rumah sederhana adalah : 100 m².
5. Proporsi rumah mewah : menengah: sederhana : 1 : 2 : 3

Dengan menggunakan standar tersebut diperoleh perkiraan hunian (perumahan) kawasan perencanaan pada tabel dibawah ini.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-34. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024

| No | Kabupaten/Kota | Tahun 2024 | | | | | | Jumlah | |
|------------------------|----------------|------------|--------|-----------|----------|-----------|--------|-----------|----------|
| | | Mewah | | Menengah | | Sederhana | | | |
| | | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan |
| 1 | Raja Ampat | 2.919 | 145,96 | 5.838 | 145,96 | 8.758 | 87,58 | 17.515 | 379,49 |
| 2 | Sorong | 5.131 | 256,53 | 10.261 | 256,53 | 15.392 | 153,92 | 30.784 | 666,99 |
| 3 | Sorong Selatan | 2.346 | 117,28 | 4.691 | 117,28 | 7.037 | 70,37 | 14.073 | 304,92 |
| 4 | Maybrat | 1.981 | 99,05 | 3.962 | 99,05 | 5.943 | 59,43 | 11.886 | 257,53 |
| 5 | Tambrauw | 1.307 | 65,33 | 2.613 | 65,33 | 3.920 | 39,20 | 7.839 | 169,85 |
| 6 | Kota Sorong | 12.448 | 622,38 | 24.895 | 622,38 | 37.343 | 373,43 | 74.686 | 1.618,20 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 26.130 | 26.130 | 52.261 | 1.306,52 | 78.391 | 783,91 | 156.782 | 3.396,94 |

Sumber : Hasil Analisis, 2024

Berdasarkan hasil analisis proyeksi hunian di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2024 adalah sebanyak 156.782 unit dengan luasan yang dibutuhkan sekitar 3.396,94 Ha yang terdiri dari hunian mewah dengan kebutuhan 26.130 unit (26.130 Ha), hunian menengah dengan kebutuhan 52.261 unit (1.306,52 Ha), dan hunian sederhana dengan kebutuhan 78.391 unit (783,91 Ha). Proyeksi hunian paling banyak ada di Kota Sorong dengan jumlah hunian 74.686 unit dan luasan hunian sekitar 1.618,20 Ha, sedangkan proyeksi hunian paling sedikit ada di Kabupaten Tambrauw dengan jumlah hunian masing-masing 7.839 unit dan luasan hunian sekitar 169,85 Ha.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-35. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2030

| No | Kabupaten/Kota | Tahun 2030 | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|
| | | Mewah | | Menengah | | Sederhana | | | |
| | | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan |
| 1 | Raja Ampat | 3.270 | 163,48 | 6.539 | 163,48 | 9.809 | 98,09 | 19.617 | 425,04 |
| 2 | Sorong | 5.746 | 287,32 | 11.493 | 287,32 | 17.239 | 172,39 | 34.478 | 747,02 |
| 3 | Sorong Selatan | 2.627 | 131,35 | 5.254 | 131,35 | 7.881 | 78,81 | 15.762 | 341,51 |
| 4 | Maybrat | 2.219 | 110,93 | 4.437 | 110,93 | 6.656 | 66,56 | 13.312 | 288,43 |
| 5 | Tambräu | 1.463 | 73,16 | 2.926 | 73,16 | 4.390 | 43,90 | 8.779 | 190,21 |
| 6 | Kota Sorong | 13.941 | 697,07 | 27.883 | 697,07 | 41.824 | 418,24 | 83.648 | 1.812,37 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 29.266 | 1.463,30 | 58.532 | 1.463,30 | 87.798 | 877,98 | 175.596 | 3.804,58 |

Sumber : Hasil Analisis, 2024

Berdasarkan hasil analisis proyeksi hunian di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2030 adalah sebanyak 175.596 unit dengan luasan yang dibutuhkan sekitar 3.804,58 Ha yang terdiri dari hunian mewah dengan kebutuhan 29.266 unit (1.463,30 Ha), hunian menengah dengan kebutuhan 58.532 unit (1.463,30 Ha), dan hunian sederhana dengan kebutuhan 87.798 unit (877,98 Ha). Proyeksi hunian paling banyak ada di Kota Sorong dengan jumlah hunian 83.648 unit dan luasan hunian sekitar 1.812,37 Ha, sedangkan proyeksi hunian paling sedikit ada di Kabupaten Tambräu dengan jumlah hunian masing-masing 8.779 unit dan luasan hunian sekitar 190,21 Ha.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-36. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2035

| No | Kabupaten/Kota | Tahun 2035 | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|
| | | Mewah | | Menengah | | Sederhana | | | |
| | | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan |
| 1 | Raja Ampat | 3.562 | 178,08 | 7.123 | 178,08 | 10.685 | 106,85 | 21.369 | 463,00 |
| 2 | Sorong | 6.259 | 312,97 | 12.519 | 312,97 | 18.778 | 187,78 | 37.556 | 813,71 |
| 3 | Sorong Selatan | 2.862 | 143,08 | 5.723 | 143,08 | 8.585 | 85,85 | 17.169 | 372,00 |
| 4 | Maybrat | 2.417 | 120,83 | 4.833 | 120,83 | 7.250 | 72,50 | 14.500 | 314,17 |
| 5 | Tambrauw | 1.594 | 79,69 | 3.188 | 79,69 | 4.782 | 47,82 | 9.563 | 207,20 |
| 6 | Kota Sorong | 15.186 | 759,30 | 30.372 | 759,30 | 45.558 | 455,58 | 91.116 | 1.974,18 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 31.879 | 1.593,95 | 63.758 | 1.593,95 | 95.637 | 956,37 | 191.274 | 4.144,27 |

Sumber : Hasil Analisis, 2024

Berdasarkan hasil analisis proyeksi hunian di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2035 adalah sebanyak 191.274 unit dengan luasan yang dibutuhkan sekitar 4.144,27 Ha yang terdiri dari hunian mewah dengan kebutuhan 31.879 unit (1.593,95 Ha), hunian menengah dengan kebutuhan 63.758 unit (1.593,95 Ha), dan hunian sederhana dengan kebutuhan 95.637 unit (956,37 Ha). Proyeksi hunian paling banyak ada di Kota Sorong dengan jumlah hunian 91.116 unit dan luasan hunian sekitar 1.974,18 Ha, sedangkan proyeksi hunian paling sedikit ada di Kabupaten Tambrauw dengan jumlah hunian masing-masing 9.563 unit dan luasan hunian sekitar 207,20 Ha.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-37. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2040

| No | Kabupaten/Kota | Tahun 2040 | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | | Mewah | | Menengah | | Sederhana | | | |
| | | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan |
| 1 | Raja Ampat | 3.853 | 192,67 | 7.707 | 192,67 | 11.560 | 115,60 | 23.120 | 500,93 |
| 2 | Sorong | 6.773 | 338,63 | 13.545 | 338,63 | 20.318 | 203,18 | 40.635 | 880,43 |
| 3 | Sorong Selatan | 3.096 | 154,80 | 6.192 | 154,80 | 9.288 | 92,88 | 18.576 | 402,48 |
| 4 | Maybrat | 2.615 | 130,74 | 5.230 | 130,74 | 7.845 | 78,45 | 15.689 | 339,93 |
| 5 | Tambrauw | 1.725 | 86,23 | 3.449 | 86,23 | 5.174 | 51,74 | 10.347 | 224,19 |
| 6 | Kota Sorong | 16.431 | 821,54 | 32.862 | 821,54 | 49.293 | 492,93 | 98.585 | 2.136,01 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 34.492 | 1.724,60 | 68.984 | 1.724,60 | 103.476 | 1.034,76 | 206.952 | 4.483,96 |

Sumber : Hasil Analisis, 2024

Berdasarkan hasil analisis proyeksi hunian di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2040 adalah sebanyak 206.952 unit dengan luasan yang dibutuhkan sekitar 4.483,96 Ha yang terdiri dari hunian mewah dengan kebutuhan 34.492 unit (1.724,60 Ha), hunian menengah dengan kebutuhan 68.984 unit (1.724,60 Ha), dan hunian sederhana dengan kebutuhan 103.476 unit (1.034,76 Ha). Proyeksi hunian paling banyak ada di Kota Sorong dengan jumlah hunian 98.585 unit dan luasan hunian sekitar 2.136,01 Ha, sedangkan proyeksi hunian paling sedikit ada di Kabupaten Tambrauw dengan jumlah hunian masing-masing 10.347 unit dan luasan hunian sekitar 224,19 Ha.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-38. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045

| No | Kabupaten/Kota | Tahun 2045 | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | | Mewah | | Menengah | | Sederhana | | | |
| | | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan |
| 1 | Raja Ampat | 4.145 | 207,27 | 8.291 | 207,27 | 12.436 | 124,36 | 24.872 | 538,89 |
| 2 | Sorong | 7.286 | 364,28 | 14.571 | 364,28 | 21.857 | 218,57 | 43.713 | 947,12 |
| 3 | Sorong Selatan | 3.331 | 166,53 | 6.661 | 166,53 | 9.992 | 99,92 | 19.984 | 432,99 |
| 4 | Maybrat | 2.813 | 140,64 | 5.626 | 140,64 | 8.439 | 84,39 | 16.877 | 365,67 |
| 5 | Tambrauw | 1.855 | 92,76 | 3.710 | 92,76 | 5.566 | 55,66 | 11.131 | 241,17 |
| 6 | Kota Sorong | 17.676 | 883,78 | 35.351 | 883,78 | 53.027 | 530,27 | 106.053 | 2.297,82 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 37.105 | 1.855,25 | 74.210 | 1.855,25 | 111.315 | 1.113,15 | 222.630 | 4.823,65 |

Sumber : Hasil Analisis, 2024

Berdasarkan hasil analisis proyeksi hunian di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2045 adalah sebanyak 222.630 unit dengan luasan yang dibutuhkan sekitar 4.823,65 Ha yang terdiri dari hunian mewah dengan kebutuhan 37.105 unit (1.855,25 Ha), hunian menengah dengan kebutuhan 74.210 unit (1.855,25 Ha), dan hunian sederhana dengan kebutuhan 111.315 unit (1.113,15 Ha). Proyeksi hunian paling banyak ada di Kota Sorong dengan jumlah hunian 106.053 unit dan luasan hunian sekitar 2.297,82 Ha, sedangkan proyeksi hunian paling sedikit ada di Kabupaten Tambrauw dengan jumlah hunian masing-masing 11.131 unit dan luasan hunian sekitar 241,17 Ha.



B. Backlog Provinsi Papua Barat Daya

Backlog Provinsi Papua Barat Daya menggunakan pendekatan penghunian dan pendekatan kepemilikan. Tingkat penguasaan/kepemilikan rumah di Provinsi Papua Barat Daya adalah 81,98 persen. Sementara lain/sewa/kontrak adalah 1,74 persen. Untuk lebih jelasnya disajikan Tabel di bawah ini.

Tabel 5-39. Backlog Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Kepemilikan Rumah | | | | Backlog Kepemilikan | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|--------------|--------------|---------------------|--------------|
| | | | Milik Sendiri | Sewa/Kontrak | Menumpang | Lainnya | Jumlah | (%) |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 15.950 | 587 | 392 | 196 | 1.175 | 6,86 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 28.150 | 1.179 | 786 | 393 | 2.358 | 7,73 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 12.878 | 473 | 315 | 158 | 945 | 6,84 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 10.919 | 326 | 218 | 109 | 653 | 5,64 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 7.085 | 283 | 189 | 94 | 566 | 7,40 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 54.991 | 9.377 | 6.251 | 3.126 | 18.753 | 25,43 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 129.974 | 12.225 | 8.150 | 4.075 | 24.451 | 15,83 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Pengembangan Provinsi Papua Barat Daya diharapkan dapat menjadi pusat kegiatan nasional dan dimungkin terjadi ekspansi kawasan terbangun. *Backlog* Provinsi Papua Barat Daya dimana masih terdapat 24.451 KK yang belum memiliki (menguasai) rumah. Dimana Kota Sorong memiliki backlog tertinggi yaitu 18.753 KK dan yang memiliki *backlog* yang paling rendah adalah Kabupaten Tambrauw yaitu 566 KK. Sementara ketersediaan lahan di Provinsi Papua Barat Daya untuk mengembangkan kawasan perumahan dan kawasan permukiman masih ada.

5.8.3. Analisis Arah Pengembangan Jaringan Prasarana dan Sarana Serta Utilitas Umum

5.8.3.1 Prasarana Jaringan Jalan

Arahan pengembangan sistem prasarana jalan terdiri atas prasarana jalan umum yang dinyatakan dalam status dan fungsi jalan, serta prasarana terminal penumpang.

1. Jalan Arteri Primer:

- Ruas Jalan Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan) - Kota Sorong (perbaikan)
- Ruas Jalan Bintuni-Kota Sorong melalui Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan)



- c. Ruas Jalan Kota Sorong – Kabupaten Sorong (Klamono, Kambuaya, Kebar, Mubrani, Prafi, Maruni) - Kabupaten Manokwari (perbaikan)
2. Jalan Arteri Sekunder: Ruas Jalan Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan) – Kabupaten Manokwari (perbaikan)
3. Jalan Kolektor Primer
 - a. Ruas jalan Kota Sorong (Sorong) – Kabupaten Sorong (Makbon)
 - b. Ruas jalan Kabupaten Maybrat Kambuaya (Ayamaru) - Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan)
 - c. Ruas jalan Kota Sorong (Sorong) – Kabupaten Sorong (Seget)
 - d. Ruas jalan Kabupaten Manokwari – Kabupaten Tambrauw (Mubrani)
 - e. Ruas Jalan Beraur-Sorong, Salawati-Sorong, Aimas-Sorong
4. Rencana Pengembangan Terminal Penumpang
Pengembangan simpul jaringan transportasi jalan untuk terminal penumpang Tipe A, diutamakan pada kota-kota yang berfungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) atau kota-kota lain yang memiliki permintaan tinggi untuk pergerakan penumpang antar kota, dan antar provinsi.

5.8.3.2 Prasarna Jaringan Drainase

Provinsi Papua Barat Daya belum memiliki dukungan sistem drainase yang memadai, hal ini dapat dilihat dengan seringnya terjadi genangan pada beberapa kawasan, bila terjadi hujan. Genangan tersebut membawa kerugian bagi masyarakat, diantaranya terganggunya aktivitas masyarakat, rusaknya jalan, terendamnya daerah permukiman, dan timbulnya wabah penyakit.

Pengembangan sistem drainase meliputi program yang terarah dan benar dalam merencanakan, pembangunan dan perawatan saluran pembuangan air hujan dan rumah tangga. Saluran utama yang digunakan adalah sungai beserta anak sungai yang ada, saluran buatan dengan beraneka tipe dan dimensi, baik itu untuk pembuangan air hujan maupun buangan rumah tangga non limbah.

Adapun arahan pengembangan prasarana jaringan drainase meliputi:

- Peningkatan kapasitas sungai melalui normalisasi alur sungai, pembuatan saluran gendong, pembuatan kolam retensi pada muara sungai, penggelontoran jaringan drainase secara rutin, pengalihan sebagian aliran air melalui pembuatan sodetan, pembuatan polder dilengkapi sistem pengendali dan pompa; dan



- pembangunan sistem pembuangan air hujan yang terintegrasi mulai dari lingkungan perumahan sampai saluran drainase primer yang dilengkapi bangunan pengontrol genangan, bak penampung sedimen, pembuatan konstruksi baru berupa turap/senderan, rehabilitasi saluran alam yang ada, pembuatan parit infiltrasi, operasi dan pemeliharaan.
- Pengembangan system drainase konvensional dan ekodrainase dengan pertimbangan kondisi tanah dan topografi

5.8.3.3 Prasarana Jaringan Air Limbah

Adapun saluran limbah yang ada (berfungsi juga sebagai pendukung drainase) pada kawasan pusat kota telah memakai saluran tertutup. Tetapi masih banyak pula yang menggunakan sistem terbuka, khususnya pada daerah-daerah pinggiran. Arah aliran dari rumah-rumah melalui saluran quartier, yang sebagian merupakan saluran tertutup, terus mengalir melalui saluran-saluran tersier ke saluran sekunder, kemudian masuk ke saluran induk yang mengalir ke sungai sebagai tempat pembuangan akhir.

Berdasarkan kondisi eksisting yang ada, terlihat bahwa sebagian besar rumah tangga yang ada di Provinsi Papua Barat Daya belum mempunyai saluran pembuangan air limbah. Kondisi tersebut mempunyai potensi untuk mencemari lingkungan di wilayah permukiman yang bersangkutan.

Dengan melihat kondisi tersebut, arahan sistem pembuangan air di wilayah Provinsi Papua Barat Daya diarahkan menggunakan sistem sanitasi On-site (*On-site system*), yaitu sistem pembuangan yang dilakukan dengan cara mengalirkan air buangan ke dalam bak penampung (*septic-tank*). Pemilihan ini sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Departemen Pekerjaan Umum Cq Direktorat Teknik Penyehatan, yaitu untuk kawasan permukiman dengan kepadatan penduduk < 150 jiwa/ha, maka sistem pengolahan air limbah yang diarahkan adalah model *On-site System* dengan pertimbangan ketersedian lahan kosong yang cukup besar.

Untuk pengelolaan limbah rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya dilakukan dengan sistem jamban yang dilengkapi tangki septik (*septic tank*) dan bukan jamban. Sistem jamban umumnya ditemui di daerah perkotaan dan pemukiman padat, sedangkan sistem bukan jamban banyak ditemui di daerah pedesaan dengan orientasi pembuangan ke badan air atau kebun. Saat ini Pemerintah Daerah sudah mulai memperkenalkan sistem jamban yang dilengkapi tangki septik dalam pengelolaan limbah rumah tangga di daerah pedesaan



di Provinsi Papua Barat Daya. Untuk pengelolaan limbah industri ditangani oleh masing-masing industri dengan pengawasan dari Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya.

5.8.3.4 Prasarana Persampahan

Sumber utama sampah di Provinsi Papua Barat Daya adalah sampah domestik (rumah tangga) dan sampah non domestik yang terdiri atas sampah institusional (sekolah, kantor, dll), sampah komersial (pasar, kios, dll), dan sebagainya. Saat ini pengelolaan sampah di Provinsi Papua Barat Daya masih dilakukan dengan *sistem on-site* yaitu sampah dikelola dengan cara dibakar oleh masing-masing rumah tangga. *Sistem off site* (pengangkutan) terutama dilakukan pada kawasan perdagangan dan permukiman perkotaan. Fasilitas pengelolaan sampah terdiri dari bak sampah atau tong-tong sampah sebagai tempat pengumpulan sementara yang kemudian diangkut dengan gerobak dan truk menuju TPA.

Sistem on site masih dilakukan masyarakat pinggiran dengan memasukkan sampah pada lubang-lubang/tempat-tempat yang dibuat sendiri oleh penduduk kemudian ditimbun atau dibakar.

Arahan pengembangan sistem prasarana persampahan di Provinsi Papua Barat Daya dibedakan berdasarkan perwilayahannya sebagai berikut:

1. Rencana pembangunan TPA.
2. Penambahan jumlah TPS dan perluasan jangkauan pelayanan
3. Pengembangan usaha daur ulang sampah, kertas dan plastik (sampah kering)
4. Sistem pengelolaan TPA yang dikembangkan adalah *sanitary landfill*
5. Peningkatan kesadaran (peran serta) masyarakat dalam menjaga kebersihan lingkungan
6. Pengefektifan fungsi pemulung dengan membangkitkan kegiatan daur ulang sampah menjadi produk-produk yang berdaya guna
7. Penambahan sarana pengangkutan dan petugas persampahan
8. Pengomposan sampah-sampah organik dan pembangunan fasilitas tempat pemisahan jenis sampah organik dan anorganik yang dilakukan oleh masyarakat mulai dari rumah-rumah sampai tempat-tempat umum, dimana pemerintah menyediakan sarana tong sampah untuk memilah-milah sampah tersebut
9. *Re-design* tempat/lahan pembuangan akhir yang ada untuk mencegah akibat yang ditimbulkan ke depan



10. Pemerintah mengeluarkan aturan-aturan yang diperlukan dan yang lebih tegas mengenai pembuangan sampah kepada pihak yang membuang sampah sembarangan, sistem retribusi sampah, dan tarif pengelolaan.

5.8.3.5 Sarana/Fasilitas Pelayanan Umum

Jumlah dan kualitas fasilitas pelayanan umum juga turut mempengaruhi faktor pengembangan suatu kota atau wilayah. Fasilitas pelayanan umum yang dimaksud meliputi fasilitas pendidikan, peribadatan dan kesehatan.

A. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan yang tersedia di Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023, yaitu:

- 1) SD sebanyak 547 unit, proyeksi hingga tahun 2045 perlu penambahan sebanyak 182 unit.
- 2) SMP sebanyak 181 unit, proyeksi hingga tahun 2045 perlu penambahan 52 unit SMP.
- 3) SMA sebanyak 72 unit, proyeksi hingga tahun 2045 perlu penambahan 113 unit SMA.
- 4) SMK sebanyak 38 unit, proyeksi hingga tahun 2045 perlu penambahan 147 unit SMK.

B. Fasilitas Peribadatan

Fasilitas peribadatan di Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 terdapat 1.671 unit yang terdiri dari 392 masjid, 1.187 gereja Protestan, 79 gereja Katolik, 8 pura, dan 5 vihara. Namun jika diproyeksi dengan jumlah penduduk maka kebutuhan masyarakat hingga tahun 2045 maka kebutuhan tempat peribadatan sebanyak hanya sekitar 356 unit. Sehingga keberadaan fasilitas peribadatan yang ada sudah mencukupi kebutuhan ibadah penduduk Provinsi Papua Barat Daya. Perkembangan jumlah sarana peribadatan ini mengikuti perkembangan jumlah pemeluk agamanya.

C. Fasilitas Kesehatan

Fasilitas kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya berfungsi sebagai pelayanan kesehatan bagi masyarakat setempat dan wilayah sekitarnya. Pada tahun 2023 jumlah 12 rumah sakit, 15 puskesmas rawat inap, dan 102 puskesmas non-rawat inap.

Kebutuhan sarana Rumah Sakit di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 belum membutuhkan penambahan. Sarana puskesmas rawat inap membutuhkan



penambahan 18 unit di Kota Sorong dan Kabupaten Sorong, sedangkan sarana non-rawat inap membutuhkan penambahan sebanyak 255 unit di seluruh kabupaten/kota kecuali Kabupaten Tambrauw.

5.8.3.6 Utilitas Umum

A. Jaringan Listrik

Kebutuhan akan energi listrik terus meningkat sejalan dengan berkembangnya roda pembangunan perekonomian daerah dan meningkatnya jumlah penduduk. Provinsi Papua Barat Daya dengan karakteristik wilayah yang terdiri dari bukit dan pegunungan menyebabkan pengembangan sistem energi kelistrikkannya membutuhkan suatu pendekatan teknologi yang lebih mampu menciptakan suplai listrik yang terbarukan dan mandiri.

Arahan pengembangan sistem prasarana energi diarahkan untuk :

1. Meningkatkan ketersediaan energi/listrik untuk mendukung kegiatan permukiman dan sistem aktivitas pada sentra-sentra produksi melalui kebijakan pengembangan prasarana listrik/energi.
2. Mengembangkan sumber-sumber energi baru guna mengantisipasi sulitnya pemenuhan energi listrik (krisis listrik) di masa depan akibat kenaikan bahan bakar minyak. Sumber energi yang potensial dan sesuai dengan karakteristik wilayah Provinsi Papua Barat Daya yang tersebar dan tidak kompak adalah batubara, tenaga air (pembangkit listrik mikro hidro), gelombang, dan nuklir.
3. Memberikan peluang dengan menyediakan perangkat insentif yang dapat menarik investor/swasta untuk membangun sumber energi baru dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan.
4. Memberikan peluang dan insentif kepada swadaya masyarakat untuk membangun pembangkit-pembangkit listrik skala kecil misalnya dengan pemanfaatan sumber tenaga air, sumber tenaga matahari, ombak dan sebagainya.

Arahan pengembangan sistem energi terutama listrik diarahkan sesuai dengan kebutuhan pengembangannya, dalam sistem pengembangan energi listrik nasional untuk Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari jaringan transmisi tenaga listrik 150 KV yang melintas di Kota Sorong, Kabupaten Sorong.



B. Jaringan Telekomunikasi

Pengembangan infrastruktur telekomunikasi ditujukan untuk membuka akses wilayah-wilayah yang belum terjangkau dan terlayani oleh jaringan telekomunikasi. Adapun arahan pengembangan sistem prasarana telekomunikasi di Provinsi Papua Barat Daya dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Mempertahankan dan memelihara jaringan telekomunikasi melalui integrasi dengan sistem komunikasi lain dan dengan sistem permukiman.
2. Mengembangkan jaringan komunikasi dengan cara :
 - a. Mengembangkan prasarana dan sarana telekomunikasi untuk meningkatkan keterkaitan antar wilayah di Provinsi Papua Barat
 - b. Mengembangkan jaringan telekomunikasi sampai ke desa-desa terutama Desa Pusat Pertumbuhan (DPP) dalam rangka meningkatkan keterkaitan kota-desa.
3. Mengembangkan jaringan telekomunikasi untuk mendukung pengembangan kota-kota dan kawasan-kawasan prioritas.

Rencana pembangunan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud antara lain:

- Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi untuk melayani PKN, PKW, PKSN, PKL dan kawasan strategis di Provinsi Papua Barat Daya untuk meningkatkan kemudahan pelayanan telekomunikasi bagi dunia usaha dan masyarakat.
- Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi pada kawasan yang tersebar dan terpencil baik di dataran maupun pulau-pulau kecil di Provinsi Papua Barat Daya, sehingga komunikasi tetap berjalan, utamanya pada kawasan perbatasan dan kawasan prioritas.
- Memanfaatkan kemajuan teknologi informasi dan satelit dalam mendorong pengembangan sistem prasarana telekomunikasi.
- Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi untuk mengantisipasi terjadinya bencana alam.

Secara umum rencana penembangan sistem telekomunikasi untuk Provinsi Papua Barat Daya diterapkan dengan jaringan mikro digital yang melintasi seluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya.



C. Jaringan Air Minum

Rencana Pengembangan sistem penyediaan air minum di Provinsi Papua Barat Daya meliputi sistem penyediaan air minum perpipaan, yaitu penyediaan air minum yang diselenggarakan oleh PDAM dan sistem penyediaan air minum non perpipaan, meliputi penyediaan air minum swadaya oleh masyarakat, dan sarana prasarana air bersih skala kecil. Sistem sarana dan prasarana air minum sebagaimana dimaksud meliputi pengembangan sumber daya air permukaan dan sumber air tanah yang dikembangkan dengan penyediaan air minum melalui sistem perpipaan.

Penyediaan air bersih di Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari sistem perpipaan dan non perpipaan. Sistem penyediaan air minum perpipaan Provinsi Papua Barat Daya tahun 2018 baru mencapai 25,65 persen atau 52.204 keluarga terlayani. Kabupaten/Kota dengan jangkauan pelayanan akses air minum perpipaan paling banyak yaitu Kota Sorong dengan 37,03 persen atau 20.255 keluarga. Sementara akses air minum non perpipaan mencapai 40,43%. Ini menunjukkan bahwa masih ada kesenjangan yang signifikan dalam distribusi air minum yang layak melalui sistem perpipaan.

Arahan pengembangan jaringan air minum di Provinsi Papua Barat Daya adalah dengan menjamin ketahanan air melalui peningkatan pengetahuan, perubahan sikap dan perilaku dalam pemanfaatan air minum melalui strategi:

- a. Jaga Air, yakni strategi yang ditempuh melalui pengarusutamaan pembangunan air minum yang memenuhi prinsip 4K (kualitas, kuantitas, kontinuitas dan keterjangkauan),
- b. Simpan Air, yakni strategi untuk menjaga ketersediaan dan kuantitas air melalui upaya konservasi sumber air baku air minum yakni perluasan daerah resapan air hujan, pemanfaatan air hujan (*rain water harvesting*) sebagai sumber air baku air minum maupun secondary uses pada skala rumah tangga (biopori dan penampung air hujan) dan skala kawasan (kolam retensi).
- c. Hemat Air, yakni strategi untuk mengoptimalkan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) yang telah ada melalui pengurangan kebocoran air hingga 20 persen, pemanfaatan *idle capacity*; dan pengelolaan kebutuhan air di tingkat penyelenggara dan skala kota.



5.9. ANALISIS BESARNYA PERMINTAAN MASYARAKAT TERHADAP RUMAH

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia selain sandang dan pangan. Hak memiliki rumah merupakan hak setiap orang atau warga negara untuk memilikinya. Kebutuhan akan rumah terus meningkat terutama di daerah perkotaan seperti Provinsi Papua Barat Daya ini sejalan dengan peningkatan jumlah penduduk kota tersebut. Banyak faktor yang mempengaruhi permintaan rumah pada suatu wilayah.

Peranan pemerintah (pusat) sebagai pemilik kewenangan untuk kebijakan penyediaan dan pembiayaan perumahan tentunya sangat besar, oleh karenanya pelibatan pemangku kepentingan seperti pengembang perumahan REI dan APERSI baik pengembang MBR dan Non MBR harus saling bahu membahu mengarahkan masyarakat untuk memiliki rumah agar tujuan utama kesejahteraan bidang papan terpenuhi.

Peran pemerintah daerah dalam hal ini Provinsi Papua Barat Daya, selain sebagai fasilitator terutama menjadi katalisator penyediaan yakni memberi kemudahan perijinan bahkan tidak berbayar (nol perijinan) harus diupayakan agar grand strategi penanganan perumahan tercapai. Pemerintah Kota harus mendukung program percepatan pembangunan rumah terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sebagaimana amanat di dalam Peraturan Pemeritah No. 64 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 55 Tahun 2017 tentang Tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Tabel 5-40. Analisis Besarnya Permintaan Perumahan Provinsi Papua Barat Daya

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Kebutuhan Perumahan | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| | | | Jumlah | (%) |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 19.617 | 425,04 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 34.478 | 747,02 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 15.762 | 341,51 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 13.312 | 288,43 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 8.779 | 190,21 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 83.648 | 1812,37 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 175.596 | 3.804,58 |

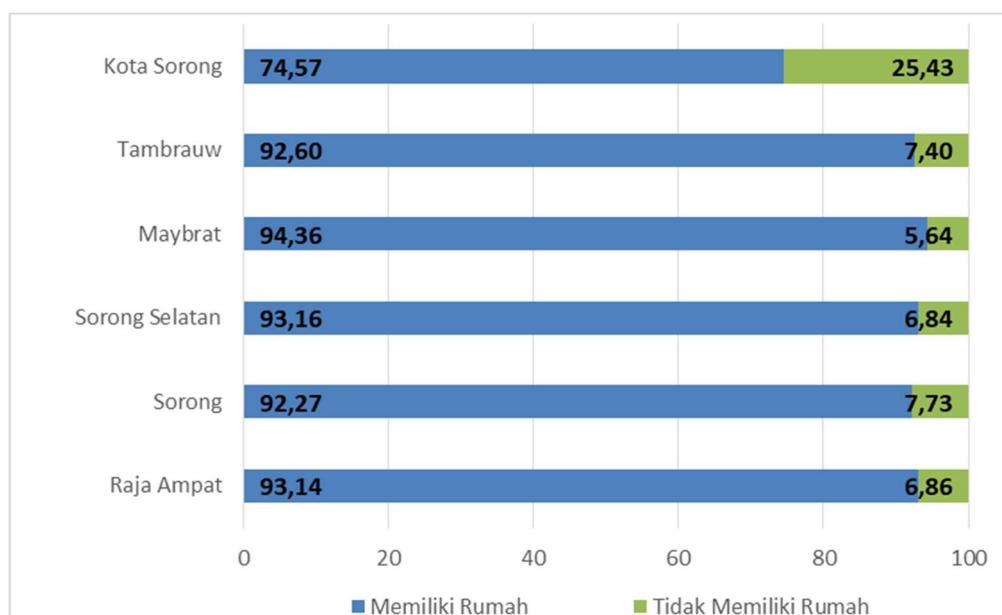
Sumber: Hasil Analisis, 2024



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Adalah tugas Pemerintah Kabupaten untuk mempermudah perizinan bagi pengembangan perumahan MBR termasuk soal pemberian *advice planning* lokasi perumahan MBR yang saat ini nomenklaturnya belum tersedia dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.

Permasalahan lainnya yang harus ditangani oleh Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya adalah angka rumah tidak layak huni yang masuk dalam kelompok telah memiliki rumah. Rumah tidak layak huni adalah, masyarakat yang memiliki/menguasai petak lahan rumah dan fisiknya namun secara finansial sudah tidak mampu karena adanya kondisi tertentu yang menyebabkan tidak dapat menjaga kualitas rumah dan lingkungannya.



Gambar 5.4. Jumlah Permintaan Perumahan Provinsi Papua Barat Daya

Amanat undang-undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa adalah tugas setiap orang termasuk pemilik rumah untuk menjaga kualitas rumah dan lingkungan huniannya. Oleh karenanya pemerintah kabupaten perlu membuat sistem penanganan rumah tidak layak huni yang terukur dan teruji.

Dengan menggunakan pendekatan yang sama, apabila kapasitas penanganan pemerintah kota setiap tahunnya hanya mampu menangani RTLH sebesar 150 unit, kemudian pemerintah provinsi sebesar 350 unit serta Pemerintah (PUPR) melalui program BSPSnya sebesar 100 unit, maka diharapkan pada tahun 2045 permasalahan penanganan rumah tidak layak huni dapat tertangani. Pemerintah kabupaten perlu melibatkan berbagai pemangku kepentingan seperti BUMD, BUMN dan Perusahaan Swasta yang memiliki dana pembinaan lingkungan (CSR) yang dapat membantu menangani RTLH yang ada.



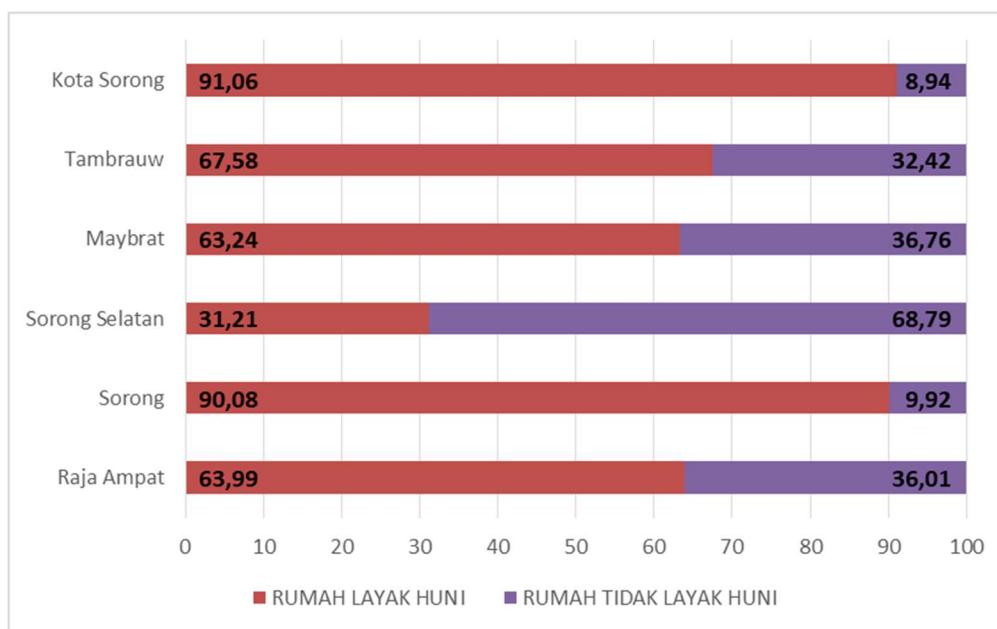
Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-41. Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Menurut Distrik di Provinsi Papua Barat Daya 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Kelayakan Rumah | | | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | | | Rumah Layak Huni | Persen (%) | Rumah Tidak Layak Huni | Persen (%) |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 10.958 | 63,99 | 6.167 | 36,01 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 27.482 | 90,08 | 3.026 | 9,92 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 4.314 | 31,21 | 9.509 | 68,79 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 7.318 | 63,24 | 4.254 | 36,76 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 5.171 | 67,58 | 2.481 | 32,42 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 67.152 | 91,06 | 6.593 | 8,94 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 122.395 | 79,26 | 32.029 | 20,74 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 5.5. Jumlah RTLH di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Namun, sebelum pemerintah kabupaten dapat melaksanakan perannya sebagai katalisator penyediaan perumahan dan penanganan rumah tidak layak huni, maka Pemerintah Kabupaten perlu menyusun peraturan daerah mengenai PKP yang menjadi payung hukum pelaksanaan kewenangannya. Hal ini penting agar pelaksanaan di lapangan tidak menjadi hambatan pembangunan dan administrasinya.

Selain itu, terkait Penyerahan PSU (Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum) pemerintah Kabupaten perlu harmonis dalam hubungan dengan pengembang, demikian juga sebaliknya. Hal ini penting untuk menjaga amanat Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman terutama dan PP Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman No. 14 Tahun 2016 pada pasal 23 yang mengamanatkan bahwa PSU harus diserahkan kepada pemerintah daerah.



5.10. ANALISIS KEBUTUHAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DENGAN MEMPERHATIKAN KEBIJAKAN HUNIAN BERIMBANG

Kebutuhan tanah untuk pembangunan PKP di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2039 secara umum masih tersedia, dengan total luas rencana kawasan PKP yang mencapai 8.775 hektar, Provinsi Papua Barat Daya masih tersedia pengembangan PKP baik tapak maupun vertikal.

Jika menerapkan pendekatan bahwa pembangunan PKP dilandasi oleh dua hal yakni berbasis swadaya dan pengembang, maka dengan melakukan asumsi bahwa sejarah bermukim di Provinsi Papua Barat Daya telah didahului melalui pembangunan berbasis swadaya masyarakat, maka pola proporsi sebesar 60% : 40% merupakan langkah awal dalam menghitung kebutuhan di masa depan. Pendekatan ini dianggap dapat mendekati perhitungan yang ada.

Dengan menggunakan asumsi proporsi 60:40 maka berdasarkan baseline data *backlog* pada tahun 2023, maka pada tahun 2045 peran masyarakat membangun rumah sebesar 222.630 unit rumah dengan melibatkan swadaya masyarakat dan perkembangan permukiman perkotaan di arahkan pada lokasi-lokasi yang disusun dalam perencanaan Ibukota distrik masing-masing wilayah. Tipologi kawasan ini dikembangkan di perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat, Sorong di Kabupaten Sorong, Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan, Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat, Fef di Kabupaten Tambrauw, dan Sorong di Kota Sorong.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-42. Proporsi Pemanfaatan Lahan PKP dan Alokasi Tahun 2045

| No. | Kabupaten/Kota | Alokasi RTRW 2028 (Ha) | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
|-------------------------------|----------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|
| | | | Kebutuhan (Ha) | Sisa Ketersediaan (Ha) |
| 1 | Raja Ampat | 1.345,44 | 425,04 | 920,41 | 463,00 | 882,45 | 500,93 | 844,51 | 538,89 | 806,55 |
| 2 | Sorong | 4.487,55 | 747,02 | 3.740,53 | 813,71 | 3.673,84 | 880,43 | 3.607,13 | 947,12 | 3.540,44 |
| 3 | Sorong Selatan | 2.051,18 | 341,51 | 1.709,67 | 372,00 | 1.679,19 | 402,48 | 1.648,70 | 432,99 | 1.618,19 |
| 4 | Maybrat | 1.178,85 | 288,43 | 890,42 | 314,17 | 864,68 | 339,93 | 838,92 | 365,67 | 813,18 |
| 5 | Tambräu | 576,58 | 190,21 | 386,37 | 207,20 | 369,38 | 224,19 | 352,40 | 241,17 | 335,41 |
| 6 | Kota Sorong | 3.866,67 | 1.812,37 | 2.054,30 | 1.974,18 | 1.892,49 | 2.136,01 | 1.730,66 | 2.297,82 | 1.568,86 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 13.506,27 | 3.804,58 | 9.701,69 | 4.144,27 | 9.362,00 | 4.483,96 | 9.022,31 | 4.823,65 | 8.682,62 |

Sumber : Hasil Analisis, 2024



Gambar 5.6. Grafik Kebutuhan Rumah diProvinsi Papua Barat Daya Tahun 2045



5.11. ANALISIS DAYA DUKUNG DAN DAYA TAMPUNG LINGKUNGAN HIDUP SERTA OPTIMASI PEMANFAATAN RUANG

Pembangunan wilayah dilaksanakan untuk mengendalikan fungsi ruang berdasarkan karakteristik lingkungan dan daya dukungnya. Pemanfaatan ruang untuk bermukim di terbatas dikarenakan oleh pertumbuhan penduduk dan pembangunan fasilitas perkotaan. Ketersediaan lahan potensial untuk kawasan permukiman dibatasi oleh ruang fungsional, seperti: kawasan lindung, kawasan rawan bencana dan kemiringan lereng. Metode analisis untuk mengetahui luas lahan potensial yang tersedia dengan teknik tumpeng susun data luas kawasan fungsional.

Analisis daya dukung (*carrying capacity ratio*) merupakan suatu alat perencanaan pembangunan yang memberikan gambaran hubungan antara penduduk, penggunaan lahan dan lingkungan. Dari semua hal tersebut, analisis daya dukung dapat memberikan informasi yang diperlukan dalam menilai tingkat kemampuan lahan dalam mendukung segala aktivitas manusia yang ada di wilayah yang bersangkutan. Informasi yang diperoleh dari hasil analisis daya dukung secara umum akan menyangkut masalah kemampuan (daya dukung) yang dimiliki oleh suatu daerah dalam mendukung proses pembangunan dan pengembangan daerah itu, dengan melihat perbandingan antara jumlah lahan yang dimiliki dan jumlah penduduk yang ada.

Konsep yang digunakan untuk memahami ambang batas kritis daya dukung ini adalah adanya asumsi bahwa ada suatu jumlah populasi yang terbatas yang dapat didukung tanpa menurunkan derajat lingkungan yang alami sehingga ekosistem dapat terpelihara. Secara khusus, kemampuan daya dukung pada sektor pemukiman dapat menggunakan teknik pengukuran dan penentuan daya dukung berdasarkan daya dukung pemukiman dirumuskan:

$$DDPm = \frac{LPM/JP}{\alpha} \quad (\text{Permen LH No.17 Tahun 2009 Tentang Pedoman Daya Dukung Lingkungan Hidup Dalam Penataan Ruang Wilayah})$$

Keterangan:

- DDPm = Daya dukung pemukiman
JP = Jumlah penduduk
 α = Koefisien luas kebutuhan ($m^2/kapita$)
LPM = Luas lahan yang layak untuk pemukiman (m^2)
LPM = LW - (LKL+LKRB)
LW = Luas wilayah
LKL = Luas kawasan lindung
LKRB = Luas kawasan rawan bencana
DDPm > 1 : mampu menampung penduduk untuk bermukim



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

DDPm= 1 : terjadi keseimbangan antara penduduk yang bermukim (membangun rumah) dengan luas wilayah yang ada

DDPm < 1 : tidak mampu menampung penduduk untuk bermukim (membangun rumah) dalam wilayah tersebut.

Berdasarkan hasil analisis bahwa dayadukung pemukiman Provinsi Papua Barat Daya mampu menampung penduduk untuk bermukim (DDPm Provinsi Papua Barat Daya = 132,39 artinya DDPm Provinsi Papua Barat Daya >1). Daya dukung pemukiman Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045 per kabupaten/kota di sajikan Tabel di bawah ini.

Tabel 5-43. Daya Dukung Pemukiman Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045

| No. | Kabupaten/Kota | Penduduk 2045 | Kebutuhan | | Alokasi RTRW | DDPM | Keterangan |
|-------------------------------|----------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|-------------|--|
| | | | Rumah | Luasan | | | |
| 1 | Raja Ampat | 99.487 | 24.872 | 538,89 | 1.345,44 | 2,50 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 2 | Sorong | 174.853 | 43.713 | 947,12 | 4.487,55 | 4,74 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 3 | Sorong Selatan | 79.935 | 19.984 | 432,99 | 2.051,18 | 4,74 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 4 | Maybrat | 67.510 | 16.877 | 365,67 | 1.178,85 | 3,22 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 5 | Tambrauw | 44.523 | 11.131 | 241,17 | 576,58 | 2,39 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 6 | Kota Sorong | 424.214 | 106.053 | 2.297,82 | 3.866,67 | 1,68 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| Prov. Papua Barat Daya | | 890.520 | 222.630 | 4.823,65 | 13.506,27 | 2,80 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Berdasarkan tabel diatas hingga tahun 2045 seluruh kabupaten/kota yang di Provinsi Papua Barat Daya masih mampu menampung penduduk untuk berumukim.



5.12. ANALISIS KEMAMPUAN KEUANGAN DAERAH

Salah satu upaya dalam mengurangi angkabacklog, yaitu dengan diterbitkannya Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pengaturan ini membawaharapan baru, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Sekurang-kurangnya terdapat tiga hal penting dari undang-undang ini.

Pertama, ada pernyataan eksplisit akan hak setiapwarga negara akan perumahan (Pasal 19). Semangat pengaturan ini adalah adanya kemauan kuat pembuatundang-undang atas upaya pemenuhan kebutuhan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Lebih dari itu, bahkan salah satu pasalnya mengatur tentangkewajiban pemerintah daerah untuk mencadangkan dan menyediakan tanah bagi perumahan MBR (Pasal 17 dan Pasal 126). Undang-undang ini menempatkanperumahan dan permukiman kumuh sebagaibagian dari sistem yang terdiri dari pembinaan, penyelenggaraan perumahan dan penyelenggaraan kawasan permukiman.

Kedua, terdapat pengakuan bahwa penyelenggaraan perumahan adalah tanggungjawab negara yang pembinaannya dilaksanakan oleh pemerintah dan pemerintah daerah. Klausulini semakin menekankan bahwa pembangunanperumahan dan permukiman tidak terlepasdari pembangunan daerah, perkotaan ataupun perdesaan. Adapun pembagian tugas dan wewenang pemerintah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mengacu kepada otonomi daerah dan kemandirian daerah.

Ketiga, sistem pembiayaan terdapat beberapa pasal dan bahkan bab khusus tentang pendanaan dan sistem pembiayaan, yaitu pada Bab X, yang mencantumkan berbagai sistem pembiayaan sampai dengan pembiayaan sekunder untuk perumahan (Pasal 128). Bab ini yang menjadi cikal-bakal program FLPP yang telah berlangsung sejak tahun 2010. Berdasarkan Pasal 119 terkait pendanaan, dikatakan bahwa sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah dapat berasal dari sumber dana APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara). Program FLPP merupakan penyaluran pembiayaan dari pemerintah pusat melalui bank pelaksana kepada MBR dalam kepemilikan rumah yang dibeli dari pengembang. Tujuan digulirkannya program FLPP ini adalah untuk akan meningkatkan daya beli masyarakat yang pada gilirannya memberikan kesempatan yang lebih luas kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah (MBM) untuk mendapatkan bantuan pembiayaan perumahan. (Bappenas, 2015).



Oleh karena sifat kebutuhannya yang mendasar, maka setiap tahun selalu terjadi peningkatan kebutuhan rumah seiring dengan pertambahan jumlah penduduk. Orientasi pembangunan perumahan dan permukiman saat ini lebih menitikberatkan pada permasalahan pemberian yang murah. Apabila sumber pemberian yang murah belum tersedia maka masyarakat yang sebenarnya memiliki kapasitas untuk membeli rumah tidak terbantu, kehilangan kesempatan memiliki rumah dan kemudian dari waktu ke waktu akibat inflasi daya belinya menurun dengan harga rumah yang semakin naik. Dengan demikian, prioritas penyediaan rumah harus dimulai dari memperbaiki sisi permintaan untuk memastikan bahwa masyarakat yang berpenghasilan rendah benar-benar dapat memiliki sebuah daya beli yang efektif untuk penyediaan rumah.

Kebutuhan pendanaan sektor perumahan dan permukiman meliputi kegiatan :

- *Backlog* kepemilikan rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 adalah 24.451 keluarga atau 15,83%.
- Peningkatan kualitas RTLH
- Pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh

Sumber pendanaan untuk pembangunan perumahan dan permukiman bisa melalui : APBN, APBD tingkat I, APBD tingkat II, dan Swasta serta dana CSR.

Dana APBN diantaranya bisa melalui program:

- Rumah khusus
- Rusun
- Program BSPS

Pendanaan untuk dana APBN di tingkat provinsi melalui SNVT Penyediaan Perumahan, berdasarkan usulan kabupaten. Atau melalui Dana Alokasi Khusus (DAK).

Melihat kondisi keuangan Provinsi Papua Barat Daya untuk pembangunan perumahan dan permukiman tidak bisa hanya mengandalkan dana APBD tapi perlu bantuan pendanaan dari APBN, APBD I, dan swasta untuk mengatasi kebutuhan perumahan, peningkatan kualitas rumah tidak layak huni dan pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh.

A. Data Kemampuan Keuangan Daerah

Pendapatan Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya bersumber dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan dan Lain-lain Pendapatan yang Sah pada setiap tahun



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

anggaran. Data realisasi penerimaan dan pengeluaran pemerintah bersumber dari Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Papua Barat Daya.

**Tabel 5-44. Realisasi Pendapatan Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya
Menurut Jenis Pendapatan (Rupiah) Tahun 2023**

| No | Jenis Pendapatan | 2023 |
|---------------|--|--------------------------|
| 1. | Pendapatan Asli Daerah (PAD) | 86.631.986.000 |
| 1.1 | Pajak Daerah | 85.631.986.000 |
| 1.2 | Retribusi Daerah | 0 |
| 1.3 | Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan | 0 |
| 1.4 | Lain-lain PAD yang Sah | 43.492.800.000 |
| 2. | Pendapatan Transfer | 2.791.027.909.000 |
| 2.1 | Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat | 2.791.027.909.000 |
| 2.1.1 | Dana perimbangan | 1.834.524.492.000 |
| 2.1.2 | Dana Intensif Daerah | 0 |
| 2.1.3 | Dana Otonomi Khusus | 0 |
| 2.1.4 | Dana Keistimewaan | 0 |
| 2.2 | Pendapatan Transfer Antar Daerah | 0 |
| 3. | Lain-lain Pendapatan yang Sah | 43.492.800.000 |
| 3.1 | Pendapatan Hibah | 43.492.800.000 |
| 3.2 | Dana Darurat | 0 |
| 3.3 | Lain-lain Pendapatan Sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan | 0 |
| Jumlah | | 2.921.152.695.000 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Pendapatan daerah Provinsi Papua Barat Daya untuk tahun 2023 terdiri dari beberapa jenis sumber yang mencerminkan berbagai aliran pemasukan ke kas daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu komponen utama dengan total sebesar Rp 86.631.986.000. PAD ini sebagian besar berasal dari Pajak Daerah yang menyumbang sebesar Rp 85.631.986.000. Sementara itu, tidak ada kontribusi dari Retribusi Daerah dan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan, namun terdapat Lain-lain PAD yang Sah sebesar Rp 43.492.800.000.

Pendapatan Transfer merupakan sumber utama lainnya dengan total sebesar Rp 2.791.027.909.000. Ini termasuk Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat yang seluruhnya menyumbang Rp 2.791.027.909.000. Rincian dari transfer ini meliputi Dana Perimbangan sebesar Rp 1.834.524.492.000. Tidak ada alokasi dana untuk Dana Intensif Daerah, Dana Otonomi Khusus, dan Dana Keistimewaan, yang menandakan bahwa dana ini tidak diterima atau tidak dialokasikan untuk tahun tersebut.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-45. Realisasi Pengeluaran Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya
Menurut Jenis Belanja (Rupiah) Tahun 2023

| No | Jenis Belanja | 2023 |
|-----|--|--------------------------|
| 1. | Belanja operasi | 1.295.480.679.000 |
| 1.1 | Belanja Pegawai | 141.124.738.000 |
| 1.2 | Belanja Barang dan Jasa | 876.884.220.000 |
| 1.3 | Belanja Bunga | 0 |
| 1.4 | Belanja Subsidi | 0 |
| 1.5 | Belanja Hibah | 185.713.770.000 |
| 1.6 | Belanja Bantuan Sosial | 91.757.447.000 |
| 2. | Belanja Modal | 852.329.447.000 |
| 2.1 | Belanja Modal Tanah | 31.239.100.000 |
| 2.2 | Belanja Modal Peralatan Dan Mesin | 93.188.613.000 |
| 2.3 | Belanja Modal Gedung dan Bangunan | 150.672.855.000 |
| 2.4 | Belanja Modal Jalan, Jaringan, dan Irigasi | 569.863.475.000 |
| 2.5 | Belanja Modal Aset Tetap Lainnya | 7.365.404.000 |
| 3. | Belanja Tidak Terduga | 28.154.857.000 |
| 3.1 | Belanja Tidak Terduga | 28.154.857.000 |
| 4. | Belanja Transfer | 664.556.143.000 |
| 4.1 | Belanja Bagi Hasil | 0 |
| 4.2 | Belanja Bantuan Keuangan | 664.556.143.000 |
| | Jumlah | 2.840.521.126.000 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Pengeluaran Pemerintah Daerah Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 adalah sebesar Rp. 12.840.521.126.000. Pengeluaran ini meliputi belanja operasional sebesar Rp. 1.295.480.679.000, belanja modal sebesar Rp. 852.329.447.000, belanja tidak terduga sebesar Rp. 28.154.857.000, dan belanja transfer sebesar Rp. 664.556.143.000.

B. Analisis Kemampuan Keuangan Daerah

Melihat kondisi kemampuan keuangan daerah Provinsi Papua Barat Daya yang terbatas untuk mengatasi rumah tidak layak huni dan peningkatan dan pencegahan kawasan kumuh bisa menggunakan dana APBN dan dana lainnya.

Berdasarkan pengolahan data dari Data Base Cipta Karya Provinsi Papua Barat, jumlah rumah tidak layak huni di Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 sebesar 32.029 unit. Penanganan rumah tidak layak huni bisa melalui dana APBN melalui program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dan Dana Alokasi Khusus (DAK). BSPS diartikan sebagai bantuan swadaya perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat. Pemerintah kemudian membagi pemenuhan rumah swadaya ini ke dalam dua



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

kategori, yakni pembangunan rumah baru dan peningkatan kualitas rumah tak layak huni (RTLH).

BSPS merupakan stimulan bagi masyarakat untuk bisa bergotong-royong dalam meningkatkan kualitas RTLH. Besarnya bantuan pun beragam, mulai Rp7,5 juta, Rp 10 juta, hingga Rp 15 juta yang diberikan dalam bentuk bahan bangunan.

Rusak ringan meliputi kerusakan komponen non struktural. Rusak sedang meliputi kerusakan pada komponen non struktural dan salah satu komponen struktural. Rusak berat meliputi kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik komponen struktural maupun komponen non struktural.

Jumlah Rumah Tidak Layak Huni di Provinsi Papua Barat Daya sebesar 1.940 unit, bila diasumsikan sebagian besar memiliki kerusakan yang sedang, ringan, dan berat dengan perbandingan 1 : 2 : 3 maka dana yang dibutuhkan untuk mengatasi rumah tidak layak huni di Provinsi Papua Barat Daya :

- Kerusakan ringan berjumlah 10.676 unit dengan kebutuhan dana untuk perbaikan sebesar Rp. 80.073.031.313.
- Kerusakan sedang berjumlah 16.015 unit dengan kebutuhan dana untuk perbaikan sebesar Rp. 160.146.062.625.
- Kerusakan berat berjumlah 5.338 unit dengan kebutuhan dana untuk perbaikan sebesar Rp. 80.073.031.313.

Kebutuhan dana total untuk mengatasi RTLH di Provinsi Papua Barat Daya sebesar Rp. 320.292.125.250.

Selain dana BSPS bisa melalui Dana Alokasi Khusus. Dana Alokasi Khusus (DAK), adalah alokasi dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara kepada provinsi/kabupaten/kota tertentu dengan tujuan untuk mendanai kegiatan khusus yang merupakan urusan Pemerintahan Daerah dan sesuai dengan prioritas nasional.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-46. Jumlah Kebutuhan Dana untuk Mengatasi RTLH di Provinsi Papua Barat Daya

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Rumah | Rumah Layak Huni | Rumah Tidak Layak Huni | Kerusakan (unit) | | | Besarnya Bantuan (Rp) | | | Jumlah (Rp) |
|-------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------------|------------------|---------------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | | | | | Ringan | Sedang | Berat | Ringan | Sedang | Berat | |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 10.958 | 6.167 | 2.056 | 3.083 | 1.028 | 15.417.006.313 | 30.834.012.625 | 15.417.006.313 | 61.668.025.250 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 27.482 | 3.026 | 1.009 | 1.513 | 504 | 7.566.046.000 | 15.132.092.000 | 7.566.046.000 | 30.264.184.000 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 4.314 | 9.509 | 3.170 | 4.754 | 1.585 | 23.772.104.250 | 47.544.208.500 | 23.772.104.250 | 95.088.417.000 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 7.318 | 4.254 | 1.418 | 2.127 | 709 | 10.634.438.250 | 21.268.876.500 | 10.634.438.250 | 42.537.753.000 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 5.171 | 2.481 | 827 | 1.240 | 413 | 6.201.540.750 | 12.403.081.500 | 6.201.540.750 | 24.806.163.000 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 67.152 | 6.593 | 2.198 | 3.296 | 1.099 | 16.481.895.750 | 32.963.791.500 | 16.481.895.750 | 65.927.583.000 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 122.395 | 32.029 | 10.676 | 16.015 | 5.338 | 80.073.031.313 | 160.146.062.625 | 80.073.031.313 | 320.292.125.250 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024



5.13. ANALISIS KEBUTUHAN KELEMBAGAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DI DAERAH KABUPATEN/KOTA

Kebutuhan kelembagaan Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dilihat dari sisi urgensi penanganan permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat. Kelembagaan yang dibutuhkan mulai dari fungsi dan perannya. Kelembagaan yang kini telah ada meliputi: Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Lembaga Penelitian dan Masyarakat.

| Kelembagaan Pusat | Kelembagaan Provinsi |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">1. Kementerian Terkait Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman2. Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP)3. Balai/Badan Jasa, Teknologi, Material/Peralatan Konstruksi.4. Perbankan (BRI, Bank Papua) | <ul style="list-style-type: none">1. Dinas/Bidang terkait urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman2. Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP)3. Perbankan Daerah4. Kelompok Kerja Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Asosiasi dan Lembaga Penelitian Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman. |
| Kelembagaan Kab/Kota | Masyarakat, Pendidikan Tinggi dan Asosiasi: |
| <ul style="list-style-type: none">1. Dinas/Bidang terkait urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman2. Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP)3. Perbankan Daerah.4. Kelompok Kerja Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Asosiasi dan Lembaga Penelitian Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman. | <ul style="list-style-type: none">1. Lembaga Pengkajian Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman2. Asosiasi Ikatan Arsitek Indonesia (IAI)3. Asosiasi Ikatan Perencanaan Indonesia (IAP)4. Real Estate Indonesia (REI)5. APERSI6. Pengembang MBR lainnya |

A. Pemerintah

Kelembagaan Pemerintah dibutuhkan mulai dari level pemerintah pusat, provinsi hingga daerah. Sesuai amanat UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah urusan perumahan dan kawasan permukiman dibagi habis antar level pemerintah. Berbagai kelembagaan di pusat seperti:

1. Kementerian/Lembaga Terkait Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman (KemenPUPR, Kementerian ATR/BPN, Kementerian Dalam Negeri, KemenPPN/Bappenas)
2. Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP)-PUPR
3. Balai/Badan Jasa, Teknologi, Material/Peralatan Konstruksi.
4. Perbankan (BRI, Bank Papua)
5. Lembaga Pengkajian Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman



6. Asosiasi Ikatan Arsitek Indonesia (IAI)
7. Asosiasi Ikatan Perencanaan Indonesia (IAP)
8. Real Estate Indonesia (REI)
9. APERSI
10. Pengembang MBR lainnya

B. Pemerintah Provinsi

Kelembagaan di level provinsi diperlukan mulai dari pembinaan, pengawasan dan monitoring dan evaluasi pelaksanaan urusan bidang perumahan dan kawasan permukiman terutama terkait pembangunan perumahan bagi MBR.

1. Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
2. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)
3. Perbankan Daerah seperti Bank Mandiri dan Syariah, Bank BTN dan Syariah, Bank BRI dan Syariah, Jamkrida
4. Kelompok Kerja Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Asosiasi dan Lembaga Penelitian Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
5. Lembaga Pengkajian Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman
6. Asosiasi Ikatan Arsitek Indonesia (IAI)
7. Asosiasi Ikatan Perencanaan Indonesia (IAP)
8. Real Estate Indonesia (REI)
9. APERSI
10. Pengembang MBR lainnya

C. Pemerintah Kabupaten/Kota

Kelembagaan di level kabupaten/kota diperlukan mulai dari pembinaan, pengawasan dan monitoring dan evaluasi pelaksanaan urusan bidang perumahan dan kawasan permukiman terutama terkait pembangunan perumahan bagi MBR.

1. Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup
2. Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Pertanahan
3. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja (DPMPTSP & Naker)
4. Perbankan Daerah seperti Bank Mandiri dan Syariah, Bank Nagari, Bank BNI, Bank BTN dan Syariah, Bank BRI, BPR.
5. Kelompok Kerja Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Asosiasi dan Lembaga Penelitian Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.



6. Lembaga Pengkajian Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman
7. Asosiasi Ikatan Arsitek Indonesia (IAI)
8. Asosiasi Ikatan Perencanaan Indonesia (IAP)
9. Real Estate Indonesia (REI)
10. APERSI
11. Pengembang Perumahan lainnya

D. Sistem Pembiayaan Perumahan MBR

Menurut UN Habitat, alasan pentingnya pembiayaan perumahan meliputi beberapa hal sebagai berikut:

1. Perumahan merupakan kebutuhan dan hak dasar setiap manusia
2. Harga rumah cukup mahal sehingga merupakan wajar apabila pembelian rumah dibiayai dengan pinjaman
3. Pembiayaan perumahan meningkatkan kinerja dan nilai aset rumah, antara lain melalui penggunaan rumah sebagai agunan pinjaman untuk kegiatan produktif misalnya penambahan kamar dan kos atau untuk warung bagi pemiliknya.
4. Tidak ada satupun pemerintah yang sanggup memenuhi semua kebutuhan perumahan warga negaranya.
5. Pembiayaan perumahan dapat menstimulasi pembangunan perekonomian.

Secara umum, sistem pembiayaan perumahan melibatkan pihak penjual/pengembang rumah (*developer*) yang menyediakan pasokan rumah, pihak pembeli yang membutuhkan rumah, lembaga keuangan yang menyediakan pembiayaan dan pemerintah selaku regulator dan pendukung

1. Pihak pengembang perumahan

Proses pembangunan perumahan akan dimulai oleh pengembang apabila berdasarkan hasil kajian diperoleh keyakinan akan adanya pembeli rumah potensial di suatu lokasi (UN Habitat 2011b). Setelah lahan dibebaskan dan tersedianya infrastruktur pemukiman di sekitar kawasan, pengembang akan segera mencari sumber pendanaan untuk melakukan konstruksi awal pembangunan perumahan (*ibid*). Beberapa pengembang baru akan membangun unit-unit rumah apabila calon pembeli telah melakukan pembayaran atau telah mendapatkan persetujuan pembiayaan dari lembaga keuangan (*ibid*). Sumber pendanaan pengembang dapat berasal antara lain dari pinjaman bank, pendanaan internal perusahaan pengembang, nasabah dan pinjaman keuangan non bank (BI 2015).



2. Pihak pembeli

Pembeli selaku pihak yang membutuhkan rumah seringkali menghadapi kendala finansial dan akses pembiayaan untuk mendapatkan rumah. Skema pendanaan untuk pembelian rumah umumnya variasi tergantung kemampuan pembeli dan kondisi pasar finansial suatu wilayah/negara. Menurut Chiquier dan Lea (2009) skema pendanaan yang tersedia untuk pembeli antara lain sebagai berikut:

- (1) untuk perekonomian yang belum memiliki sistem finansial formal yang berkembang pendanaan dapat berbentuk:
 - (i) *self finance* dari uang tunai pembeli, tabungan pembeli setelah bertahun-tahun atau pembangunan rumah secara bertahap;
 - (ii) *directly-finance* berupa pinjaman langsung dari kerabat atau kolega pembeli, kelompok simpan pinjam, koperasi atau tuan tanah;
 - (iii) pembelia secara angsuran/bertahap langsung kepada pengembang.

3. Lembaga keuangan

Lembaga keuangan berfungsi menyediakan pembiayaan dalam bidang perumahan baik untuk pengembang maupun pembeli rumah. Lembaga keuangan dapat berbentuk bank yang memberikan pinjaman perumahan dengan sumber dana dari masyarakat. Lembaga simpan pinjam khusus komunitas perumahan. Bank khusus hipotek yang mendanai pinjaman perumahan dengan menerbitkan surat berharga para investor, dan securitizations yang mengumpulkan modal dari investor melalui penerbitan *mortgage-backed securities* (pasar sekunder hipotek) (*ibid*). Sebagai catatan securitization ini memicu terjadinya krisis finansial di Amerika Serikat dan global pada 2008-an.

4. Pemerintah

Selain sebagai regulator dalam penyediaan dan pembiayaan perumahan, Pemerintah berperan sebagai salah satu aktor dalam pembiayaan perumahan. Menurut Chiquire dan Lea (2009), prasyarat utama dalam menciptakan sistem pembiayaan perumahan yangefektif adalah menyediakan infrastruktur pinjaman dan menghilangkan hambatan-hambatan dalam pemberian pinjaman (*ibid*). Peran pemerintah selanjutnya adalah membantu rumah tangga dengan pendapatan rendah untuk memperoleh rumah layak huni yang dapat dilakukan dengan cara pemberian side-demand subsidies seperti bantuan perumahan dan subsidi bunga (*ibid*). Sementara itu menurut PBB (UN Habita2011b), beberapa dekade terakhir telah terjadi pergeseran peran pemerintah di sektor perumahan, dari semula Pemerintah ikut ambil bagian dalam menyediakan perumahan menjadi pemerintah sebagai fasilitator bagi pembangunan dan



pembentukan perumahan yang dilaksanakan oleh sektor non pemerintah seperti swasta, kelompok masyarakat dan koperasi. Pergeseran peran ini diakibatkan adanya permasalahan sasaran penerima program yang sering muncul dan keberlanjutan atas campur tangan pemerintah (ibid). Oleh karenanya, menurut PBB (ibid) pemerintah seharusnya:

- (i) memberikan stimulasi dan menciptakan institusi, iklim hukum dan kebijakan yang kondusif bagi pihak swasta untuk berperan aktif dalam pembiayaan dan penyediaan pasokan perumahan;
- (ii) mendukung tersedianya beragam opsi rumah terjangkau dari sisi kualitas, ukuran, harga dan lokasi untuk berbagai segmen penghasilan serta memastikan opsi-opsi yang ada memenuhi produk-produk pembiayaan perumahan;
- (iii) menyelenggarakan dialog kebijakan antara pemberi pinjaman, pihak kontraktor perumahan dan pengembang untuk mendapatkan masukan atas kendala yang dihadapi; dan
- (iv) mempromosikan program tabungan perumahan sebagai prioritas nasional.

Gambaran Pembiayaan Perumahan

Skema umum pembiayaan perumahan di Indonesia dapat dilihat pada hasil survei Bank Indonesia pada triwulan I tahun 2015 yang menunjukkan 75,45% konsumen merupakan menggunakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), 14,79% tunai bertaha dan 9,75% tunai.

KPR sendiri merupakan salah satu produk kredit (pembiayaan) dari perbankan yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/agunan berupa rumah (Sari 2013). Dari sisi target debitur, KPR dapat dibedakan menjadi KPR bersubsidi yang ditujukan untuk masyarakat berpendapatan rendah berdasarkan kebijakan pemerintah dan KPR Non subsidi yang ditujukan bagi seluruh masyarakat (ibid). Pada mulanya penyediaan KPR dipelopori oleh Bank BTN selanjutnya berkembang hingga kini KPR disediakan oleh bank BUMN, bank swasta nasional dan bank pembangunan daerah, baik melalui skema pembiayaan konvensional ataupun skema syariah.

Secara garis besar perbandingan antara KPR konvensional dan KPR syariah adalah sebagai berikut:



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-47. Perbedaan Pembiayaan Perumahan Menggunakan KPR Konvensional dan KPR Syariah

| NO | URAIAN | KPR KONVENTIONAL | KPR SYARIAH |
|----|---|---|--|
| 1 | Tenor Pinjaman | s.d 25 tahun | s.d 15 tahun |
| 2 | Besaran angsuran | Dapat berubah mengikuti suku bunga berlaku | Umumnya tetap sepanjang periode pinjaman |
| 3 | Perjanjian akad yang digunakan (Fatmasari 2013) | Kredit/pinjaman | Jual beli (murabahah) Jual beli dengan pesanan khusus (ijarah muntahiyyah bittamlik) Penyertaan sewa (musyarakah untanaqisah) |
| 4 | Pengembalian untuk bank | Tingkat bunga flat untuk masa Promosi dan selanjutnya mengikuti pasar | Margin profit tetap |
| 5 | Masalah penalti | Dikenakan penalti untuk pelunasan dipercepat | Biasanya tidak dikenakan penalti atas pelunasan dipercepat. |

Meskipun masing-masing bank memiliki kebijakan yang berbeda, besaran pembiayaan yang dapat diberikan bank melalui KPR tidak dapat mencapai 100% dari harga rumah. Berdasarkan peraturan bank indonesia nomor 17/10/PBI/2015 tentang Rasio Loan To Value atau Rasion Financing To Value Untuk Kredit atau Pembiayaan Properti dan Uang Muka Untuk kredit atau Pembiayaan kendaraan Bermotor, besaran pembiayaan yang dapat diberikan bank untuk pembelian rumah pertama setinggi-tingginya, sebagai berikut:

- 90% untuk KP Rusun dengan KP Rusun Syariah dengan luas bangunan 22m² sampai dengan 70m²
- 85% untuk KP Rumah Tapak Syariah dengan KP Rusun Syariah berdasarkan akad Musyarakah Mutanaqisa atau akad Ijarah Muntahiya Bittamlik, dengan luas bangunan diatas 70 m²; dan
- 80% untuk KP Rusun, KP Rumah Tapak, KP Rusun Syariah dan KP Rumah TapakSyariah berdasarkan akad murabahah atau akad istishna dengan luas bangunan di atas70m²

Disisi lain, dari sisi pengembang berdasarkan survei bank indonesia, komposisi pendanaan pengembang properti residensial di Indonesia terdiri dari 61,82% dana internal, 28,87% pinjaman bank, nasabah 6,90% pinjaman non bank 1,06% dan lain-lain 1,35% (NI 2015). Namun, ditengah tingginya kebutuhan akan perumahan, investasi sektor perumahan di Indonesia masih cukup tertinggal, yang ditunjukkan dengan masih rendahnya rasio kredit perumahan terhadap PDB (Suparwoko 2013). Rendahnya rasio dimaksud utamanya disebabkan oleh sebagian besar mayarakat Indonesia khususnya di wilayah perkotaan



masih berpenghasilan rendah dan tidak mampu mengikuti mekanisme pasar tanpa difasilitasi Pemerintah 9ibid). Disinilah diperlukan peran pemerintah selaku regulator untuk mengambil peran dalam mencukupi kebutuhan warganya akan tempat tinggal (Kemenkokesra 2012).

Kebijakan dan Dukungan Pemerintah Untuk Pembiayaan Perumahan

Kebijakan dan program pembiayaan perumahan di Indonesia secara ekstensif telah dimulai sejak tahun 1976 dengan dilaksanakannya subsidi pembiayaan perumahan, baik berupa subsidi uang muka dan/atau selisih bunga maupun penyediaan dana murah jangka panjang. Berikut merupakan perjalanan historis sistem pembiayaan perumahan di Indonesia.

1. Tahun 1976-2000: KPR Bersubsidi Pertama

Program Kredit Rumah (KPR) bersubsidi sudah berlangsung sejak 38 tahun lalu di Indonesia. Sejarah awal dari KPR adalah ditunjuknya Bank BTN oleh Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 29 Januari 1974 sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat. Sejalan dengan tugas tersebut, realisasi KPR pertama di Indonesia terjadi pada tanggal 10 Desember 1976 yang dilaksanakan di Kota Semarang oleh Bank BTN. Pada tanggal itu pula dijadikan sebagai hari KPR atau ulang tahun KPR di Indonesia. KPR subsidi dilakukan dengan pola penempatan dana dari pemerintah dan Bank Indonesia, yang dicampur dengan dana dari Bank BTN.

2. Tahun 2001-2010: FLPP melalui KPR Sejahtera Tapak dan Susun

Periode ini menggambarkan perjalanan KPR untuk rumah sederhana maupun rumah sangat sederhana yang targetnya secara spesifik merupakan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dengan dikeluarkannya Keputusan Menteri Perumahan dan Prasarana Wilayah No. 139 Tahun 2002 yang mengatur tentang pengadaan perumahan dan permukiman dengan dukungan fasilitas KPR bersubsidi, baik untuk Kredit Pemilikan Rumah Sederhana (KP-RS) maupun untuk Kredit Pemilikan Rumah Sangat Sederhana (KP-RSS), Bank BTN melakukan penyesuaian skema KPR subsidi menjadi skema subsidi selisih bunga. Bank BTN bertanggung jawab dalam hal menyediakan dana untuk pokok pinjaman sementara pemerintah hanya menyediakan subsidi bunga senilai selisih bunga pasar dengan bunga subsidi dan jangka waktu subsidi bunga berbatas. Hal ini terus diupayakan penyempurnaannya hingga tahun 2007 mulai disalurkan Kredit Mikro Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Bersubsidi (KPRS Mikro Bersubsidi) dengan bantuan pembiayaan rumah swadaya berbentuk subsidi selisih bunga atau



subsidi membangun/memperbaiki rumah. Selain untuk rumah tapak, melalui Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No. 7 Tahun 2007 Kementerian Perumahan Rakyat (Kemenpera) juga mengeluarkan aturan mengenai pemberian subsidi untuk satuan rumah susun.

Per 1 Oktober 2010 merupakan era baru dalam penyaluran KPR Bersubsidi. Kemenpera memberlakukan skim baru pembiayaan perumahan rakyat, yaitu Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), yang disalurkan melalui KPR Sejahtera Tapak dan Susun. Ciri khasnya adalah bunga tetap selama jangka waktu kredit.

3. Tahun 2011-2017: Prioritisasi MBR melalui Program Satu Juta Rumah

Agar pelaksanaan KPR FLPP bisa tercapai maksimal, pada tahun 2012 Kemenpera bekerja sama dengan 21 bank pelaksana KPR FLPP, terdiri dari 6 bank nasional dan 15 bank pembangunan daerah. Pada tahun 2015, pemerintah mengeluarkan Program Satu Juta Rumah guna terus mendorong penyediaan perumahan bagi MBR, baik melalui skema FLPP, Subsidi Selisih Bunga (SSB), maupun Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM). Berbagai program pun diluncurkan pemerintah sehingga tak hanya pekerja formal yang dapat mengakses pembiayaan perumahan ini, namun juga pekerja informal seperti PKL, nelayan, petani, peternak, bahkan bermitra dengan perusahaan penyedia jasa transportasi online untuk pembiayaan perumahan bagi pengemudinya.

4. Tahun 2018-sekarang: Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan

Berbagai kebijakan pada periode sebelumnya terus berlanjut dan diupayakan penyempurnaannya hingga saat ini. Adapun dua program baru berbasis tabungan diterbitkan dalam kurun waktu ini, yakni program Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) dan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Pada tahun 2019 ditargetkan penerbitan KPR sebanyak 234.000 unit rumah yang terbagi menjadi 84.000 unit dengan skema FLPP, 100.000 unit dengan skema SSB, 14.000 unit dengan skema BP2BT, dan 36.000 unit dengan skema Tapera.

Batasan harga jual rumah tapak yang dibebaskan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk tahun 2024 adalah antara Rp166 juta sampai dengan Rp240 juta untuk masing-masing zona. Batasan ini tercantum dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) 60/2023. Kenaikan batasan harga rumah bebas PPN ini mengikuti kenaikan rata-rata biaya konstruksi sebesar 2,7% per tahun berdasarkan Indeks Harga Perdagangan Besar.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Selain itu, pemerintah juga memberikan insentif PPN Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) untuk pembelian rumah tapak dengan harga maksimal Rp5 miliar. Insentif ini berlaku sebagai berikut:

- Untuk penyerahan rumah dengan berita acara serah terima mulai 1 November 2023 sampai dengan 30 Juni 2024, pemerintah menanggung 100% PPN yang terutang.
- Untuk penyerahan rumah dengan berita acara serah terima mulai 1 Juli 2024 sampai dengan 31 Desember 2024, pemerintah menanggung 50% PPN yang terutang.
- Insentif PPN DTP hanya berlaku untuk satu Nomor Induk Kependudukan (NIK) dan satu kali pembelian.

Tabel 5-48. Batasan Harga Jual Rumah Sejahtera Tapak Bebas PPN

| No | Zona | 2023 | 2024 |
|----|---|--------------------|--------------------|
| 1 | Jawa (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Sumatera (kecuali Kep. Riau, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai) | 162.000.000 | 166.000.000 |
| 2 | Kalimantan (kecuali Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Mahakam Ulu) | 177.000.000 | 182.000.000 |
| 3 | Sulawesi, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai, dan Kepulauan Riau (kecuali Kepulauan Anambas) | 168.000.000 | 173.000.000 |
| 4 | Maluku, Maluku Utara, Bali dan Nusa Tenggara, Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), dan Kepulauan Anambas, Kabupaten Murung Raya, Kabupaten Mahakam Ulu | 181.000.000 | 185.000.000 |
| 5 | Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Pegunungan, Papua Selatan, dan Papua Barat Daya | 234.000.000 | 240.000.000 |

Sumber : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 60 Tahun 2023 tentang Batasan Rumah Umum, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, Serta Pekerja Yang Dibebaskan Dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP) PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Berdasarkan Undang-Undang No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi salah satu urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, sehingga harus dilaksanakan oleh Pemerintah Kota/Kabupaten. Namun demikian, masalah pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggung jawab bersama antara pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dunia usaha dan masyarakat sesuai peran masing-masing. Pemenuhan kebutuhan rumah layak dalam lingkungan sehat tentunya menjadi kewajiban masyarakat sendiri, pemerintah dalam hal ini mempunyai tugas untuk menciptakan iklim pembangunan yang kondusif sehingga memberikan peluang kepada dunia usaha menyediaan perumahan dan kawasan permukiman.

Sejalan dengan perkembangan wilayah Provinsi Papua Barat Daya perlu adanya arahan pengembangan kewilayahan sehingga pemanfaatan ruang wilayah oleh pengguna ruang yang secara fungsi mempunyai nilai ekonomis dapat terkendali. Untuk mengantisipasi hal tersebut diperlukan suatu penetapan pemanfaatan ruang yang komperhesif sehingga pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sejalan dengan pembangunan sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi, dan harmonisasi dalam mewujudkan Visi, Misi, Tujuan dan Sasaran Pembangunan Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan RPJM dan RTRW Provinsi Papua Barat Daya.

Dalam rangka meningkatkan efektifitas dan efisiensi pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan dalam upaya percepatan pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang berkelanjutan dibutuhkan suatu dokumen perencanaan pembangunan strategis terkait pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Dokumen yang dimaksud adalah Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP).

Dalam perkembangannya sebagian besar Pemerintah Kota/Kabupaten termasuk Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya belum mempunyai dokumen Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman sebagai acuan dalam penyiapan program dan arahan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerahnya. Sehubungan dengan hal tersebut, maka saat ini diperlukan adanya suatu kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya.

**PEMERINTAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**



**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)**

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Laporan Akhir



**PEMERINTAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Kata Pengantar





KATA PENGANTAR

Dengan rahmat Tuhan yang Maha Esa, akhirnya laporan yang berjudul **Laporan Akhir Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya** telah berhasil kami selesaikan.

Laporan Akhir merupakan salah satu dari rangkaian tahapan pelaporan dalam pekerjaan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya. Di dalam laporan ini dijabarkan berbagai uraian pendahuluan, tinjauan kebijakan perumahan dan kawasan permukiman, gambaran umum Provinsi Papua Barat Daya, profil perumahan dan kawasan permukiman, analisis perumahan dan kawasan permukiman, dan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Provinsi Papua Barat Daya.

Berbagai saran dan masukan dari berbagai pihak sangat kami harapkan untuk penyempurnaan laporan ini. Pada akhirnya, kami berharap agar laporan akhir ini dapat berguna bagi berbagai pihak terutama Provinsi Papua Barat Daya.

Sorong, Desember 2024

Tim Penyusun

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Daftar Isi





DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| KATA PENGANTAR | i |
| DAFTAR ISI..... | ii |
| DAFTAR TABEL | ix |
| DAFTAR GAMBAR..... | xv |
| BAB I PENDAHULUAN | I-1 |
| 1.1. LATAR BELAKANG | I-1 |
| 1.2. LANDASAN HUKUM | I-3 |
| 1.3. MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN | I-4 |
| 1.3.1. Maksud..... | I-4 |
| 1.3.2. Tujuan | I-4 |
| 1.3.3. Sasaran..... | I-5 |
| 1.4. LINGKUP KEGIATAN | I-6 |
| 1.4.1. Ruang Lingkup Kegiatan | I-6 |
| 1.4.2. Lokasi Pekerjaan..... | I-6 |
| 1.5. SISTEMATIKA PENYAJIAN | I-6 |
| BAB II TINJAUAN KEBIJAKAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN . | II-1 |
| 2.1. UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG..... | II-1 |
| 2.2. UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN | II-4 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | |
|--|--------------|
| 2.3. PERATURAN PRESIDEN NOMOR 18 TAHUN 2020 TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN JANGKA MENENGAH NASIONAL (RPJMN) TAHUN 2020-2024 | II-11 |
| 2.4. PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 7 TAHUN 2013 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DENGAN HUNIAN BERIMBANG | II-15 |
| 2.5. PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 12 TAHUN 2014 TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DAERAH PROVINSI DAN DAERAH KABUPATEN/KOTA | II-17 |
| 2.6. SURAT EDARAN DIRJEN PERUMAHAN NOMOR 06 TAHUN 2022 TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENYUSUNAN RP3KP | II-24 |
| 2.6.1. Alur Penyusunan RP3KP..... | II-25 |
| 2.6.2. Penyusunan RP3KP..... | II-28 |
| 2.7. RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) PROVINSI PAPUA BARAT TAHUN 2022-2042..... | II-69 |
| 2.7.1. Rencana Struktur Ruang Wilayah..... | II-69 |
| 2.7.2. Rencana Pola Ruang Wilayah | II-115 |
| BAB III GAMBARAN UMUM PROVINSI PAPUA BARAT DAYA | III-1 |
| 3.1. ASPEK FISIK DASAR..... | III-1 |
| 3.1.1. Batas Administrasi dan Geologis | III-1 |
| 3.1.2. Klimatologi..... | III-4 |
| 3.1.3. Topografi dan Ekologi..... | III-5 |
| 3.1.4. Geologi..... | III-7 |
| 3.1.5. Hidrologi..... | III-8 |
| 3.2. PENGGUNAAN LAHAN | III-10 |
| 3.3. WILAYAH RAWAN BENCANA | III-11 |
| 3.4. KONDISI DEMOGRAFI | III-14 |
| 3.4.1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk | III-14 |
| 3.4.2. Laju Pertumbuhan Penduduk | III-15 |
| 3.4.3. Rasio Jenis Kelamin Penduduk | III-17 |
| 3.5. PERKEMBANGAN EKONOMI | III-18 |
| 3.5.1. Keuangan Daerah | III-18 |
| 3.5.2. Sistem Neraca Regional | III-21 |



| | |
|---|-------------|
| BAB IV PROFIL PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN | IV-1 |
| 4.1. SEBARAN RUMAH, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN..... | IV-1 |
| 4.1.1. Backlog | IV-1 |
| 4.1.2. Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)..... | IV-5 |
| 4.2. SEBARAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH.. | IV-7 |
| 4.3. KETERSEDIAAN DAN KONDISI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM..... | IV-12 |
| 4.3.1. Prasarana Jaringan Jalan..... | IV-12 |
| 4.3.2. Prasarana Air Limbah..... | IV-13 |
| 4.3.3. Prasarana Drainase..... | IV-14 |
| 4.3.4. Persampahan | IV-15 |
| 4.3.5. Jaringan Listrik | IV-16 |
| 4.3.6. Air Bersih..... | IV-17 |
| 4.3.7. Telekomunikasi | IV-18 |
| 4.4. TIPOLOGI PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN..... | IV-19 |
| 4.5. BUDAYA BERMUKIM MASYARAKAT | IV-21 |
| 4.6. SEBARAN PERUMAHAN TRADISIONAL | IV-27 |
| 4.7. KUALITAS LINGKUNGAN PADA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN | IV-31 |
| 4.7.1. Kepemilikan Rumah | IV-31 |
| 4.7.2. Jenis Lantai Rumah Terluas | IV-33 |
| 4.7.3. Jenis Atap Rumah Terluas | IV-34 |
| 4.7.4. Jenis Dinding Rumah Terluas..... | IV-35 |
| 4.7.5. Sumber Penerangan Rumah | IV-37 |
| 4.7.6. Sumber Air Minum Rumah | IV-38 |
| 4.7.7. Sumber Bahan Bakar Rumah..... | IV-39 |
| 4.7.8. Fasilitas Buang Air Besar Rumah | IV-41 |
| 4.7.9. Luas Lantai Perkapita Rumah | IV-42 |
| 4.8. FASILITAS UMUM DAN SOSIAL PENUNJANG..... | IV-44 |
| 4.8.1. Pendidikan | IV-44 |
| 4.8.2. Kesehatan | IV-47 |
| 4.8.3. Peribadatan | IV-48 |
| 4.9. REALISASI ANGGARAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN | IV-49 |



| | |
|--|------------|
| BAB V ANALISIS PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN | V-1 |
| 5.1. ANALISIS IMPLIKASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN DAN KEBIJAKAN TATA RUANG NASIONAL DAN DAERAH PROVINSI TERHADAP PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN | V-1 |
| 5.1.1. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional | V-1 |
| 5.1.2. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional | V-3 |
| 5.1.3. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Papua Barat..... | V-5 |
| 5.2. ANALISIS IMPLIKASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN DAN KEBIJAKAN TATA RUANG DAERAH KABUPATEN/KOTA TERHADAP PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN | V-8 |
| 5.3. ANALISIS SISTEM PUSAT-PUSAT PELAYANAN YANG DIDASARKAN PADA SEBARAN DAERAH FUNGSIONAL PERKOTAAN DAN PERDESAAN..... | V-10 |
| 5.4. ANALISIS KARAKTERISTIK SOSIAL KEPENDUDUKAN DI DAERAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA | V-11 |
| 5.5. ANALISIS KARAKTERISTIK PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN..... | V-23 |
| 5.6. ANALISIS ARAH PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DI PERKOTAAN DAN/ATAU PERDESAAN YANG BERBATASAN DALAM WILAYAH KABUPATEN TERHADAP RENCANA PENGEMBANGAN WILAYAH SECARA KESELURUHAN..... | V-31 |
| 5.7. ANALISIS KEBUTUHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM TERMASUK SARANA PEMAKAMAN UMUM PADA DAERAH KABUPATEN/KOTA | V-36 |
| 5.7.1. Prasarana..... | V-36 |
| 5.7.2. Sarana..... | V-40 |
| 5.7.3. Utilitas Umum..... | V-55 |
| 5.8. ANALISIS ARAH PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN DUKUNGAN POTENSI WILAYAH, KEMAMPUAN PENYEDIAAN RUMAH DAN JARINGAN PRASARANA DAN SARANA SERTA UTILITAS UMUM | V-69 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | |
|---|-------|
| 5.8.1. Arah Pekembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Dukungan Potensi Wilayah | V-70 |
| 5.8.2. Kemampuan Penyediaan Rumah | V-74 |
| 5.8.3. Analisis Arah Pengembangan Jaringan Prasarana dan Sarana Serta Utilitas Umum | V-81 |
| 5.9. ANALISIS BESARNYA PERMINTAAN MASYARAKAT TERHADAP RUMAH..... | V-89 |
| 5.10. ANALISIS KEBUTUHAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DENGAN MEMPERHATIKAN KEBIJAKAN HUNIAN BERIMBANG | V-92 |
| 5.11. ANALISIS DAYA DUKUNG DAN DAYA TAMPUNG LINGKUNGAN HIDUP SERTA OPTIMASI PEMANFAATAN RUANG | V-94 |
| 5.12. ANALISIS KEMAMPUAN KEUANGAN DAERAH | V-96 |
| 5.13. ANALISIS KEBUTUHAN KELEMBAGAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DI DAERAH KABUPATEN/KOTA | V-102 |

BAB VI RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN PROVINSI PAPUA BARAT DAYA..... VI-1

| | |
|---|-------|
| 6.1. VISI, MISI, TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STATEGI PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN PROVINSI PAPUA BARAT DAYA..... | VI-1 |
| 6.1.1. Visi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Papua Barat Daya..... | VI-1 |
| 6.1.2. Misi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Papua Barat Daya..... | VI-4 |
| 6.1.3. Tujuan Pembangunan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Provinsi Papua Barat Daya..... | VI-4 |
| 6.1.4. Kebijakan dan Strategi Pembangunan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Provinsi Papua Barat Daya | VI-5 |
| 6.2. ARAHAN KEBIJAKAN RP3KP | VI-7 |
| 6.2.1. Kebijakan dan Pengaturan yang Lebih Operasional dari Arahan Kebijakan dalam RP3KP Daerah Provinsi yang Harus Diakomodasikan dan Dilaksanakan di Provinsi Papua Barat Daya | VI-7 |
| 6.2.2. Kebijakan Pembangunan Daerah di Provinsi Papua Barat Daya | VI-10 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | |
|---|--------------|
| 6.2.3. Penerapan Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Pola Hunian Berimbang..... | VI-14 |
| 6.3. RENCANA LINGKUNGAN HUNIAN PERKOTAAN DAN LINGKUNGAN HUNIAN PEDESAAN..... | VI-15 |
| 6.3.1. Perencanaan Lingkungan Hunian Perkotaan dan/atau Lingkungan Hunian Perdesaan Melalui Pembangunan, Pengembangan, dan Pembangunan Kembali..... | VI-15 |
| 6.3.2. RP3KP di Perkotaan dan/atau Perdesaan dalam Wilayah Provinsi Papua Barat Daya yang Mempunyai Kedudukan Strategis dalam Skala Prioritas Pembangunan Daerah Provinsi | VI-20 |
| 6.3.3. Rencana Kawasan Permukiman yang Berupa Perencanaan Lingkungan Hunian serta Perencanaan Tempat Kegiatan Pendukung | VI-23 |
| 6.4. RENCANA PEMBANGUNAN LINGKUNGAN HUNIAN BARU DAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS UMUM BERSKALA BESAR DAN NON SKALA BESAR | VI-39 |
| 6.5. RENCANA PENYEDIAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN..... | VI-42 |
| 6.5.1. Rencana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk Mendukung Pembangunan Kawasan Fungsi Lain..... | VI-42 |
| 6.5.2. Rencana Penyediaan Tanah untuk Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman..... | VI-43 |
| 6.6. RENCANA PENCEGAHAN TUMBUHNYA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH..... | VI-46 |
| 6.7. RENCANA PENYEDIAAN INVESTASI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM TERMASUK PEMAKAMAN UMUM DALAM RANGKA ITERGRASI SINERGI ANTARA KAWASAN PERMUKIMAN DENGAN SEKTOR TERKAIT | VI-66 |
| 6.8. RENCANA LOKASI PELAYANAN JASA PEMERINTAHAN, PELAYANAN SOSIAL DAN KEGIATAN EKONOMI | VI-72 |
| 6.9. PENETAPAN LOKASI PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN TERMASUK PENYEDIAAN KAWASAN SIAP BANGUNAN DI PROVINSI PAPUA BARAT DAYA SESUAI RTRW | VI-73 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | |
|--|--------|
| 6.10. PENETAPAN LOKASI DAN RP3KP YANG AKAN DILAKSANAKAN | VI-74 |
| 6.11. INDIKATOR PROGRAM PELAKSANAAN RP3KP PROVINSI PAPUA BARAT DAYA | VI-75 |
| 6.11.1. Program Pemenuhan Kebutuhan Dasar Perumahan Rakyat | VI-75 |
| 6.11.2. Program Pembangunan Rumah Tidak Layak Huni..... | VI-76 |
| 6.11.3. Program Penanganan Kawasan Kumuh..... | VI-78 |
| 6.11.4. Program Kawasan Rawan Bencana | VI-80 |
| 6.11.5. Indikasi Program | VI-85 |
| 6.12. PENGATURAN PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN | VI-97 |
| 6.13. PENGATURAN KETERPADUAN PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN PADA KAWASAN FUNGSI LAIN..... | VI-98 |
| 6.14. DAFTAR DAERAH TERLARANG (NEGATIVE LIST) UNTUK PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN BARU | VI-98 |
| 6.15. PENGATURAN MITIGASI BENCANA..... | VI-102 |
| 6.16. SISTEM INFORMASI PEMANTAUAN PEMANFAATAN KAWASAN PERMUKIMAN YANG TERINTEGRASI DENGAN SISTEM INFORMASI PEMBANGUNAN DAERAH PROVINSI, DAN DAERAH KABUPATEN/KOTA | VI-110 |
| 6.17. MEKANISME PEMANTAUAN, PENGAWASAN, DAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PROGRAM DAN KEGIATAN OLEH SELURUH PELAKU PEMBANGUNAN, BERUPA ARAHAH PERIZINAN | VI-116 |
| 6.18. MEKANISME PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF | VI-118 |

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)**

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Daftar Tabel





DAFTAR TABEL

| | | |
|------------|---|--------|
| Tabel 2-1. | Rencana Struktur Ruang Wilayah Provinsi Papua Barat Daya | II-76 |
| Tabel 2-2. | Usulan Pelepasan Kawasan yang Memberikan Perlindungan Terhadap Kawasan di Bawahnya | II-117 |
| Tabel 2-3. | Kawasan Konservasi Provinsi Papua Barat Daya..... | II-120 |
| Tabel 2-4. | Kawasan Hutan Produksi di Provinsi Papua Barat Daya | II-138 |
| Tabel 2-5. | Kawasan Wisata di Provinsi Papua Barat Daya | II-162 |
| Tabel 2-6. | Persebaran Suku dan Sub Suku Serta Luas Wilayah Adatnya di Provinsi Papua Barat Daya | II-174 |
| Tabel 2-7. | Persebaran Kawasan Permukiman Adat di Provinsi Papua Barat Daya | II-176 |
| Tabel 3-1. | Luas Wilayah Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023 | III-2 |
| Tabel 3-2. | Keadaan Iklim Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023 | III-5 |
| Tabel 3-3. | Pembagian Satuan Wilayah Sungai di Provinsi Papua Barat Daya | III-8 |
| Tabel 3-4. | Debit Sungai Dirinci Menurut DPS di Provinsi Papua Barat Daya..... | III-9 |
| Tabel 3-5. | Luas dan Penyebaran Danau di Provinsi Papua Barat Daya..... | III-9 |
| Tabel 3-6. | Penggunaan Lahan di Provinsi Papua Barat Daya Berdasarkan Kabupaten/Kota dan Jenis Penggunaan Tahun 2008 (hektar)..... | III-10 |
| Tabel 3-7. | Sebaran Kawasan Rawan Bencana di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | III-13 |
| Tabel 3-8. | Jumlah dan Kepadatan Penduduk Berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024 | III-15 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | | |
|-------------|--|--------|
| Tabel 3-9. | Laju Perumbuhan Penduduk Berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024 | III-16 |
| Tabel 3-10. | Jumlah Penduduk menurut Jenis kelamin dan Rasio Jenis Kelamin berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024 | III-18 |
| Tabel 3-11. | Realisasi Pendapatan Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya Menurut Jenis Pendapatan Tahun 2023..... | III-19 |
| Tabel 3-12. | Realisasi Belanja Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya Menurut Jenis Belanja Tahun 2023 | III-20 |
| Tabel 3-13. | Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku Provinsi Papua Barat Daya Menurut Lapangan Usaha (juta rupiah) Tahun 2023 | III-23 |
| Tabel 3-14. | Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan 2010 Provinsi Papua Barat Daya Menurut Lapangan Usaha (juta rupiah) Tahun 2023 | III-27 |
| Tabel 4-1. | Backlog Kepemilikan dan Kepenghunian Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-2 |
| Tabel 4-2. | Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-6 |
| Tabel 4-3. | Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Provinsi Papua Barat Daya | IV-9 |
| Tabel 4-4. | Panjang Jalan Menurut Jenis Permukaan dan Kondisi Jalan di Provinsi Papua Barat Daya (km) Tahun 2023 | IV-12 |
| Tabel 4-5. | Akses Air Limbah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2018..... | IV-13 |
| Tabel 4-6. | Produksi dan Distribusi Listrik PT. PLN (Persero) menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023..... | IV-16 |
| Tabel 4-7. | Akses Perpipaan dan Non Perpipaan menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2019 | IV-18 |
| Tabel 4-8. | Kepemilikan Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-32 |
| Tabel 4-9. | Jenis Lantai Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-33 |
| Tabel 4-10. | Jenis Atap Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-34 |
| Tabel 4-11. | Jenis Dinding Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-36 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | | |
|-------------|---|-------|
| Tabel 4-12. | Sumber Penerangan Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-37 |
| Tabel 4-13. | Sumber Air Minum Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-38 |
| Tabel 4-14. | Sumber Bahan Bakar Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-40 |
| Tabel 4-15. | Fasilitas Tempat Buang Air Besar Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-41 |
| Tabel 4-16. | Luas Rumah/Bangunan untuk Setiap Orang yang Tinggal dan Menetap di Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-43 |
| Tabel 4-17. | Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Dasar (SD) Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023..... | IV-45 |
| Tabel 4-18. | Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Menengah Pertama (SMP) Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-45 |
| Tabel 4-19. | Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Menengah Atas (SMA) Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-46 |
| Tabel 4-20. | Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Menengah Atas (SMA) Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-47 |
| Tabel 4-21. | Jumlah Fasilitas Kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-47 |
| Tabel 4-22. | Jumlah Tenaga Kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-48 |
| Tabel 4-23. | Jumlah Tempat Peribadatan Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-49 |
| Tabel 4-24. | Realisasi Anggaran Pendapatan Daerah Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-50 |
| Tabel 4-25. | Realisasi Belanja Daerah Menurut Satuan Perangkat Kerja Daerah (SKPD) di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-50 |
| Tabel 5-1. | Luas Rencana Kawasan Permukiman di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2012 – 2031 | V-10 |
| Tabel 5-2. | Jumlah Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024 | V-12 |
| Tabel 5-3. | Tingkat Pertumbuhan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024 | V-12 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | | |
|-------------|---|------|
| Tabel 5-4. | Proyeksi Pertumbuhan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya dari Tahun 2025-2045 | V-14 |
| Tabel 5-5. | Jumlah Pertumbuhan Penduduk menurut Kelamin di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024 | V-16 |
| Tabel 5-6. | Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024 | V-17 |
| Tabel 5-7. | Penduduk Berumur 15 Tahun ke Atas di Provinsi Papua Barat Daya Menurut Kabupaten/Kota dan Jenis Kegiatan Tahun 2023 | V-18 |
| Tabel 5-8. | Kepadatan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024 | V-19 |
| Tabel 5-9. | Proyeksi Kepadatan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-21 |
| Tabel 5-10. | Standar Kebutuhan Sarana Pendidikan | V-41 |
| Tabel 5-11. | Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SD di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-42 |
| Tabel 5-12. | Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SMP di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-43 |
| Tabel 5-13. | Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SMA di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-44 |
| Tabel 5-14. | Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SMK di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-45 |
| Tabel 5-15. | Standar Kebutuhan Sarana Kesehatan | V-46 |
| Tabel 5-16. | Analisis Kebutuhan Sarana Rumah Sakit di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-47 |
| Tabel 5-17. | Analisis Kebutuhan Sarana Puskesmas Rawat Inap di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-48 |
| Tabel 5-18. | Analisis Kebutuhan Sarana Puskesmas Non Rawat Inap di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-49 |
| Tabel 5-19. | Analisis Kebutuhan Sarana Polides Di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-50 |
| Tabel 5-20. | Standar Kebutuhan Sarana Peribadatan | V-51 |
| Tabel 5-21. | Analisis Kebutuhan Sarana Peribadatan Di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-52 |
| Tabel 5-22. | Standar Kebutuhan Sarana Tempat Pemakaman Umum | V-53 |
| Tabel 5-23. | Analisis Kebutuhan Sarana Tempat Pemakaman Umum di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-54 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | |
|--|-------|
| Tabel 5-24. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya | |
| Tahun 2024..... | V-56 |
| Tabel 5-25. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya | |
| Tahun 2030..... | V-57 |
| Tabel 5-26. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya | |
| Tahun 2035..... | V-58 |
| | |
| Tabel 5-27. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya | |
| Tahun 2040..... | V-59 |
| Tabel 5-28. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya | |
| Tahun 2045..... | V-60 |
| Tabel 5-29. Proyeksi Kebutuhan Air Bersih di Provinsi Papua Barat Daya | |
| Tahun 2024-2045..... | V-63 |
| Tabel 5-30. Analisis Kebutuhan Telekomunikasi di Provinsi Papua Barat Daya | |
| Tahun 2024-2045 | V-65 |
| Tabel 5-31. Proyeksi Timbulan Sampah di Kabupaten Tahun 2024-2045 | V-66 |
| Tabel 5-32. Analisis Kebutuhan Persampahan Provinsi Papua Barat Daya | |
| Tahun 2024-2045 | V-67 |
| Tabel 5-33. Kawasan Negatif List berdasarkan RTRW Provinsi Papua Barat Daya | V-71 |
| Tabel 5-34. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025 | V-76 |
| Tabel 5-35. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2030 | V-77 |
| Tabel 5-36. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2035 | V-78 |
| Tabel 5-37. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2040 | V-79 |
| Tabel 5-38. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045 | V-80 |
| Tabel 5-39. Backlog Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | V-81 |
| Tabel 5-40. Analisis Besarnya Permintaan Perumahan Provinsi Papua Barat Daya | V-89 |
| Tabel 5-41. Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Menurut Distrik di Provinsi Papua | |
| Barat Daya 2023 | V-91 |
| Tabel 5-42. Proporsi Pemanfaatan Lahan PKP dan Alokasi Tahun 2045..... | V-93 |
| Tabel 5-43. Daya Dukung Pemukiman Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045.... | V-95 |
| Tabel 5-44. Realisasi Pendapatan Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya | |
| Menurut Jenis Pendapatan (Rupiah) Tahun 2023 | V-98 |
| Tabel 5-45. Realisasi Pengeluaran Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya | |
| Menurut Jenis Belanja (Rupiah) Tahun 2023..... | V-99 |
| Tabel 5-46. Jumlah Kebutuhan Dana untuk Mengatasi RTLH di Provinsi Papua | |
| Barat Daya | V-101 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | | |
|-------------|---|-------|
| Tabel 5-47. | Perbedaan Pembiayaan Perumahan Menggunakan KPR Konvensional dan KPR Syariah..... | V-107 |
| Tabel 5-48. | Batasan Harga Jual Rumah Sejahtera Tapak Bebas PPN | V-110 |
| Tabel 6-1. | Keterkaitan Kebijakan dan Strategi PKP Provinsi Papua Barat Daya .. | VI-5 |
| Tabel 6-2. | Kebijakan dan Strategi RP3KP Provinsi Papua Barat Daya | VI-8 |
| Tabel 6-3. | Rencana Pengembangan Rumah Di Kawasan Perkotaan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045..... | VI-14 |
| Tabel 6-4. | Objek-Objek yang memiliki nilai budaya tinggi di Provinsi Papua Barat Daya | VI-23 |
| Tabel 6-5. | Peningkatan Pelayanan Lingkungan Hunian Perkotaan Tahun 2045 .. | VI-25 |
| Tabel 6-6. | Kinerja kapasitas PSU Lingkungan Hunian Perkotaan Provinsi Papua Barat Daya s.d 2045 | VI-30 |
| Tabel 6-7. | Kawasan Non Kumuh dan Kumuh Provinsi Papua Barat Daya | VI-33 |
| Tabel 6-8. | Kawasan Perumahan dan Permukiman Kumuh Provinsi Papua Barat Daya | VI-36 |
| Tabel 6-9. | Arah Pengembangan PKP Sesuai Fungsi dan Peranan Pusat-Pusat Pelayanan Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045 | VI-38 |
| Tabel 6-10. | Rencana Pembangunan Perumahan Non Skala Besar Provinsi Papua Barat Daya | VI-41 |
| Tabel 6-11. | Rencana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045..... | VI-43 |
| Tabel 6-12. | Proporsi Pemanfaatan Lahan PKP Hingga Tahun 2045 | VI-45 |
| Tabel 6-13. | Rumusan Strategi Penanganan Permukiman Kumuh Provinsi Papua Barat Daya | VI-50 |
| Tabel 6-14. | Program dan Kegiatan Penanganan Kawasan Kumuh Provinsi Barat Daya | VI-55 |
| Tabel 6-15. | Kebutuhan Sarana Pendidikan di Provinsi Papua Barat Daya Papua Tahun 2045..... | VI-67 |
| Tabel 6-16. | Kebutuhan Sarana Kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045 | VI-68 |
| Tabel 6-17. | Potensi Pengadaan Kasiba/Lisiba Provinsi Papua Barat Daya..... | VI-73 |
| Tabel 6-18. | Lokasi dan RP3KP Prioritas Penanganan s.d 2045 | VI-74 |
| Tabel 6-19. | Harga Rumah Bersubsidi di Indonesia | VI-75 |
| Tabel 6-20. | Kebutuhan Biaya Rumah di Provinsi Papua Barat Daya..... | VI-76 |
| Tabel 6-21. | Program Kebutuhan Dana untuk Mengatasi RTLH Perkotaan dan Perdesaan di Provinsi Papua Barat Daya..... | VI-77 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | | |
|-------------|--|--------|
| Tabel 6-22. | Nomenklatur Program/Kegiatan dan Layanan RPP Konkuren..... | VI-86 |
| Tabel 6-23. | Indikasi Program RP3KP Provinsi Papua Barat Daya | VI-87 |
| Tabel 6-24. | Kawasan Negative List Provinsi Papua Barat Daya..... | VI-99 |
| Tabel 6-25. | Daya Dukung Wilayah Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Papua Barat Daya..... | VI-101 |
| Tabel 6-26. | Pemantauan, Pengawasan dan Pengendalian Program..... | VI-117 |

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Daftar Gambar





DAFTAR GAMBAR

| | | |
|-------------|--|-------|
| Gambar 2.1. | Peta Rencana Struktur Ruang Provinsi Papua Barat | II-28 |
| Gambar 2.2. | Peta Rencana Pola Ruang Provinsi Papua Barat | II-56 |
| Gambar 3.1. | Luas Wilayah Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023 | III-2 |
| Gambar 3.2. | Peta Administrasi Provinsi Papua Barat Daya | III-3 |
| Gambar 4.1. | Backlog Kepenghunian Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-3 |
| Gambar 4.2. | Backlog Kepenghunian Rumah berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-4 |
| Gambar 4.3. | Backlog Kepemilikan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-4 |
| Gambar 4.4. | Backlog Kepemilikan Rumah berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-5 |
| Gambar 4.5. | Rumah Tidak Layak Huni di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-6 |
| Gambar 4.6. | Rumah Tidak Layak Huni berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023..... | IV-7 |
| Gambar 4.7. | Persentase Akses Air Limbah berdasarkan Distrik di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2018..... | IV-14 |
| Gambar 4.8. | Kepemilikan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023.... | IV-32 |
| Gambar 4.9. | Jenis Lantai Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-34 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| | | |
|--------------|--|--------|
| Gambar 4.10. | Jenis Atap Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-35 |
| Gambar 4.11. | Jenis Dinding Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-36 |
| Gambar 4.12. | Sumber Penerangan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-38 |
| Gambar 4.13. | Sumber Air Minum Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-39 |
| Gambar 4.14. | Sumber Bahan Bakar Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-41 |
| Gambar 4.15. | Fasilitas Tempat Buang Air Besar Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023..... | IV-42 |
| Gambar 4.16. | Luas Lantai Perkapita Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023 | IV-43 |
| Gambar 5.1. | Sasaran RPJMN 2020-2024 Bidang Perumahan | V-3 |
| Gambar 5.2. | Grafik Proyeksi Pertumbuhan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya dari Tahun 2025-2045 | V-15 |
| Gambar 5.3. | Grafik Proyeksi Kepadatan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045 | V-22 |
| Gambar 5.4. | Jumlah Permintaan Perumahan Provinsi Papua Barat Daya | V-90 |
| Gambar 5.5. | Jumlah RTLH di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023..... | V-91 |
| Gambar 5.6. | Grafik Kebutuhan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045 | V-93 |
| Gambar 6.1. | Grafik Luas Kawasan Non Kumuh dan Kumuh Provinsi Papua Barat Daya..... | VI-34 |
| Gambar 6.2. | Proyeksi Kebutuhan Rumah Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2030, 2035, 2040, dan 2045 | VI-44 |
| Gambar 6.3. | Konsep Tridaya dalam Penanganan Kawasan Kumuh Provinsi Papua Barat Daya | VI-47 |
| Gambar 6.4. | Konsep Umum Penanganan Permukiman Kumuh Provinsi Papua Barat Daya..... | VI-47 |
| Gambar 6.5. | Skenario fokus Pembangunan Kota..... | VI-49 |
| Gambar 6.6. | Siklus Pengelolaan Bencana | VI-104 |
| Gambar 6.7. | Integrasi Sistem Informasi RP3KP Provinsi Papua Barat Daya..... | VI-113 |
| Gambar 6.8. | Contoh Teknologi Rumah Murah | VI-115 |

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Bab I
Pendahuluan





BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Perumahan dan Permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Permasalahan yang dihadapi sesungguhnya tidak terlepas dari aspek yang berkembang dalam dinamika kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintah dalam mengelola persoalan yang ada. Dalam mengatasi permasalahan perumahan dan permukiman, setiap prosesnya dilaksanakan secara bertahap yakni melalui tahap persiapan, perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan, pemeliharaan, dan pengembangan.

Berdasarkan Undang-Undang No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi salah satu urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, sehingga harus dilaksanakan oleh Pemerintah Kota/Kabupaten. Namun demikian, masalah pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggung jawab bersama antara pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dunia usaha dan masyarakat sesuai peran masing-masing. Pemenuhan kebutuhan rumah layak dalam lingkungan sehat tentunya menjadi kewajiban masyarakat sendiri, pemerintah dalam hal ini mempunyai tugas untuk menciptakan iklim pembangunan yang kondusif sehingga memberikan peluang kepada dunia usaha menyediaan perumahan dan kawasan permukiman.

Sejalan dengan perkembangan wilayah Provinsi Papua Barat Daya perlu adanya arahan pengembangan kewilayahan sehingga pemanfaatan ruang wilayah oleh pengguna ruang yang secara fungsi mempunyai nilai ekonomis dapat terkendali. Untuk mengantisipasi hal tersebut diperlukan suatu penetapan pemanfaatan ruang yang komperhesif sehingga



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sejalan dengan pembangunan sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi, dan harmonisasi dalam mewujudkan Visi, Misi, Tujuan dan Sasaran Pembangunan Provinsi Papua Barat Daya.

Salah satu peran strategis Pemerintah Pusat dalam upaya percepatan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman adalah penyediaan berbagai kebijakan, norma, standar, panduan dan manual bagi daerah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, bahwa pemerintah dan/ atau pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (selanjutnya disebut MBR). Hal ini merupakan wujud komitmen pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya.

Agar penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman berjalan optimal, tertib dan terorganisasi dengan baik, maka diperlukan suatu pedoman umum yang mengakomodasi berbagai kepentingan dan dapat mengantisipasi persoalan-persoalan pokok yang saat ini berkembang di kawasan permukiman perkotaan, bahkan yang diprediksi akan terjadi pada periode tertentu.

Dalam rangka meningkatkan efektifitas dan efisiensi pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan dalam upaya percepatan pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang berkelanjutan dibutuhkan suatu dokumen perencanaan pembangunan strategis terkait pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Dokumen yang dimaksud adalah Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP).

Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) merupakan turunan dari RTRW yang merupakan suatu produk rekayasa yang dapat dijadikan acuan bagi kebijakan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman. Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan pemukiman harus dilakukan oleh pemerintah daerah secara akomodatif, aspiratif, dan transparan.

Dalam perkembangannya sebagian besar Pemerintah Kota/Kabupaten termasuk Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya belum mempunyai dokumen Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman sebagai acuan dalam penyiapan program dan arahan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerahnya. Sehubungan dengan hal tersebut, maka saat ini diperlukan adanya suatu kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya.



1.2. LANDASAN HUKUM

Dasar hukum untuk pelaksanaan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya antara lain :

- 1) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN)
- 2) Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- 3) Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
- 4) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan;
- 5) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- 6) Undang-undang No. 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil
- 7) Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
- 8) Undang-undang No. 29 Tahun 2022 tentang Pembentukan Provinsi Papua Barat Daya
- 9) Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
- 10) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah;
- 11) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2003 tentang Penatagunaan Tanah;
- 12) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;
- 13) Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah;
- 14) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
- 15) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- 16) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman



- 17) Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2015-2019
- 18) Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional
- 19) Keputusan Presiden No. 6 tahun 2017 tentang Penetapan Pulau-pulau Kecil Terluar
- 20) Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor : 12 tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Rencana Pembangunandan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)
- 21) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 131 Tahun 2015 tentang Rencana Strategis Kementerian PUPR 2015-2019
- 22) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 15 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
- 23) SE Dirjen Perumahan Nomor 06 Tahun 2022 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Rencana Pembangunandan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)

1.3. MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1. Maksud

Penyusunan Rencana Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya dimaksudkan untuk:

1. Menyusun RP3KP sebagai pedoman dan skenario pemerintah daerah dalam menyelenggarakan kegiatan di bidang perumahan dan permukiman.
2. RP3KP sebagai suatu alat untuk mewujudkan keterpaduan prasarana dan sarana untuk mendukung kebijakan pengembangan kawasan perumahan dan permukiman.

1.3.2. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai melalui pelaksanaan kegiatan Penyusunan Dokumen dan Raperda Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya yaitu untuk melakukan proses penyusunan RP3KP Provinsi Papua Barat Daya, substansi serta penggunaan RP3KP termasuk identifikasi penataan keterpaduan prasarana dan sarana di bidang perumahan dan permukiman sebagai suatu dokumen yang mengikat pihak-pihak terkait.



1.3.3. Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai dengan kegiatan Penyusunan Dokumen dan Raperda Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya adalah:

1. Terdokumentasikannya data dan informasi kinerja pihak-pihak terkait dalam proses penyusunan, penggunaan serta pemantauan RP3KP, serta persoalan-persoalan yang menyangkut pelaksanaan teknis penyusunan RP3KP dan keterpaduan prasarana kawasan di bidang perumahan dan permukiman di daerah.
2. Tersusunnya analisis masalah-masalah yang memerlukan penguatan agar praktik penyusunan RP3KP dan keterpaduan prasarana kawasan di bidang perumahan dan permukiman dapat mencapai hasil yang optimal.
3. Tersusunnya dokumen yang dilengkapi dengan rekomendasi dan masukan teknis dalam rangka pelaksanaan kebijakan teknis penyusunan RP3KP dan keterpaduan prasarana kawasan di bidang pengembangan kawasan perumahan dan permukiman.
4. Tersedianya data dasar perumahan dan permukiman yang diperhitungkan sehingga masih dapat digunakan (valid) sampai 20 tahun mendatang;
5. Teridentifikasinya masalah perumahan dan permukiman (existing dan prediksi) serta terindikasinya perkiraan arah perkembangan perumahan dan permukiman;
6. Terakomodasikannya seluruh kebutuhan akan perumahan dan permukiman yang dijamin oleh kepastian hukum, terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah;
7. Terintegrasinya berbagai rencana pembangunan dan peningkatan kawasan perumahan dan permukiman berikut pengembangan prasarana dan sarana penunjangnya
8. Tersedianya informasi pembangunan perumahan dan permukiman di daerah, sebagai bahan masukan bagi : penyusunan kebijakan pemerintah vertical, penyusunan rencana serta program oleh berbagai pihak yang berkepentingan, berminat untuk ikut serta/ melibatkan diri sesuai ketentuan dan peraturan perundang- undangan yang berlaku.



1.4. LINGKUP KEGIATAN

1.4.1. Ruang Lingkup Kegiatan

Ruang lingkup pekerjaan yang harus dilakukan dalam menangani Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya meliputi :

- 1) Melaksanakan rapat persiapan pelaksanaan pekerjaan
- 2) Melakukan identifikasi profil dan kondisi eksisting melalui survei lokasi dan koordinasi dengan instansi terkait
- 3) Melaksanakan diskusi dan rapat koordinasi terhadap hasil kegiatan dengan instansi terkait baik di pusat maupun daerah
- 4) Melakukan inventarisasi, kompilasi, dan pengolahan data berdasarkan temuan data dan informasi sesuai indikator kualitatif
- 5) Menyusun perumusan program dan strategi berdasarkan kebutuhan, konsep, dan rencana penyediaan perumahan
- 6) Menyusun laporan pendahuluan dan hasil pelaksanaan kegiatan Penyusunan Dokumen dan Raperda Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya.

1.4.2. Lokasi Pekerjaan

Kegiatan penyusunan RP3KP pada Provinsi dilakukan pada lingkup wilayah Provinsi dengan rincian meliputi kawasan permukiman yang diatur dalam wilayah administrasi serta dari RTRW Provinsi di wilayah Provinsi itu sendiri.

RP3KP yang disusun oleh Provinsi bersifat penanganan PKP pada Kawasan Strategis Provinsi (KSP), Penanganan PKP pada lintas daerah kabupaten/kota serta arahan PKP pada setiap kabupaten dan kota. Deleniasi kawasan perencanaan dari RP3KP Provinsi adalah kawasan permukiman di dalam struktur ruang provinsi dan lintas daerah di dalam wilayah provinsi. Lokasi pekerjaan diselenggarakan di Papua Barat Daya.

1.5. SISTEMATIKA PENYAJIAN

Sistematika penyajian pada tahap Laporan Akhir kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya ini adalah sebagai berikut :



BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini dipaparkan tentang pendahuluan yang memuat latar belakang pelaksanaan pekerjaan, maksud dan tujuan, sasaran, lingkup kegiatan dan sistematika penyajian.

BAB II : TINJAUAN KEBIJAKAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN

Pada bab ini dipaparkan tentang tinjauan kebijakan perumahan dan kawasan permukiman (PKP) di Provinsi Papua Barat Daya yang meliputi rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman Provinsi Papua Barat, rencana pembangunan jangka menengah daerah Provinsi Papua Barat Daya, dan kebijakan rencana tata ruang wilayah Provinsi Papua Barat Daya.

BAB III : GAMBARAN UMUM WILAYAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Pada bab ini dipaparkan tentang gambaran umum wilayah Provinsi Papua Barat Daya yang meliputi kondisi umum wilayah, penggunaan lahan, wilayah rawan bencana, kependudukan, potensi pengembangan wilayah, perekonomian wilayah dan infrastruktur di Provinsi Papua Barat Daya.

BAB IV : PROFIL PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Pada bab ini dipaparkan tentang profil perumahan dan kawasan pemukiman di Provinsi Papua Barat Daya yang meliputi sebaran rumah, perumahan dan permukiman, sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh, ketersediaan dan kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum, tipologi perumahan dan permukiman, budaya bermukim, sebaran perumahan tradisional, kualitas lingkungan perumahan dan kawasan permukiman, serta fasilitas umum dan sosial penunjang di Provinsi Papua Barat Daya.

BAB V : ANALISIS PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN

Pada bab ini dipaparkan tentang analisis pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Provinsi Papua Barat Daya yang meliputi analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang nasional dan daerah provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang daerah kabupaten/kota terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, analisis sistem pusat-pusat pelayanan yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perkotaan dan perdesaan, analisis karakteristik sosial kependudukan di daerah Provinsi Papua Barat Daya, analisis



karakteristik perumahan dan kawasan permukiman, analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di perkotaan dan/atau perdesaan yang berbatasan dalam wilayah kabupaten terhadap rencana pengembangan wilayah secara keseluruhan, analisis kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum termasuk sarana pemakaman umum pada daerah kabupaten/kota, analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dan dukungan potensi wilayah, kemampuan penyediaan rumah dan jaringan prasarana dan sarana serta utilitas umum, analisis besarnya permintaan masyarakat terhadap rumah, analisis kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang, analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang, analisis kemampuan keuangan daerah, serta analisis kebutuhan kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota.

BAB VI : RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Pada bab ini dipaparkan tentang rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Provinsi Papua Barat Daya yang meliputi visi, misi, tujuan, kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman kabupaten, arahan kebijakan RP3KP, rencana lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian pedesaan, rencana pembangunan lingkungan hunian baru dan prasarana, sarana, utilitas umum berskala besar dan non skala besar, rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman, rencana pencegahan tumbuhnya perumahan dan permukiman kumuh, rencana penyediaan investasi prasarana, sarana dan utilitas umum termasuk pemakaman umum dalam rangka integrasi sinergi antara kawasan permukiman dengan sektor terkait, rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi, penetapan lokasi pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman termasuk penyediaan kawasan siap bangun di Provinsi Papua Barat Daya sesuai RTRW, penetapan lokasi dan RP3KP yang akan dilaksanakan, indikator program pelaksanaan RP3KP Provinsi Papua Barat Daya, pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan fungsi lain, daftar daerah



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

terlarang (negative list) untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru, pengaturan mitigasi bencana, sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan daerah provinsi, dan daerah kabupaten/kota, mekanisme pemantauan, pengawasan, dan pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan oleh seluruh pelaku pembangunan, berupa arahan perizinan, mekanisme pemberian insentif dan disinsentif

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Bab II
**Tinjauan Kebijakan Perumahan
dan Kawasan Permukiman**





BAB II

TINJAUAN KEBIJAKAN PERUMAHAN DAN KAWAAN PERMUKIMAN

2.1. UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG

Ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri Nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah nasional dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Berdasarkan Undang-Undang Penataan Ruang Nomor 26 Tahun 2007, perencanaan penataan ruang adalah sebagai berikut:

1. Penyusunan rencana tata ruang wilayah Provinsi mengacu pada:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
 - b. pedoman bidang penataan ruang; dan
 - c. rencana pembangunan jangka panjang daerah
2. Penyusunan rencana tata ruang wilayah Provinsi harus memperhatikan:
 - a. perkembangan permasalahan nasional dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang Provinsi;
 - b. upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi Provinsi;
 - c. keselarasan aspirasi pembangunan Provinsi dan pembangunan kabupaten/kota;



- d. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
 - e. rencana pembangunan jangka panjang daerah;
 - f. rencana tata ruang wilayah Provinsi yang berbatasan;
 - g. rencana tata ruang kawasan strategis Provinsi; dan
 - h. rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota
3. Dalam penataan ruang tingkat Provinsi pemerintah memiliki wewenang dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:
 - a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah Provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis Provinsi dan kabupaten/kota;
 - b. pelaksanaan penataan ruang wilayah Provinsi;
 - c. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis Provinsi; dan
 - d. kerja sama penataan ruang antarProvinsi dan pemfasilitasan kerja sama penataan ruang antar kabupaten/kota.
 4. Wewenang pemerintah daerah Provinsi dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah Provinsi meliputi:
 - a. perencanaan tata ruang wilayah Provinsi;
 - b. pemanfaatan ruang wilayah Provinsi; dan
 - c. pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Provinsi.
 5. Dalam penataan ruang kawasan strategis Provinsi pemerintah daerah Provinsi melaksanakan:
 - a. penetapan kawasan strategis Provinsi;
 - b. perencanaan tata ruang kawasan strategis Provinsi;
 - c. pemanfaatan ruang kawasan strategis Provinsi; dan
 - d. pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis Provinsi
 6. Pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis Provinsidapat dilaksanakan pemerintah daerah kabupaten/kota melalui tugas pembantuan.
 7. Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang wilayah Provinsi, pemerintah daerah Provinsi dapat menyusun petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang pada tingkat Provinsi dan kabupaten/kota.
 8. Dalam pelaksanaan wewenang poin nomor 1-5, pemerintah daerah Provinsi:
 - a. menyebarluaskan informasi yang berkaitan dengan:
 - 1) rencana umum dan rencana rinci tata ruang dalam rangka pelaksanaan penataan ruang wilayah Provinsi;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- 2) arahan peraturan zonasi untuk sistem Provinsi yang disusun dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Provinsi; dan
 - 3) petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang;
- b. melaksanakan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.
9. Dalam hal pemerintah daerah Provinsi tidak dapat memenuhi standar pelayanan minimal bidang penataan ruang, Pemerintah mengambil langkah penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 10. Dalam pemanfaatan ruang wilayah nasional, Provinsi, dan kabupaten/kota dilakukan:
 - a. perumusan kebijakan strategis operasionalisasi rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang kawasan strategis;
 - b. perumusan program sektoral dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang wilayah dan kawasan strategis; dan
 - c. pelaksanaan pembangunan sesuai dengan program pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan strategis.
 11. Dalam rangka pelaksanaan kebijakan strategis operasional rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang kawasan strategis ditetapkan kawasan budi daya yang dikendalikan dan kawasan budi daya yang didorong pengembangannya.
 12. Pelaksanaan pembangunan dilaksanakan melalui pengembangan kawasan secara terpadu.
 13. Pemanfaatan ruang dilaksanakan sesuai dengan:
 - a. standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
 - b. standar kualitas lingkungan; dan
 - c. daya dukung dan daya tampung lahan.
 14. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
 15. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
 16. Rencana struktur ruang meliputi rencana sistem pusat permukiman dan rencana sistem jaringan prasarana.

RP3KP Kabupaten merupakan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dimana RP3KP ini harus mengacu pada kebijaksanaan



diatasnya, salah satunya rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang kota. dimana RTRW dan RDTR mengacu kepada Undang-Undang No.26 Tahun 2007.

2.2. UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau didalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan. Negara juga bertanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta keswadayaan masyarakat. Penyediaan dan kemudahan perolehan rumah tersebut merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah dan pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

1. Pemerintah Provinsi dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:
 - a. Merumuskan dan menetapkan kebijakan dan strategi pada tingkat Provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- b. Merumuskan dan menetapkan kebijakan Provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi dibidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
 - c. Merumuskan dan menetapkan kebijakan penyediaan KASIBA dan LISIBA lintas kabupaten/kota;
 - d. Mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional pada tingkat Provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - e. Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi pelaksanaan kebijakan Provinsi penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
 - f. Menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas kabupaten/kota;
 - g. Memfasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
 - h. Mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
 - i. Memfasilitasi penyediaan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR; dan
 - j. Memfasilitasi pelaksanaan kebijakan dan strategi pada tingkat Provinsi.
2. Pemerintah Provinsi dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:
 - a. Menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
 - b. Menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
 - c. Memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
 - d. Melaksanakan koordinasi, sinkronisasi, dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi dalam rangka mewujudkan jaminan dan kepastian hukum dan pelindungan hukum dalam bermukim;
 - e. Mengoordinasikan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- f. Mengoordinasikan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
 - g. Mengevaluasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Provinsi;
 - h. Memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat Provinsi;
 - i. Mengoordinasikan pencadangan atau penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR pada tingkat Provinsi;
 - j. Menetapkan kebijakan dan strategi daerah Provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional; dan
 - k. Memfasilitasi kerja sama pada tingkat Provinsi antara pemerintah Provinsi dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
3. Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:
 - a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
 - b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
 - d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
 - e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
 - f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
 - g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota;



- h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
 - i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
 - j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
 - k. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
 - l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
 - m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
 - n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
 - o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
 - p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.
4. Jenis dan Bentuk Rumah
- ❖ Jenis rumah dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
 - a. Rumah komersial; diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
 - b. Rumah umum; diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR. Dan mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
 - c. Rumah swadaya; diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok. Dan dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
 - d. Rumah khusus; dan diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus. Dan disediakan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
 - e. Rumah negara disediakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
- ❖ Bentuk rumah
 - a. Dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan.



- b. Bentuk rumah meliputi:
- rumah tunggal;
 - rumah deret; dan
 - rumah susun.
- c. Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.
5. Perencanaan Perumahan
- a. Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah.
 - b. Perencanaan perumahan terdiri atas:
 - Perencanaan dan perancangan rumah; dan
 - Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
 - c. Perencanaan perumahan merupakan bagian dari perencanaan permukiman.
 - d. Perencanaan perumahan mencakup rumah sederhana, rumah menengah, dan/atau rumah mewah.
6. Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- a. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan meliputi:
 - Rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - Rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
 - b. Rencana penyediaan kaveling tanah digunakan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
 - c. Rencana penyediaan kaveling tanah dimaksudkan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah bagi kaveling siap bangun sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan.
 - d. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
 - e. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari pemerintah daerah.
 - f. Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - Kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - Keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - Ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
7. Pembangunan Perumahan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- a. Pembangunan perumahan meliputi:
 - Pembangunan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
 - Peningkatan kualitas perumahan.
 - b. Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
 - c. Industri bahan bangunan sebagaimana dimaksud wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia.
 - d. Pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan perizinan bagi badan hukum yang mengajukan rencana pembangunan perumahan untuk MBR.
 - e. Pemerintah daerah berwenang mencabut izin pembangunan perumahan terhadap badan hukum yang tidak memenuhi kewajibannya.
 - f. Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
 - g. Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
 - h. Kewajiban sebagaimana dimaksud dikecualikan untuk badan hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum.
 - i. Dalam hal pembangunan perumahan, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum untuk mendorong pembangunan perumahan dengan hunian berimbang.
 - j. Pembangunan perumahan skala besar dengan hunian berimbang meliputi rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.
 - k. Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam satu daerah kabupaten/kota.
 - l. Pembangunan rumah umum harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
 - m. Kemudahan akses diatur dengan peraturan daerah.
 - n. Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang dilakukan oleh badan hukum yang sama.
8. Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah bagi MBR
 - a. Pemerintah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.



- b. Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
 - c. Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR dapat berupa:
 - Subsidi perolehan rumah;
 - Stimulan rumah swadaya;
 - Insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - Perizinan;
 - Asuransi dan penjaminan;
 - Penyediaan tanah;
 - Sertifikasi tanah; dan/atau
 - Prasarana, sarana, dan utilitas umum.
 - d. Pemberian kemudahan dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan untuk perolehan rumah bagi MBR.
9. Perencanaan Kawasan Permukiman
- a. Perencanaan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
 - b. Perencanaan kawasan permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan kawasan permukiman.
 - c. Pedoman digunakan untuk memenuhi kebutuhan lingkungan hunian dan digunakan untuk tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
 - d. Perencanaan kawasan permukiman dapat dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan setiap orang.
 - e. Dokumen rencana kawasan permukiman ditetapkan oleh bupati/walikota.
 - f. Perencanaan kawasan permukiman harus mencakup:
 - Peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
 - Mitigasi bencana; dan
 - g. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.



Perencanaan kawasan permukiman terdiri atas perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan serta perencanaan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan.

2.3. PERATURAN PRESIDEN NOMOR 18 TAHUN 2020 TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN JANGKA MENENGAH NASIONAL (RPJMN) TAHUN 2020-2024

Arahan kebijakan dan strategi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dalam Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2020-2024, yang mencakup empat bagian penting terkait perumahan dan kawasan permukiman, baik di perkotaan maupun pedesaan:

1. Kebijakan dan Strategi Pembangunan Perumahan

Kebijakan pembangunan perumahan meliputi:

- **Peningkatan akses masyarakat terhadap perumahan layak dan terjangkau:** Pemerintah berkomitmen untuk memperluas akses masyarakat, khususnya golongan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), terhadap perumahan yang layak huni, terjangkau, serta sesuai dengan standar kelayakan hunian.
- **Pengurangan backlog perumahan:** Salah satu prioritas utama adalah menurunkan backlog perumahan, yaitu kesenjangan antara kebutuhan rumah dengan jumlah rumah yang tersedia, yang mencapai jutaan unit. Pemerintah menargetkan untuk mengurangi angka ini secara signifikan melalui pembangunan perumahan subsidi dan rumah swadaya.
- **Penguatan sistem pembiayaan perumahan:** Mengembangkan skema pembiayaan perumahan yang lebih inklusif dan berkelanjutan, dengan memperluas jangkauan subsidi perumahan, seperti melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM), dan Kredit Pemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP).
- **Penyediaan perumahan yang berwawasan lingkungan:** Mendorong pembangunan perumahan dengan prinsip ramah lingkungan dan berkelanjutan, sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan standar bangunan hijau untuk menekan dampak lingkungan.



Strategi pembangunan perumahan meliputi:

- **Penyediaan perumahan layak huni:** Pemerintah memfokuskan pada pengembangan rumah subsidi melalui skema KPR bersubsidi, pembangunan rumah tapak (landed housing), dan rumah susun (vertical housing) untuk MBR.
- **Rehabilitasi rumah swadaya:** Pemerintah mendukung pembangunan atau rehabilitasi rumah secara swadaya bagi masyarakat dengan memberikan bantuan stimulan bagi keluarga yang tinggal di rumah tidak layak huni, terutama di pedesaan dan daerah tertinggal.
- **Mendorong peran swasta dan KPBU:** Pemerintah mengembangkan skema Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) dalam pembangunan perumahan, mendorong partisipasi sektor swasta untuk meningkatkan kapasitas penyediaan rumah bagi MBR.
- **Pengembangan sistem perencanaan berbasis data:** Penguatan sistem informasi perumahan yang berbasis data untuk memantau kebutuhan dan ketersediaan perumahan, sehingga kebijakan pembangunan perumahan dapat lebih tepat sasaran.

2. Kebijakan dan Strategi Pembangunan Kawasan Permukiman

Kebijakan pembangunan kawasan permukiman meliputi:

- **Peningkatan kualitas kawasan permukiman:** Kebijakan ini menekankan peningkatan kualitas lingkungan permukiman melalui penyediaan infrastruktur dasar, seperti akses terhadap air bersih, sanitasi, listrik, drainase, dan sistem pengelolaan limbah.
- **Penanganan permukiman kumuh:** Fokus pada penanganan kawasan permukiman kumuh di perkotaan dan pedesaan untuk meningkatkan kualitas hidup penduduk, termasuk revitalisasi kawasan kumuh melalui program-program seperti *Kota Tanpa Kumuh* (KOTAKU).
- **Penguatan regulasi penataan kawasan:** Pemerintah meningkatkan kapasitas tata kelola daerah untuk penyelenggaraan kawasan permukiman yang lebih tertib, serta memastikan pembangunan permukiman sesuai dengan perencanaan tata ruang dan lingkungan.



Strategi pembangunan kawasan permukiman meliputi:

- **Program KOTAKU:** Program ini bertujuan untuk mengurangi luasan kawasan kumuh melalui pendekatan berbasis komunitas yang melibatkan partisipasi aktif masyarakat dalam pembangunan infrastruktur dasar, seperti jalan, drainase, air bersih, dan sanitasi.
- **Pengembangan infrastruktur dasar di kawasan permukiman:** Prioritas diberikan pada penyediaan infrastruktur seperti air bersih, sistem pengelolaan limbah, serta akses ke energi dan jalan di kawasan permukiman yang masih kekurangan fasilitas ini.
- **Pengelolaan kawasan berbasis teknologi:** Pemanfaatan teknologi dalam perencanaan dan pengelolaan kawasan permukiman, termasuk penggunaan sistem informasi geospasial untuk mendukung perencanaan yang lebih presisi dan responsif terhadap kebutuhan lokal.
- **Pengembangan kawasan adaptif terhadap perubahan iklim:** Pembangunan kawasan permukiman yang berkelanjutan, khususnya di daerah rawan bencana, dengan penerapan konsep kawasan yang tahan terhadap banjir, gempa, dan perubahan iklim lainnya.

3. Kebijakan dan Strategi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan

Kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman perkotaan meliputi:

- **Pengembangan perumahan di kawasan perkotaan:** Penataan kawasan perkotaan yang berkelanjutan, termasuk penyediaan perumahan vertikal untuk menekan penggunaan lahan yang terbatas di perkotaan.
- **Pendekatan *Transit-Oriented Development* (TOD):** Pemerintah mengembangkan konsep TOD, yakni pembangunan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan transportasi publik, untuk mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi dan memperbaiki tata ruang kota.
- **Revitalisasi kawasan kumuh perkotaan:** Mengurangi jumlah permukiman kumuh di perkotaan dengan program penataan ulang, peningkatan infrastruktur, serta pengintegrasian kawasan kumuh dengan pusat kegiatan ekonomi.



Strategi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman perkotaan meliputi:

- **Pembangunan perumahan vertikal (rumah susun):** Pemerintah berfokus pada penyediaan rumah susun yang terjangkau bagi masyarakat perkotaan berpenghasilan rendah (MBR), terutama di kota-kota besar dengan keterbatasan lahan.
- **Pengembangan kawasan TOD:** Membangun kawasan permukiman yang dekat dengan pusat transportasi publik, seperti stasiun kereta api dan terminal bus, untuk mengurangi kemacetan dan memperbaiki kualitas hidup masyarakat perkotaan.
- **Revitalisasi kawasan kumuh perkotaan:** Melalui program KOTAKU, kawasan kumuh di perkotaan diperbaiki dengan membangun infrastruktur dasar yang layak, menyediakan ruang terbuka hijau, serta fasilitas publik yang memadai.
- **Pengembangan permukiman perkotaan berwawasan lingkungan:** Menerapkan standar bangunan hijau dan memprioritaskan efisiensi energi serta pengelolaan limbah di kawasan permukiman perkotaan.

4. Kebijakan dan Strategi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Pedesaan

Kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pedesaan meliputi:

- **Peningkatan akses terhadap rumah layak huni di pedesaan:** Pemerintah mengutamakan pembangunan rumah layak huni di pedesaan untuk mengurangi kesenjangan perumahan antara perkotaan dan pedesaan, dengan fokus pada daerah tertinggal dan terisolasi.
- **Pengembangan kawasan perumahan yang mendukung produktivitas:** Pembangunan kawasan perumahan di pedesaan diintegrasikan dengan pengembangan ekonomi lokal, seperti kawasan permukiman yang mendukung sektor pertanian, perikanan, dan ekonomi desa lainnya.
- **Penguatan kearifan lokal dalam pembangunan perumahan:** Mendorong penggunaan material lokal dan teknologi sederhana dalam pembangunan perumahan, serta menjaga nilai-nilai sosial budaya dalam penataan permukiman di pedesaan.



Strategi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pedesaan meliputi::

- **Pembangunan rumah swadaya di pedesaan:** Bantuan stimulan diberikan kepada masyarakat pedesaan untuk membangun rumah secara swadaya, dengan memanfaatkan sumber daya lokal serta bantuan teknis dari pemerintah.
- **Penyediaan infrastruktur dasar di kawasan permukiman pedesaan:** Pemerintah memprioritaskan penyediaan air bersih, listrik, sanitasi, dan infrastruktur transportasi di kawasan pedesaan yang masih mengalami kekurangan infrastruktur dasar.
- **Pengembangan permukiman berbasis komunitas:** Pembangunan perumahan dilakukan dengan pendekatan berbasis komunitas, di mana masyarakat secara kolektif terlibat dalam perencanaan dan pembangunan perumahan, dengan dukungan pemerintah dan organisasi non-pemerintah.
- **Peningkatan kualitas permukiman di daerah tertinggal:** Fokus pembangunan diarahkan pada kawasan perdesaan tertinggal, daerah perbatasan, dan kawasan terisolasi, dengan program khusus untuk meningkatkan aksesibilitas dan kualitas perumahan.

Kebijakan-kebijakan ini dirancang untuk memperkuat pembangunan perumahan dan permukiman yang inklusif, berkelanjutan, dan mendukung kualitas hidup masyarakat, baik di perkotaan maupun pedesaan. Pembangunan yang merata antara daerah perkotaan dan pedesaan diharapkan mampu mengurangi kesenjangan sosial-ekonomi serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan selama periode 2020-2024.

2.4. PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 7 TAHUN 2013 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DENGAN HUNIAN BERIMBANG

Permenpera No. 07 Tahun 2013 merupakan perubahan dari Permenpera No. 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang.

Dalam pasal 9A dijelaskan bahwa:

1. Pembangunan hunian berimbang dilaksanakan bersamaan secara proporsional antara rumah mewah, rumah menengah, dan rumah sederhana.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

2. Dalam hal hanya membangun rumah mewah, setiap orang wajib membangun sekurang-kurangnya rumah menengah 2 (dua) kali dan rumah sederhana 3 (tiga) kali jumlah rumah mewah yang akan dibangun.
3. Dalam hal hanya membangun rumah menengah, setiap orang wajib membangun rumah sederhana sekurang-kurangnya 1 $\frac{1}{2}$ (satu setengah) kali jumlah rumah menengah yang akan dibangun.
4. Dalam hal Pelaku pembangunan perumahan tidak dapat membangun rumah sederhana, Pelaku pembangunan perumahan dapat membangun Rumah Susun Umum yang jumlahnya senilai dengan harga kewajiban membangun Rumah Sederhana.
5. Pelaku pembangunan rumah susun komersial wajib membangun rumah susun umum sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun.

Dalam pasal 13 dijelaskan bahwa:

1. Setiap orang yang membangun perumahan dan kawasan permukiman wajib mewujudkan hunian berimbang sesuai dengan perencanaan.
2. Pembangunan perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang hanya dilakukan oleh badan hukum bidang perumahan dan kawasan permukiman dan/atau badan hukum yang memiliki bidang usaha pembangunan.
3. Badan hukum dapat berupa badan hukum yang berdiri sendiri atau kumpulan badan hukum dalam bentuk kerjasama.
4. Kerjasama dapat berbentuk:
 - a. konsorsium;
 - b. kerjasama operasional; atau
 - c. bentuk kerjasama lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Pembangunan rumah sederhana atau rumah susun umum dalam rangka perwujudan hunian berimbang dilaksanakan secara proporsional sesuai rencana dan jadwal penyelesaian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang tertuang dalam rencana kerja perwujudan hunian berimbang..

Dalam pasal 15A dijelaskan bahwa:

1. Koreksi sebagai bagian dari pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan hunian berimbang dilakukan dalam bentuk pengenaan sanksi administratif dan/atau Sanksi Pidana.



2. Sanksi administratif dilakukan sesuai UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu dalam bentuk:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pencabutan insentif;
 - c. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pelaksanaan pembangunan; pada pekerjaan
 - e. pembekuan izin usaha; dan/atau
 - f. pencabutan izin usaha.

Dalam pasal 15B dijelaskan bahwa:

1. Setiap orang yang tidak menyelenggarakan pembangunan perumahan dengan hunian berimbang, dipidana sesuai dengan ketentuan pidana Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu pidana denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar) dan dapat dijatuhi pidana tambahan berupa membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
2. Setiap pelaku pembangunan rumah susun komersial yang tidak melakukan pembangunan rumah susun umum sekurang-kurangnya 20% dari total luas lantai rumah susun komersil yang dibangun, dipidana sesuai dengan ketentuan pidana Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, yaitu dipidana pidana paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak RP. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar)
3. Dalam hal terjadinya dugaan tindak pidana, Menteri dapat menyampaikan dugaan pelanggaran pidana berdasarkan hasil pengawasan Tim Pelaksana Pengawasan kepada Pihak Kepolisian dan/atau Pihak Kejaksaan untuk ditindaklanjuti.

2.5. PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 12 TAHUN 2014 TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DAERAH PROVINSI DAN DAERAH KABUPATEN/KOTA

Pedoman Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota dimaksudkan untuk mewujudkan penyusunan RP3KP secara terkoordinasi dan terpadu lintas sektoral pada daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Pedoman Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota bertujuan sebagai acuan dalam penyusunan RP3KP oleh pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota.

RP3KP Daerah Provinsi merupakan arahan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan bidang perumahan dan kawasan permukiman:

- a. berdasarkan RTRW;
- b. mendukung program dan kegiatan jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang; dan
- c. lintas daerah kabupaten/kota.

RP3KP Daerah Provinsi dan RP3KP Daerah Kabupaten/Kota berlaku sampai dengan 20 (dua puluh) tahun.

Dokumen RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota terdiri atas Buku Data dan Analisis; dan Buku Rencana.

Penyusunan RP3KP provinsi mencakup:

A. Persiapan meliputi kegiatan:

- a. penyusunan kerangka acuan kerja dan rencana anggaran biaya oleh SKPD yang menangani bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- b. pembentukan Pokja PKP;
- c. penetapan Pokja PKP; dan
- d. konsolidasi Pokja PKP.

Persiapan menghasilkan sekurang-kurangnya:

- a. kerangka acuan kerja dan rencana anggaran biaya;
- b. surat keputusan pembentukan Pokja PKP;
- c. metodologi pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan;
- d. rencana kerja pelaksanaan penyusunan RP3KP;
- e. identifikasi data primer dan data sekunder;
- f. perangkat survey data primer dan data sekunder; dan
- g. pembagian tugas.

B. Penyusunan Rencana

Penyusunan rencana dilakukan melalui tahapan kegiatan:

- a. pendataan;
- b. analisis; dan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- c. perumusan.

Penyusunan rencana tersebut dapat melibatkan masyarakat antara lain melalui:

- a. pengisian kuesioner;
- b. wawancara;
- c. media informasi; dan/atau
- d. kegiatan forum-forum diskusi dan konsultasi publik.

Pendataan dilaksanakan untuk pengumpulan:

- a. data primer, meliputi:
 - sebaran perumahan dan permukiman;
 - sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - ketersediaan dan kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - tipologi perumahan dan permukiman;
 - budaya bermukim masyarakat; dan
 - kualitas lingkungan pada perumahan dan permukiman
- b. data sekunder, meliputi:
 - data dari RPJP dan RPJM Daerah Provinsi yang terdiri dari:
 5. visi dan misi pembangunan daerah;
 6. arah kebijakan dan strategi pembangunan daerah;
 7. tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
 8. prioritas daerah; dan
 9. program pembangunan daerah bidang perumahan dan kawasanpermukiman.
 - data dari RTRW Daerah Provinsi, meliputi:
 1. arahan kebijakan pemanfaatan ruang kawasan permukiman; dan
 2. rencana struktur dan pola ruang.
 - data dan informasi tentang kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di tiap daerah kabupaten/kota;
 - data izin lokasi pemanfaatan tanah;
 - data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman di tiap daerah kabupaten/kota yang berada dalam wilayah provinsi, sekurang-kurangnya meliputi:
 1. data kependudukan tiap kecamatan;
 2. data kondisi perumahan dan permukiman di daerah kabupaten/kota yang berbatasan;



3. data dan informasi tentang rencana pembangunan terkait pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas daerah kabupaten/kota yang berbatasan, padakawasan perkotaan atau kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota;
 4. data tentang prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas daerah kabupaten/kota yang berbatasan;
 5. data perizinan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang telah diterbitkan;
 6. data daya dukung wilayah;
 7. data tentang kemampuan keuangan pembangunan daerah;
 8. data tentang pendanaan dan pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 9. data dan informasi tentang kelembagaan terkait perumahan dan kawasan permukiman di daerah provinsi.
- peta-peta, meliputi:
1. peta dalam dokumen RTRW meliputi:
 - a) peta batas administrasi;
 - b) peta penggunaan lahan eksisting;
 - c) peta informasi kebencanaan dan rawan bencana;
 - d) peta kondisi tanah antara lain peta geologi, hidrologi, topografi;
 - e) peta-peta identifikasi potensi sumberdaya alam; dan
 - f) peta rencana struktur dan pola ruang;
 2. peta daerah kabupaten/kota yang berbatasan dengan skala sekurang-kurangnya 1: 25.000 sampai dengan 1 : 50.000;
 3. citra satelit untuk memperbarui (update) peta dasar dan membuat peta tutupan lahan; dan
 4. peta status perizinan lokasi pemanfaatan tanah.

C. Analisis

- a. analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang nasional dan daerah provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang daerah kabupaten/kota terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;



- c. analisis sistem pusat-pusat pelayanan yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perkotaan dan perdesaan yang ada di wilayah perencanaan;
- d. analisis karakteristik sosial kependudukan sekurang-kurangnya meliputi:
 - pola migrasi, pola pergerakan penduduk;
 - proporsi penduduk perkotaan dan perdesaan pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 - struktur penduduk berdasarkan mata pencaharian, usia produktif, tingkat pendidikan, *sex ratio*; dan
 - sebaran kepadatan penduduk pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
- e. analisis karakteristik perumahan dan kawasan permukiman sekurang-kurangnya meliputi:
 - identifikasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman di daerah;
 - jumlah rumah dan kondisinya;
 - jumlah kekurangan rumah (backlog) pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 - lokasi perumahan pada kawasan fungsi lain yang perlu penanganan khusus;
 - lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang perlu dilakukan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali; dan
 - lokasi perumahan dan permukiman yang memerlukan peningkatan kualitas.
- f. analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota yang berbatasan terhadap rencana pengembangan wilayah kabupaten/kota secara keseluruhan;
- g. analisis kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum wilayah provinsi, dan lintas daerah kabupaten/kota yang berbatasan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota;
- h. analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, dukungan potensi wilayah, serta kemampuan penyediaan rumah dan jaringan prasarana, sarana, utilitas umum;
- i. analisis kesesuaian terhadap rencana investasi prasarana, sarana, dan jaringan utilitas regional atau rencana induk sistem;
- j. analisis besarnya permintaan masyarakat terhadap rumah;
- k. analisis kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang;



- I. analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang;
- m. analisis kemampuan keuangan daerah, sekurang-kurangnya meliputi: sumber penerimaan daerah, alokasi pendanaan dan pembiayaan pembangunan, dan prediksi peningkatan kemampuan keuangan daerah; dan
- n. analisis kebutuhan kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman di daerah Provinsi.

D. Konsep

Konsep RP3KP provinsi berisi:

- a. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah provinsi;
- b. arahan operasionalisasi pemanfaatan ruang yang selaras dengan RTRW provinsi;
- c. arahan lokasi dan sasaran pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, serta perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis provinsi;
- d. arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian ruang daerah provinsi bagi pengembangan kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan yang memiliki potensi menjadi basis pengembangan ekonomi kawasan;
- e. arahan investasi jaringan prasarana, sarana, dan utilitas umum berskala regional untuk mendukung pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- f. arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- g. penetapan prioritas penanganan kawasan permukiman yang bernilai strategis di daerah provinsi;
- h. fasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di daerah provinsi;
- i. pengaturan integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sektor terkait termasuk rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas daerah kabupaten/kota;
- j. arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada lintas daerah kabupaten/kota;
- k. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman daerah Provinsi dan daerah Kabupaten/Kota;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- I. indikasi program dan kegiatan untuk pelaksanaan RP3KP yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah provinsi;
- m. indikasi program bidang perumahan dan kawasan permukiman di daerah provinsi dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, termasuk rincian rencana pendanaan dan/atau pembiayaan, sumber pendanaan dan/atau pembiayaan;
- n. daftar daerah terlarang (*negative list*) untuk pembangunan atau pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- o. arahan mitigasi bencana;
- p. pengawasan dan penertiban penyelenggaraan pembangunan lintas program dan lintas daerah kabupaten/kota yang terkait dengan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- q. mekanisme pemberian insentif dan disinsentif oleh:
 - pemerintah daerah provinsi kepada pemerintah daerah kabupaten/kota;
 - pemerintah daerah provinsi kepada badan hukum; atau
 - pemerintah daerah provinsi kepada masyarakat.
- r. pemberian insentif antara lain:
 - insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan di bidang perpajakan;
 - pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitasi, dan prioritas
 - bantuan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - subsidi silang; dan/atau
 - kemudahan prosedur perizinan.
- s. pengenaan disinsentif antara lain:
 - pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - pengenaan retribusi daerah;
 - pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman dan/atau
 - pengenaan kompensasi.

Konsep RP3KP dalam penyusunannya harus memperhatikan:

- a. persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis;
- b. tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- c. skala/batasan jumlah unit pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagai berikut:
 - perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 15 (lima belas) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah;
 - permukiman dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah;
 - lingkungan hunian dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 3.000 (tiga ribu) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) rumah; dan
 - kawasan permukiman dengan jumlah rumah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) rumah.
- d. daya dukung dan daya tampung perumahan dan kawasan permukiman dengan lingkungan hidup dalam rangka keberlanjutan;
- e. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- f. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
- g. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
- h. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
- i. keterpaduan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, antar sektor, serta antar lokasi perumahan dan kawasan permukiman terhadap kawasan fungsi lain;
- j. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup
- k. akomodasi berbagai kegiatan lokal, regional maupun nasional di bidang perumahan dan kawasan permukiman, untuk memberikan kearifan lokal yang dapat mengangkat citra sosial-budaya daerah;
- l. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
- m. lembaga yang mengoordinasikan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

2.6. SURAT EDARAN DIRJEN PERUMAHAN NOMOR 06 TAHUN 2022 TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENYUSUNAN RP3KP

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan kegiatan multisektor yang memiliki kedudukan strategis dalam kerangka pembangunan manusia Indonesia. Dalam rangka mendukung Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa Negara dalam hal ini yaitu pemerintah wajib melakukan



penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dari tahap perencanaan hingga pengawasan. Pasal 14 dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 lebih lanjut menjelaskan bahwa Pemerintah Provinsi maupun Pemerintah Kabupaten/Kota mempunyai tugas untuk menyusun Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman atau RP3KP.

Melalui Surat Edaran Dirjen Perumahan Nomor 06 Tahun 2022 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan RP3KP, diharapkan proses penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota dapat dilaksanakan secara terkoordinasi, terpadu, dan berkelanjutan sampai ditetapkan menjadi peraturan daerah.

2.6.1. Alur Penyusunan RP3KP

A. Tahap Persiapan

Tahap Persiapan dalam Penyusunan RP3KP Provinsi dan Kabupaten/Kota dilaksanakan melalui kegiatan:

1. Penyusunan Kerangka Acuan Kerja dan Rencana Anggaran Biaya;
2. Pembentukan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman;
3. Penetapan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
4. Konsolidasi Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiran.

B. Tahap Penyusunan Rencana

Pelaksanaan pada Tahap Penyusunan Rencana RP3KP terdiri dari:

1. Pendataan

Pendataan merupakan kegiatan proses pengumpulan data yang perlu memperhatikan tingkat akurasi, sumber data, tahun data. Kegiatan pendataan dilakukan untuk pengumpulan:

- a. Data primer

Data primer meliputi lokasi, luas, jumlah unit rumah dan kondisi fisik Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- b. Data sekunder

Data sekunder perlu memperhatikan tingkat akurasi, sumber data, tahun data (minimal 5 tahun terakhir).



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Pendataan disusun menjadi Profil Daerah Provinsi atau Profil Daerah Kabupaten/Kota.

2. Analisis

Analisis merupakan kegiatan pengamatan Profil Daerah Provinsi atau Profil Daerah Kabupaten/Kota yang disesuaikan dengan kebutuhan perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan terhadap:

- a. Kajian Kebijakan;
- b. Kondisi Fisik Wilayah;
- c. Kondisi Sosial, budaya dan kependudukan;
- d. Kondisi Perekonomian;
- e. Kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- f. Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Hasil analisis dan Profil Daerah Provinsi atau Profil Kabupaten/ Kota disusun menjadi Buku Data dan Analisis.

3. Perumusan

Perumusan merupakan kegiatan untuk menyusun konsep RP3KP berdasarkan Buku Data dan Analisis yang terdiri dari:

- a. Perumusan RP3KP Provinsi
 - 1) Tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi;
 - 2) Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Provinsi;
 - 3) Rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - 4) Indikasi program Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi.
- b. Perumusan RP3KP Kabupaten/Kota dilaksanakan melalui penyusunan:
 - 1) Tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota;
 - 2) Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Kabupaten/ Kota;
 - 3) Rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - 4) Indikasi program Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota.

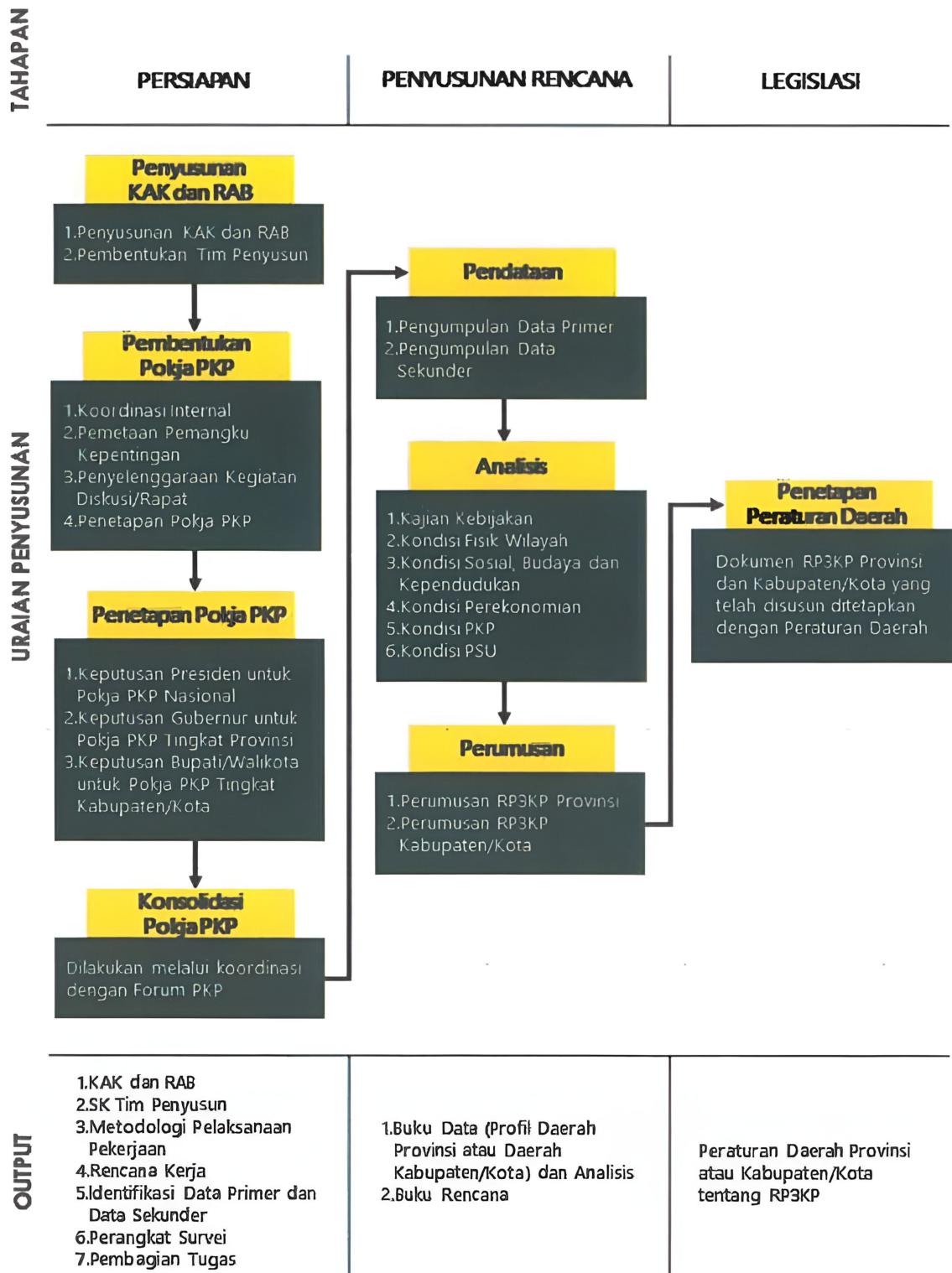
Perumusan konsep RP3KP menghasilkan Buku Rencana.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

C. Legislasi

Dokumen RP3KP Provinsi dan Kabupaten/Kota yang telah disusun ditetapkan dengan peraturan daerah.



Gambar 2.1. Alur Penyusunan RP3KP



2.6.2. Penyusunan RP3KP

Tahap Penyusunan RP3KP Provinsi dan RP3KP Kabupaten/Kota meliputi:

A. Persiapan

1. Penyusunan Kerangka Acuan Kerja dan Rencana Anggaran Biaya
 - a. Penyusunan Kerangka Acuan Kerja (KAK) dan Rencana Anggaran Biaya (RAB) dibuat oleh dinas teknis yang menangani bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
 - b. Pembentukan tim penyusun
Tim penyusun diprakarsai oleh dinas teknis yang menangani bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dalam pembentukan tim dapat melibatkan ahli perencana wilayah dan kota. Tim penyusun dapat melibatkan tenaga ahli atau konsultan.
2. Pembentukan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman
Pembentukan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu ke Peraturan Menteri PUPR Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat yang dilakukan melalui tahapan:
 - a. Koordinasi internal;
 - b. Pemetaan pemangku kepentingan;
 - c. Penyelenggaraan kegiatan diskusi/rapat; dan
 - d. Penetapan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman
3. Penetapan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman
Penetapan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu ke Peraturan Menteri PUPR Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Penetapan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman di tingkat pusat ditetapkan dengan Keputusan Presiden sebagai Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman Nasional;
 - b. Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman di tingkat provinsi ditetapkan dengan Keputusan Gubernur; dan
 - c. Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman di tingkat kabupaten/kota ditetapkan dengan Keputusan Bupati/Walikota.



4. Konsolidasi Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman

Konsolidasi Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan melalui koordinasi dengan Forum Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pada tahap ini perlu dilakukan identifikasi data primer dan data sekunder untuk dimanfaatkan dalam tahap penyusunan rencana dengan mempertimbangkan isu masa mendatang.

Output dari tahap persiapan ini meliputi:

1. Kerangka Acuan Kerja (KAK) paling sedikit memuat:
 - a. Latar Belakang;
 - b. Landasan Hukum;
 - c. Maksud, Tujuan dan Sasaran;
 - d. Jenis Kontrak;
 - e. Indikator Keluaran (Output) dan Hasil (Outcome) secara Kualitatif dan Kuantitatif;
 - f. Penerima Manfaat;
 - g. Strategi Pencapaian;
 - h. Pelaksana dan Penanggung Jawab Kegiatan;
 - i. Kebutuhan Tenaga Ahli;
 - j. Lingkup Wilayah;
 - k. Waktu Pelaksanaan;
 - l. Biaya Pelaksanaan.
2. Rencana Anggaran Biaya (RAB) paling sedikit memuat:
 - a. Biaya Personil;
 - b. Biaya Non-Personil.
3. Surat keputusan pembentukan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman
Merupakan hasil dari tahapan persiapan pada poin (2), (3) dan (4) yang dilakukan sesuai Peraturan Menteri PUPR Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat.
4. Metodologi pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan
Dalam melaksanakan penyusunan RP3KP Provinsi, dapat dilakukan secara swakelola maupun kontraktual dan dapat berkoordinasi dengan Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Forum Perumahan dan Kawasan Permukiman.



5. Rencana kerja pelaksanaan penyusunan RP3KP

Rencana kerja pelaksanaan penyusunan RP3KP paling sedikit memuat:

- a. Abstrak atau ringkasan;
- b. Pendahuluan dan latar belakang;
- c. Tujuan dan sasaran;
- d. Potensi dan hambatan;
- e. Strategi dan alur pekerjaan;
- f. Anggaran dan jadwal pelaksanaan.

6. Identifikasi data primer dan data sekunder, ketentuan lebih rind dijabarkan dalam sub Pendataan pada bagian Penyusunan Rencana

7. Perangkat survey data primer dan data sekunder

Perangkat survey paling sedikit memuat:

- a. Pengisian kuesioner;
- b. Wawancara;
- c. Media informasi; dan/ atau
- d. Kegiatan forum-forum diskusi dan konsultasi publik.

8. Pembagian tugas

Pembagian tugas disusun dalam bentuk Surat Keputusan (SK) Tim Penyusun.

B. Penyusunan Rencana

1. Pendataan

Pengumpulan data dan informasi perlu memperhatikan tingkat akurasi, sumber data, tahun data. Tahapan pengumpulan data terdiri dari kegiatan:

a. Pengumpulan data primer

Pengumpulan data primer meliputi lokasi, luas, jumlah unit rumah dan kondisi fisik Perumahan dan Kawasan Permukiman. Data primer terdiri dari:

- 1) Sebaran perumahan dan permukiman;
 - a) Data lokasi, luas, jumlah unit rumah dan kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman terkena relokasi program pemerintah daerah provinsi; dan
 - b) Data lokasi, luas, jumlah unit rumah dan kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman korban bencana tingkat Provinsi.
- 2) Sebaran Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh memuat data jumlah unit rumah (termasuk Rumah Tidak Layak Huni) dan kondisi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luas 10-15 hektar



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

dikelompokkan berdasarkan kondisi kekumuhan kumuh ringan, kumuh sedang; dan kumuh berat.

- 3) Ketersediaan dan kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum memuat identifikasi kondisi dan jangkauan pelayanan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai kewenangan Provinsi sesuai Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah.
- 4) Tipologi perumahan dan permukiman:
 - a) Jenis Rumah, meliputi:
 - (1) Rumah Komersial;
 - (2) Rumah Umum;
 - (3) Rumah Khusus;
 - (4) Rumah Swadaya; dan
 - (5) Rumah Negara.
 - b) Bentuk rumah, meliputi:
 - (1) Rumah Tunggal;
 - (2) Rumah Deret; dan
 - (3) Rumah Susun.
- 5) Budaya bermukim masyarakat
Data lokasi dan kondisi budaya bermukim masyarakat berdasarkan budaya, ciri khas suatu daerah dan lokasi bermukim.
- 6) Kualitas lingkungan pada perumahan dan permukiman
Kualitas lingkungan permukiman dinilai berdasarkan indikator komposit yang merupakan gabungan dari tiga indikator yaitu kondisi rumah, sanitasi lingkungan, dan prasarana dasar permukiman.

Dalam hal pengumpulan data primer untuk RP3KP kabupaten/kota perlu ditambahkan pendataan Sebaran perumahan tradisional. Sebaran perumahan tradisional memuat data lokasi, luas, jumlah unit dan kondisi dari rumah yang memiliki nilai penting dari segi nilai sejarah atau budaya dan dilindungi menjadi aset daerah.

b. Pengumpulan data sekunder

Pengumpulan data sekunder perlu memperhatikan tingkat akurasi, sumber data, tahun data (minimal lima tahun terakhir). Data sekunder terdiri dari:



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- 1) Data dan informasi dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Provinsi dan Kabupaten/Kota, meliputi:

- a) visi dan misi pembangunan daerah;
- b) arah kebijakan dan strategi pembangunan daerah;
- c) tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
- d) program prioritas daerah; dan
- e) program pembangunan daerah bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Rencana pembangunan Provinsi dan Kabupaten/Kota dengan tetap mengidentifikasi arahan dalam rencana pembangunan Nasional.

- 2) Data dan informasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi dan Kabupaten/Kota, meliputi:

- a) arahan kebijakan pemanfaatan ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b) rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.

- 3) Data dan informasi tentang kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di tiap daerah kabupaten/kota untuk .Provinsi atau di tiap kelurahan/desa untuk Kabupaten/Kota, meliputi:

- a) program prioritas daerah bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- b) program pembangunan daerah bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- 4) Data Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) pemanfaatan tanah;

Data Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) merupakan data yang diterbitkan Lembaga OSS (Online Single Submission) sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

- 5) Data dan informasi Perumahan dan Kawasan Permukiman di tiap daerah kabupaten/kota yang berada dalam wilayah provinsi, paling sedikit memuat:

- a) Data kependudukan tiap kecamatan untuk RP3KP Provinsi atau data kependudukan tiap kelurahan/ desa untuk RP3KP Kabupaten/kota, memuat:



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- (1) jumlah penduduk menurut kelompok umur;
 - (2) jumlah kartu keluarga;
 - (3) kepadatan penduduk;
 - (4) laju pertumbuhan penduduk;
 - (5) migrasi penduduk;
 - (6) penduduk miskin;
 - (7) jumlah penduduk menurut lapangan usaha;
 - (8) jumlah penduduk menurut kelompok sasaran;
 - (9) tingkat pendapatan; dan
 - (10) data dan informasi kependudukan lainnya sesuai kebutuhan.
- b) Data perizinan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah diterbitkan;
Perizinan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dimaksud merupakan pembangunan yang mencakup lebih dari 1 (satu) kabupaten/kota dapat dihimpun dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) masing-masing daerah.
- c) Data daya dukung wilayah;
Data daya dukung wilayah mengacu pada data yang ada dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) daerah.
- d) Data tentang kemampuan keuangan pembangunan daerah, paling sedikit memuat:
- (1) pertumbuhan ekonomi wilayah; dan
 - (2) kemampuan keuangan daerah;
- e) Data tentang pendanaan dan pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman
Data memuat identifikasi ketersediaan dan kapasitas lembaga penyediaan rumah (pelaku pembangunan) dan program pemilikan rumah (perbankan)
- f) Data dan informasi tentang kelembagaan terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman di daerah provinsi dan tiap kabupaten/kota termasuk lembaga perbankan dan pengembang perumahan.
- g) Khusus data dan informasi perumahan dan permukiman di tiap kabupaten/kota yang berada dalam wilayah Provinsi menambahkan:
(1) data kondisi perumahan dan permukiman di daerah kabupaten/kota yang berbatasan, paling sedikit memuat:



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- (a) jumlah Backlog rumah setiap kabupaten/kota;
 - (b) sebaran perumahan dan permukiman pada area daftar daerah terlarang (Negative list) di lintas kabupaten/kota, meliputi:
 - i. sempadan sungai, pantai, danau dan rel kereta api;
 - ii. di bawah Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
 - iii. kawasan lindung; dan
 - iv. kawasan rawan bencana.
 - (2) data dan informasi tentang rencana pembangunan terkait pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas daerah kabupaten/kota yang berbatasan, pada kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota;
 - (3) data tentang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum lintas daerah kabupaten/kota yang berbatasan, paling sedikit memuat:
 - (a) Jalan Provinsi;
 - (b) Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) Regional; dan
 - (c) Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL) Regional.
- h) Khusus data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman yang berada dalam wilayah kabupaten/kota menambahkan:
- (1) data gambaran umum kondisi rumah (kualitas rumah, status kepemilikan) di tiap kelurahan/ desa;
 - (2) data perumahan, permukiman, lingkungan, hunian, dan kawasan permukiman; dan
 - (3) data tentang prasarana, sarana, dan utilitas umum, termasuk sarana pemakaman umum;
- 6) Peta-peta, meliputi:
- a) Peta dalam dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), meliputi:
 - (1) peta batas administrasi;
 - (2) peta penggunaan lahan eksisting;
 - (3) peta informasi kebencanaan dan rawan bencana;
 - (4) peta kondisi tanah antara lain peta geologi, hidrologi, topografi;



- (5) peta-peta identifikasi potensi sumberdaya alam; dan
- (6) peta rencana struktur dan pola ruang.

Dalam hal pengumpulan peta-peta untuk RP3KP kabupaten/kota perlu ditambahkan peta tata guna lahan; peta daya dukung dan daya tampung wilayah; peta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk sarana pemakaman umum; peta kawasan strategis, kawasan prioritas, dan kawasan yang memerlukan penganginan khusus; (bagian kabupaten/kota).

- b) Peta daerah kabupaten/kota yang berbatasan dengan skala paling sedikit 1:25.000 sampai dengan 1:50.000 (hanya untuk RP3KP Provinsi)
- c) Citra satelit untuk memperbaharui (update) peta dasar dan membuat peta tutupan lahan; dan
- d) Peta status perizinan lokasi pemanfaatan tanah.

2. Analisis

a. Kajian kebijakan

Kajian kebijakan dilakukan melalui beberapa analisis sebagai berikut:

1) Analisis Implikasi Kebijakan Pembangunan Dan Kebijakan Tata Ruang Nasional Dan Daerah Provinsi Terhadap Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Tujuan :

Mengetahui implikasi dari kebijakan pembangunan dan tata ruang nasional dan provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman provinsi.

Langkah:

- a) Mengidentifikasi arahan tata ruang nasional dan provinsi, seperti penetapan Kawasan Strategis Nasional (KSN), penetapan Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN), penetapan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), dll
- b) Mengidentifikasi kebijakan dalam rencana pembangunan sektoral



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- c) Mengidentifikasi arahan dan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu pada:
 - 1) Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN);
 - 2) Pemanfaatan hasil rekayasa teknologi, seperti Teknologi Rumah Instan Sederhana Sehat (RISHA), Rusun teknologi modular, dll;
 - 3) Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) provinsi; dan
 - 4) Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) provinsi.
- d) Mengidentifikasi program Perumahan Dan Kawasan Permukiman yang sedang berlangsung dari program Pemerintah Pusat maupun pemerintah provinsi

Output:

- a) Arahan alokasi ruang pada Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas kabupaten/kota dan Perumahan dan Kawasan Permukiman kewenangan provinsi
- b) Kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman provinsi dan kabupaten/kota sebagai dampak dari arahan kebijakan pembangunan dan tata ruang nasional dan provinsi.

2) Analisis Sistem Pusat-Pusat Pelayanan Yang Didasarkan Pada Sebaran Daerah Fungsional Perkotaan Dan Perdesaan Yang Ada Di Wilayah Perencanaan

Tujuan :

Mengetahui arah pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan sistem pusat pelayanan dan daerah fungsional sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

Langkah:

- a) Mengidentifikasi struktur ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
- b) Mengidentifikasi pola ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
- c) Mengidentifikasi Kawasan Strategis Provinsi (KSP)



Output:

Arahan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada setiap sistem pusat pelayanan

- 3) Analisis Arah Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Dukungan Potensi Wilayah, Serta Kemampuan Penyediaan Rumah Dan Jaringan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum setiap Kabupaten/Kota (untuk Provinsi) dan setiap Kecamatan (untuk Kabupaten/Kota)**

Tujuan :

Mengetahui arah pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Dukungan Potensi Wilayah, Serta Kemampuan Penyediaan Rumah Dan Jaringan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum

Langkah:

- a) Mengidentifikasi arah pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan arah pemanfaatan ruang daerah
- b) Mengidentifikasi potensi wilayah unggulan
- c) Mengidentifikasi ketersediaan rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pendukung potensi wilayah
- d) Menghitung proyeksi kebutuhan penyediaan rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Output:

- a) Arahan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- b) Matriks potensi wilayah
- c) Indikasi kebutuhan penyediaan rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

- 4) Analisis Implikasi Kebijakan Pembangunan Dan Kebijakan Tata Ruang Daerah Kabupaten/Kota Terhadap Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman**

Tujuan :

Mengetahui implikasi dari kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang kabupaten/kota terhadap pembangunan dan pengembangan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Perumahan dan Kawasan Permukiman provinsi atau Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota.

Langkah:

- a) Mengidentifikasi arahan tata ruang kabupaten/kota, seperti penetapan Kawasan Strategis Kabupaten/kota (KSK)
- b) Mengidentifikasi kebijakan dalam rencana pembangunan sektoral
- c) Mengidentifikasi arahan dan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu pada:
 - Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) kabupaten/kota; dan
 - Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) kabupaten/kota
- d) Mengidentifikasi program Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sedang berlangsung dari program pemerintah kabupaten/kota

Output:

- a) Arahan alokasi ruang pada Perumahan dan Kawasan Permukiman kewenangan kabupaten/kota
- b) Kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai dampak dari arahan kebijakan pembangunan dan tata ruang kabupaten/kota.

b. Kondisi Fisik Wilayah

Kondisi fisik wilayah dilakukan melalui analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang

Tujuan :

Mengetahui daya dukung dan daya tampung Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang

Langkah:

- a) Tumpang susun (Overlay) pola ruang permukiman dengan tata guna lahan permukiman



- b) Menganalisis aspek lingkungan dalam mendukung pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (daya dukung)
- c) Menghitung kemampuan dan ketersediaan sumberdaya lainnya bagi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (daya tampung)

Output:

- a) Daftar daerah terlarang (Negative list) pembangunan dan pengembangan perumahan
- b) Tipologi dan jumlah rumah yang dapat ditampung di setiap kabupaten/kota (untuk provinsi) dan setiap kecamatan (untuk kabupaten/kota).

c. Kondisi Sosial, Budaya dan Kependudukan

Kondisi sosial, budaya dan kependudukan dilakukan melalui beberapa analisis sebagai berikut:

1) Analisis karakteristik kependudukan

Tujuan:

Mengetahui karakteristik kependudukan

Langkah:

- a) Mengidentifikasi jumlah penduduk berdasarkan mata pencaharian, usia produktif, tingkat pendidikan dan rasio jenis kelamin
- b) Mengidentifikasi laju pertumbuhan penduduk
- c) Mengidentifikasi sebaran penduduk setiap kabupaten/kota
- d) Mengidentifikasi data arus pergerakan dari tempat tinggal ke tempat kerja
- e) Mengidentifikasi tingkat pendapatan penduduk

Output:

- a) Data struktur penduduk (mata pencaharian, usia produktif, tingkat pendidikan dan rasio jenis kelamin)
- b) Data proyeksi laju pertumbuhan penduduk
- c) Data distribusi dan proyeksi kepadatan penduduk
- d) Data proporsi dan proyeksi penduduk perkotaan dan perdesaan
- e) Peta pola pergerakan penduduk dari tempat tinggal ke tempat kerja.
- f) Kelompok penduduk berdasarkan desil tingkat pendapatan



2) Analisis budaya bermukim

Tujuan:

Mengetahui potensi dan masalah Perumahan dan Kawasan Permukiman secara umum berdasarkan budaya bermukim masyarakat.

Langkah:

- a) Mengidentifikasi pola sebaran perumahan berdasarkan budaya bermukim masyarakat
- b) Mengidentifikasi karakteristik budaya bermukim
- c) Mengidentifikasi pola kepemilikan lahan untuk rumah dan perumahan

Output:

- a) Potensi dan masalah perumahan dan permukiman berdasarkan karakteristik budaya bermukim;
- b) Kearifan lokal dalam memenuhi kebutuhan dan penanganan rumah, perumahan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan karakteristik budaya bermukim.

d. Kondisi Perekonomian

Kondisi perekonomian dilakukan melalui beberapa analisis sebagai berikut:

1) Analisis Besarnya Permintaan Masyarakat Terhadap Rumah

Tujuan:

Mengetahui tingkat penawaran (*supply*) dan permintaan (*demand*) perumahan

Langkah:

- a) Mengidentifikasi jumlah pem bangunan rumah berdasarkan Persetujuan Bangunan Gedung
- b) Mengidentifikasi daya beli masyarakat (keterjangkauan)
- c) Mengidentifikasi ketersediaan lembaga penyediaan rumah (pelaku pembangunan) dan program pemilikan rumah (perbankan)
- d) Mengidentifikasi kapasitas lembaga penyediaan rumah (pelaku pembangunan) dan program pemilikan rumah (perbankan)

Output:

- a) Indikasi tipologi rumah berdasarkan preferensi masyarakat



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- b) Indikasi harga rumah yang bisa dijangkau masyarakat
 - c) Indikasi kebutuhan subsidi untuk rumah umum.
- 2) **Analisis Kemampuan Keuangan Daerah, paling sedikit meliputi: Sumber Penerimaan Daerah, Alokasi Pendanaan Dan Pembiayaan Pembangunan, Dan Prediksi Peningkatan Kemampuan Keuangan Daerah**

Tujuan:

Mengetahui kemampuan keuangan daerah untuk mendukung pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman provinsi atau kabupaten/kota.

Langkah:

- a) Mengidentifikasi sumber penerimaan daerah meliputi Pendapatan Asli Daerah (PAD), Sumbangan, Hibah, Dana darurat, dan lain-lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- b) Mengidentifikasi alokasi pendanaan dan pembiayaan pembangunan
- c) Proyeksi peningkatan kemampuan keuangan daerah melalui data pertumbuhan ekonomi wilayah

Output:

- a) Struktur perekonomian
- b) Potensi kemampuan pendanaan untuk Perumahan dan Kawasan Permukiman

e. Kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman

Kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan melalui beberapa analisis sebagai berikut:

1) Analisis Karakteristik Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tujuan:

Mengetahui karakteristik Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi atau Kabupaten/kota.

Langkah:

- a) Mengidentifikasi permasalahan Perumahan dan Kawasan Permukiman di daerah



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- b) Mengidentifikasi ketersediaan rumah dan kondisinya
- c) Mengidentifikasi jumlah rumah dan kondisinya
- d) Mengidentifikasi jumlah kekurangan rumah (Backlog) pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan
- e) Mengidentifikasi lokasi perumahan pada kawasan fungsi lain yang perlu penanganan khusus
- f) Mengidentifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang perlu dilakukan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali
- g) Mengidentifikasi lokasi dan jumlah rumah yang memerlukan peningkatan kualitas
- h) Mengidentifikasi lokasi perumahan dan permukiman yang memerlukan peningkatan kualitas

Output:

- a) Data proyeksi dan arahan penyelesaian Backlog setiap kabupaten/kota (untuk provinsi) dan setiap kecamatan (untuk kabupaten/kota)
- b) Indikasi lokasi dan jumlah rumah dengan kebutuhan penanganan melalui:
 - Pengembangan
 - Pembangunan baru
 - Pembangunan kembali

Termasuk pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM) Perumahan.

2) Analisis Arah Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Di Daerah Kabupaten/Kota Yang Berbatasan di Provinsi atau Kawasan Permukiman di Perkotaan dan/ atau Perdesaan Yang Berbatasan di Kabupaten/Kota Terhadap Rencana Pengembangan Wilayah Kabupaten/Kota Secara Keseluruhan

Tujuan:

Menentukan sebaran dan karakteristik Perumahan dan Kawasan Permukiman yang ada di lintas kabupaten/kota atau di perkotaan/perdesaan yang berbatasan.



Langkah:

- a) Mengidentifikasi arahan tata ruang nasional dan provinsi serta kebijakan pembangunan yang cepat tumbuh atau direncanakan sebagai pusat aktivitas lintas kabupaten/kota atau di perkotaan/perdesaan yang berbatasan
- b) Mengidentifikasi sebaran Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan di lintas kabupaten/kota atau di perkotaan/perdesaan yang berbatasan
- c) Tumpang susun (*Overlay*) arahan pembangunan dengan sebaran Perumahan dan Kawasan Permukiman di lintas kabupaten/kota atau di perkotaan/perdesaan yang berbatasan

Output:

- a) Arahan peran dan fungsi masing-masing Perumahan dan Kawasan Permukiman
- b) Sebaran Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman

3) Analisis Kebutuhan Tanah Untuk Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Memperhatikan Kebijakan Hunian Berimbang

Tujuan:

Mengetahui kebutuhan/alokasi tanah untuk pembangunan rumah sederhana dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang

Langkah:

- a) Mengidentifikasi jumlah pembangunan rumah mewah dan sedang yang berada di kabupaten/kota dan lintas kabupaten/kota
- b) Menghitung kewajiban penyediaan rumah sederhana
- c) Mengidentifikasi potensi alokasi dan nilai tanah untuk pembangunan rumah sederhana dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Output:

Data lokasi potensial dan luas tanah untuk pembangunan rumah sederhana



4) Analisis Kebutuhan Kelembagaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Di Daerah Provinsi Atau Kabupateri/Kota,

Tujuan:

Mendapatkan gambaran dan kondisi kelembagaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Langkah:

- a) Mengidentifikasi ketersediaan kelembagaan terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman
- b) Menidentifikasi program dan kegiatan masing-masing lembaga

Output:

- a) Matriks kondisi kelembagaan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- b) Indikasi kebutuhan kelembagaan Perumahan dan Kawasan Permukiman

f. Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

1) Analisis Kebutuhan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum Wilayah Provinsi, Dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota Yang Berbatasan (Yang Mencakup 2 (Dua) Atau Lebih Wilayah Kabupaten/Kota) Dan Termasuk Sarana Pemakaman Umum Pada Daerah Kabupaten/ Kota;

Tujuan:

Mengetahui kondisi dan ketersediaan serta proyeksi kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lintas kabupaten/kota dan masing-masing kab/kota.

Langkah:

- a) Mengidentifikasi kondisi dan ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- b) Mengidentifikasi proyeksi kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Output:

- a) Peta sebaran ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- b) Data cakupan pelayanan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- c) Data kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum



2) Analisis Kesesuaian Terhadap Rencana Investasi Prasarana, Sarana, Dan Jaringan Utilitas Regional Atau Rencana Induk Sistem pada wilayah Provinsi

Tujuan:

Mengetahui kesesuaian antar rencana induk sektor terhadap pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi.

Langkah:

Mengidentifikasi arahan dan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, mengacu pada:

- a) Rencana induk pembangunan industri;
- b) Rencana induk pengembangan pariwisata;
- c) Rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum skala regional; dan
- d) Rencana sektoral lainnya

Output:

Kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi sebagai dampak dari kebijakan rencana induk sektor di tingkat provinsi.

3. Perumusan

Perumusan untuk menyusun konsep RP3KP terbagi menjadi Perumusan RP3KP Provinsi dan Perumusan RP3KP Kabupaten/Kota.

a. Perumusan RP3KP Provinsi

1) Tujuan, kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tujuan:

Tujuan, kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman disusun mempertimbangkan konsep RP3KP yang meliputi:

- i. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di daerah provinsi



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- ii. arahan operasionalisasi pemanfaatan ruang yang selaras dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi
- iii. arahan lokasi dan sasaran pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Perumahan dan Kawasan Permukiman pada kawasan strategis provinsi;
- iv. arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian ruang daerah provinsi bagi pengembangan kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan yang memiliki potensi menjadi basis pengembangan ekonomi kawasan

Penjabaran dari tujuan, kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman terdiri atas:

a) Tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tujuan:

Merumuskan tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi yang akan dicapai dalam jangka waktu perencanaan RP3KP.

Langkah:

- Kajian pendekatan dan pertimbangan pengembangan dan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Reviu peran dan kedudukan Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu arahan kebijakan pembangunan, kebijakan rencana tata ruang, dan kebijakan sektoral lainnya
- Mengidentifikasi arahan nasional bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Mengidentifikasi visi dan misi pembangunan daerah provinsi
- Mengidentifikasi isu strategis, permasalahan, potensi unggulan dan karakteristik Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi
- Mengidentifikasi potensi dan masalah Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas kabupaten/kota
- Menyusun rumusan tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Output:

Rumusan tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi

b) Kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi

Penyusunan kebijakan dan strategi dalam pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi mengacu pada kebijakan dan strategi nasional.

Tujuan:

Merumuskan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di provinsi

Langkah:

- Melakukan pembangunan tinjauan kebijakan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi sebagai dampak dari kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di tingkat nasional dan provinsi
- Melakukan tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi sebagai dampak dari arahan tata ruang nasional dan provinsi
- Melakukan tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi sebagai dampak dari rencana sektoral nasional dan provinsi
- Mengidentifikasi permasalahan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Menyusun rumusan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi

Output:

- Rumusan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas kabupaten/kota
- Rumusan arah pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman setiap kabupaten/kota, meliputi:



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- (1) Arah penyediaan rumah sesuai dengan arah pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi, termasuk arah penanganan Backlog (jumlah yang akan ditangani) dan pemenuhan kebutuhan rumah yang tidak dapat tertampung dalam satu kota dan harus dibangun pada kabupaten/kota yang berbatasan
 - (2) Arahan mitigasi bencana
 - (3) Arahan penyediaan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum regional
- Arahan penyediaan lahan

Perumusan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman terdiri atas:

- (1) Kebijakan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman paling sedikit meliputi:
 - (a) kebijakan dalam pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - (b) kebijakan penyediaan Kasiba dan Lisiba lintas kabupaten/kota;
 - (c) kebijakan provinsi dalam pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada lintas daerah kabupaten/kota untuk pengintegrasian Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - (d) kebijakan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh terkait dengan pemugaran, peremajaan, atau pemukiman kembali sesuai kewenangan provinsi; dan
 - (e) kebijakan lain sesuai dengan kebutuhan daerah.
- (2) Strategi Perumahan dan Kawasan Permukiman Strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman paling sedikit meliputi:



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- (a) pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- (b) penyediaan Kasiba dan Lisiba lintas kabupaten/kota strategi pemberian bantuan dan insentif dari pemerintah provinsi kepada kabupaten/kota dan pelaku pembangunan;
- (c) pemberian bantuan dan insentif kepada pelaku pembangunan;
- (d) pemberian kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan;
- (e) peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar sektor, antar tingkat pemerintahan dan provinsi yang berbatasan;
- (f) ketersediaan dan pengalokasian lahan untuk Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- (g) penyediaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- (h) pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- (i) peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- (j) pemberdayaan masyarakat dalam penyediaan rumah dan perumahan secara swadaya;
- (k) kerjasama pembangunan dan pengelolaan Perumahan dan Kawasan Permukiman di lintas kabupaten/kota.

2) Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Provinsi

Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Provinsi disusun mempertimbangkan konsep RP3KP yang meliputi:

- i. arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- ii. penetapan prioritas penanganan kawasan permukiman yang bermilai strategis di daerah provinsi;
- iii. pengaturan integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sektor terkait termasuk rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas daerah kabupaten/kota;
- iv. arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada lintas daerah kabupaten/kota;
- v. daftar daerah terlarang (Negative list) untuk pembangunan atau pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- vi. arahan mitigasi bencana;
- vii. pengawasan dan penertiban penyelenggaraan pembangunan lintas program dan lintas daerah kabupaten/kota yang terkait dengan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- viii. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman daerah Provinsi dan daerah Kabupaten/Kota.

Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Provinsi terdiri dari:

a) Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas kabupaten/kota

Tujuan:

Menyusun rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas kabupaten/kota dapat berupa Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan lintas kabupaten/kota.

Langkah:

- Analisis pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan lintas kabupaten/kota sesuai dengan rumusan kebijakan dan strategi dan arah pembangunan dan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman setiap kabupaten/kota

- Analisis penentuan prioritas penanganan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Merumuskan kebutuhan penanganan penyediaan rumah layak huni perumahan
- Menentukan lokasi dan alokasi lahan untuk kebutuhan pembangunan
- Menentukan jenis (rumah umum, rumah komersial, rumah swadaya), bentuk (rumah tunggal, rumah deret, rumah susun) dan jumlah rumah yang akan dibangun

Output:

- Arahan prioritas penanganan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan lintas kabupaten/kota yang akan dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota
- Rencana pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan lintas kabupaten/kota
- Rencana penyediaan rumah/perumahan layak huni pada Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan lintas kabupaten/kota

b) Rencana penyediaan rumah layak huni dan rehabilitasi rumah bagi korban bencana provinsi

Tujuan:

Menyusun rencana penyediaan rumah layak huni dan rehabilitasi rumah bagi korban bencana provinsi

Langkah:

- Merumuskan kebutuhan penanganan penyediaan rumah layak huni perumahan terdampak bencana
- Menentukan lokasi lahan untuk kebutuhan pembangunan kembali



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Menentukan bentuk rumah (rumah tapak atau rumah susun) dan jumlah rumah yang akan dibangun
- Merumuskan rencana rehabilitasi rumah/perumahan korban terdampak bencana
- Merumuskan rencana rehabilitasi dan/ atau penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Output:

- Rencana rehabilitasi rumah
- Rencana pembangunan kembali rumah khusus ramah bencana
- Rencana pendampingan akses sewa rumah layak huni.

c) Rencana penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah provinsi

Tujuan:

Menyusun rencana fasilitasi dan penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah provinsi

Langkah:

- Merumuskan kebutuhan penanganan penyediaan rumah layak huni perumahan terdampak relokasi program pemerintah provinsi
- Menentukan lokasi lahan untuk kebutuhan pembangunan kembali
- Menentukan tipologi dan jumlah rumah yang akan dibangun
- Merumuskan rencana fasilitasi dan penyediaan rumah layak huni yang akan ditangani

Output:

- Rencana penyediaan rumah baru
- Rencana fasilitasi kepemilikan rumah



d) Penataan dan Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Tujuan:

Menyusun rencana pelaksanaan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luas 10-15 hektar yang telah disusun oleh masing-masing kabupaten/kota

Langkah:

- Identifikasi sebaran perumahan kumuh per kabupaten/kota dengan luas 10-15 hektar yang telah ditetapkan oleh masing-masing kabupaten/kota
- Merumuskan rencana pelaksanaan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan karakteristik dan tipologi perumahan kumuh, berupa:
 - (1) pemugaran dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal;
 - (2) peremajaan dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal;
 - (3) pemukiman kembali dalam hal:
 - (a) lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal; atau
 - (b) lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal.

Output:

Rencana pelaksanaan peningkatan kualitas perumahan kumuh berupa pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali di perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luas 10-15 hektar meliputi:

- lokasi, luas lahan, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah, dan penyediaan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- Rencana pemugaran meliputi:
 - (1) perbaikan; dan/ atau
 - (2) pembangunan kembali.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Rencana peremajaan meliputi:
 - (1) pembongkaran; dan
 - (2) penataan secara menyeluruh terhadap bangunan dan prasarana pendukungnya.
- Rencana pemukiman kembali meliputi:
 - (1) rencana pemindahan masyarakat;
 - (2) rencana pembongkaran permukiman; dan
 - (3) rencana pembangunan permukiman baru.

3) Rencana Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Provinsi disusun mempertimbangkan konsep RP3KP yang meliputi:

- i. arahan investasi jaringan prasarana, sarana, dan utilitas umum berskala regional untuk mendukung pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- ii. fasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di daerah provinsi;

Tujuan:

Menyusun rencana kebutuhan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai standar dan kewenangan pemerintah provinsi dengan mempertimbangkan kemudahan akses bagi penyandang disabilitas, pengarusutamaan gender dan Rencana Aksi Nasional dan Mitigasi Adaptasi Perubahan Iklim serta Pengurangan Risiko Bencana (RAN MAPI PRB)

Langkah:

- Merumuskan tingkat kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada perumahan saat ini dan 20 tahun kedepan
- Merumuskan tingkat kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada pembangunan perumahan baru dan 20 tahun kedepan
- Merumuskan jangkauan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum paling sedikit meliputi:
 - (1) Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) lintas daerah kabupaten/ kota;
 - (2) Sistem air limbah domestik regional;



- (3) Sistem drainase yang terhubung langsung dengan sungai lintas daerah kabupaten/kota; dan
- (4) Jalan akses yang menghubungkan lingkungan hunian dengan jalan provinsi.
- Merumuskan rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan serta pada kawasan sesuai dengan kewenangan provinsi

Output:

- Rencana keterpaduan jaringan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
- Rencana pelayanan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

4) Indikasi Program

Indikasi Program disusun mempertimbangkan konsep RP3KP yang meliputi:

- i. indikasi program dan kegiatan untuk pelaksanaan RP3KP yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah provinsi;
- ii. indikasi program bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman di daerah provinsi dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, termasuk rincian rencana pendanaan dan/atau pembiayaan, sumber pendanaan dan/atau pembiayaan.

Tujuan:

Menyusun indikasi program Perumahan dan Kawasan Permukiman Kewenangan provinsi

Langkah:

- Mengidentifikasi program berdasarkan rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas kabupaten/kota
- Mengidentifikasi program berdasarkan rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- Mengidentifikasi sumber-sumber pembiayaan program
- Mengidentifikasi kelembagaan pelaksana program



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Merumuskan indikasi program untuk jangka panjang berdasarkan rencana, kemampuan dan potensi pembiayaan, dan kelembagaan pelaksana
- Menentukan program prioritas jangka pendek dan menengah

Output:

Matriks indikasi program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi.

Program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjadi kewenangan provinsi sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi merupakan implementasi dari kebijakan dan strategi yang dirumuskan berdasarkan skala prioritas daerah provinsi.

Skala prioritas penetapan program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi, yaitu:

- a) sejalan dengan sasaran pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman nasional;
- b) merupakan kegiatan yang mendesak dan penting untuk segera dilaksanakan;
- c) merupakan tugas dan tanggungjawab pemerintah provinsi;
- d) memiliki ukuran kinerja yang spesifik, tegas, dan terukur sehingga dapat secara langsung dipantau manfaatnya terhadap masyarakat di wilayah provinsi yang bersangkutan; dan
- e) realistik untuk dilaksanakan dan dapat diselesaikan sesuai dengan target jangka waktu yang telah ditetapkan.

b. Perumusan RP3KP Kabupaten/Kota

1) Tujuan dan kebijakan dan strategi Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota

Tujuan, kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman disusun mempertimbangkan konsep RP3KP yang meliputi:



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- i. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di daerah kabupaten/kota
- ii. jabaran kebijakan dan pengaturan yang lebih operasional dari arahan kebijakan dalam RP3KP daerah provinsi yang harus diakomodasikan dan dilaksanakan di daerah kabupaten/kota
- iii. jabaran kebijakan pembangunan daerah kabupaten/kota yang bersangkutan
- iv. penerapan kebijakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan pola hunian berimbang

Penjabaran dari Tujuan dan kebijakan dan strategi Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota terdiri atas:

a) Tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tujuan:

Merumuskan tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/kota yang akan dicapai dalam jangka waktu perencanaan RP3KP

Langkah:

- Kajian pendekatan dan pertimbangan pengembangan dan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Reviu peran dan kedudukan Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu arahan kebijakan pembangunan, kebijakan rencana tata ruang, dan kebijakan sektoral lainnya
- Mengidentifikasi arahan nasional bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Mengidentifikasi visi dan misi pembangunan daerah provinsi dan kabupaten/kota
- Mengidentifikasi isu strategis, permasalahan, potensi unggulan dan karakteristik Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi dan Kabupaten/kota
- Mengidentifikasi potensi dan masalah Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Menyusun rumusan tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Output:

Rumusan tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten

b) Kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/kota

Penyusunan kebijakan dan strategi dalam pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/kota mengacu pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi.

Tujuan:

Merumuskan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di kabupaten/kota

Langkah:

- Melakukan tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota sebagai dampak dari kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di tingkat nasional, provinsi dan kabupaten/kota
- Melakukan tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota sebagai dampak dari arahan tata ruang nasional, provinsi dan kabupaten/kota
- Melakukan tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota sebagai dampak dari rencana sektoral nasional, provinsi, dan kabupaten/kota.
- Mengidentifikasi permasalahan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Menyusun rumusan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota

Output:

- Rumusan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota
- Rumusan arah pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota, meliputi:
 - (1) Arah penyediaan rumah sesuai dengan arah pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota, termasuk arah penanganan Backlog (jumlah yang akan ditangani) dan pemenuhan kebutuhan rumah yang tidak dapat tertampung dalam satu kota
 - (2) Arahan mitigasi bencana
 - (3) Arahan penyediaan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
 - (4) Arahan penyediaan lahan

Perumusan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman terdiri atas:

- (1) Kebijakan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman paling sedikit meliputi:
 - (a) kebijakan dalam pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - (b) kebijakan penyediaan Kasiba dan Lisiba di kabupaten/kota;
 - (c) kebijakan kabupaten/kota dalam pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada daerah kabupaten/kota untuk pengintegrasian Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- (d) kebijakan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh terkait dengan pemugaran, peremajaan, atau pemukiman kembali sesuai kewenangan kabupaten/kota; dan
 - (e) kebijakan lain sesuai dengan kebutuhan daerah.
- (2) Strategi Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman paling sedikit meliputi:
- (a) pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - (b) penyediaan Kasiba dan Lisiba di kabupaten/kota strategi pemberian bantuan dan insentif dari pemerintah kabupaten/kota kepada pelaku pembangunan;
 - (c) pemberian bantuan dan insentif kepada pelaku pembangunan;
 - (d) Pemberian kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan;
 - (e) Peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar sektor, antar tingkat pemerintahan, dan provinsi yang berbatasan;
 - (f) Ketersediaan dan pengalokasian lahan untuk Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - (g) Penyediaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - (h) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - (i) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - (j) Pemberdayaan masyarakat dalam penyediaan rumah dan perumahan secara swadaya; dan
 - (k) Kerjasama pembangunan dan pengelolaan Perumahan dan Kawasan Permukiman di lintas kabupaten/kota.



2) Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Kabupaten/Kota

Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Kabupaten/Kota untuk mendukung pembangunan kawasan fungsi lain disusun mempertimbangkan konsep RP3KP yang meliputi:

- i. perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/ atau lingkungan hunian perdesaan melalui pembangunan, pengembangan, dan pembangunan kembali;
- ii. penetapan lokasi dan RP3KP yang akan dilaksanakan pada:
 - (1) lingkungan hunian baru perkotaan dan/atau perdesaan;
 - (2) perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - (3) pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang akan direvitalisasi fungsinya;
 - (4) bagian perkotaan atau perdesaan yang berfungsi sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW), dan Pusat Kegiatan Lokasi (PKL), atau kantung-kantung kegiatan fungsi lain (kawasan industri, kawasan perdagangan, dan lain-lain);
 - (5) kawasan nelayan/perikanan, kawasan pariwisata, kawasan industri, dan di kawasan lainnya yang mempunyai tingkat pertumbuhan tinggi sebagai pusat kegiatan baru; dan
 - (6) Perumahan dan Kawasan Permukiman strategis di perkotaan dan/ atau perdesaan yang mempunyai potensi sektor unggulan; dan
 - (7) RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan dalam wilayah kabupaten/kota yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota, antara lain seperti kawasan perbatasan, kawasan wisata, agro industri, dan perdagangan/jasa;
- iii. rencana pembangunan lingkungan hunian baru meliputi perencanaan lingkungan hunian baru skala besar dengan Kasiba dan perencanaan lingkungan hunian baru bukan skala besar dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- iv. penetapan lokasi pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman, termasuk penyediaan kawasan siap bangun yang terletak dalam 1 (satu) wilayah kabupaten/kota atau Daerah Khusus



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Ibukota Jakarta, sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);

- v. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
- vi. pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada kawasan fungsi lain;
- vii. rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- viii. rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- ix. daftar daerah terlarang (Negative list) untuk pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman baru;
- x. pengaturan mitigasi bencana;
- xi. pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- xii. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan daerah provinsi, dan daerah kabupaten/kota.

Penjabaran Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangan Kabupaten/Kota terdiri dari:

a) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan

(1) Rencana pemanfaatan perumahan

Tujuan:

Menyusun rencana untuk meningkatkan potensi rumah terutama sebagai kegiatan usaha secara terbatas

Langkah:

- Mengidentifikasi Perumahan yang sebagian pemanfaatan bangunannya difungsikan sebagai non-hunian
- Merumuskan jumlah Rumah yang membutuhkan rehabilitasi sesuai rencana pemanfaatan bangunan
- Merumuskan jumlah Rumah yang perlu dilestarikan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Merumuskan kebutuhan penyediaan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan

Output:

- Rencana pemanfaatan Rumah meliputi lokasi, luas, tipologi dan jumlah Rumah yang ditangani
- Rencana pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- Rencana pelestarian Rumah, Perumahan cagar budaya dan prasarana sarana perumahan meliputi lokasi, luas, jenis, bentuk dan jumlah rumah yang dilestarikan

(2) Rencana Pencegahan Perumahan Kumuh

Tujuan:

Menyusun rencana pencegahan perumahan kumuh

Langkah:

- Mengidentifikasi lokasi Perumahan yang berpotensi menjadi kumuh
- Mengidentifikasi lokasi Perumahan Kumuh yang sudah ditangani melalui peningkatan kualitas Perumahan Kumuh

Output:

- Rencana pengawasan dan pengendalian
- Rencana pemberdayaan masyarakat.

(3) Rencana Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh

Tujuan:

Menyusun rencana peningkatan kualitas pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Langkah:

- Menyusun daftar dan sebaran Perumahan Kumuh per kecamatan
- Merumuskan rencana penanganan berdasarkan karakteristik dan tipologi perumahan kumuh



Output:

Rencana pemugaran meliputi:

- Perbaikan Rumah tidak layak huni yang mencakup lokasi, luas lahan, tipologi dan jumlah Rumah
- Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

b) Rencana pembangunan Perumahan baru

(1) Rencana Perumahan baru skala besar

Tujuan:

Menyusun rencana perumahan skala besar

Langkah:

- Mengidentifikasi lokasi pembangunan berdasarkan penetapan lokasi
- Mengidentifikasi kapasitas daya tampung Perumahan baik dari jumlah maupun luas lahan
- Menentukan jenis dan bentuk rumah
- Menetapkan jumlah dan sebaran lokasi hunian berimbang
- Menentukan skenario pentahapan pembangunan

Output:

- Rencana kapasitas daya tampung Perumahan
- Rencana penyediaan rumah dengan mempertimbangkan konsep hunian berimbang sesuai ketentuan perundang-undangan
- Skenario pentahapan pembangunan.

(2) Rencana Perumahan bukan skala besar

Tujuan:

Menyusun rencana perumahan bukan skala besar

Langkah:

- Mengidentifikasi kapasitas daya tampung perumahan baik dari jumlah maupun luas lahan
- Menentukan jenis dan bentuk Rumah



- Menetapkan jumlah dan sebaran lokasi hunian berimbang
- Menentukan penyedian dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Output:

- rencana kapasitas daya tampung Perumahan
- rencana penyediaan rumah dengan mempertimbangkan konsep hunian berimbang sesuai ketentuan perundang-undangan
- rencana penyediaan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

c) Rencana pembangunan kembali

(1) Rencana peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh

Tujuan:

Menyusun rencana peningkatan kualitas masing-masing Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai dengan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Langkah:

- Menyusun daftar dan sebaran Perumahan Kumuh per kecamatan
- Merumuskan rencana peningkatan kualitas berdasarkan karakteristik dan tipologi Perumahan Kumuh, berupa:
 - peremajaan dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal
 - Pemukiman kembali dalam hal:
 - lokasi memiliki kekumuhan klasifikasi berat dan sedang dengan status tanah ilegal; atau
 - lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal.



Output:

- Konsep peningkatan kualitas Perumahan Kumuh, menghasilkan:
 - pola kolaborasi
 - pembagian peran
 - kebutuhan penanganan
 - konsep dan strategi
- Rencana peningkatan kualitas perumahan kumuh Rencana peningkatan kualitas Perumahan Kumuh berupa peremajaan atau pemukiman kembali di setiap kabupaten meliputi lokasi, luas lahan, tipologi dan jumlah Rumah, dapat berupa:
 - rencana peremajaan
 - rencana Pemukiman kembali

(2) Rencana pembangunan perumahan korban terdampak bencana

Tujuan:

Menyusun rencana pembangunan kembali perumahan korban terdampak bencana

Langkah:

- Merumuskan kebutuhan penanganan pembangunan kembali Perumahan terdampak bencana berdasarkan hasil analisis Perumahan dan Kawasan Permukiman terdampak bencana
- Menentukan lokasi lahan untuk kebutuhan pembangunan kembali
- Merumuskan tipologi dan jumlah Rumah yang akan dibangun
- Merumuskan rencana pembangunan kembali Rumah/Perumahan korban terdampak bencana

Output:

- Rencana rehabilitasi Rumah



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Rencana pembangunan kembali Rumah khusus ramah bencana
- Rencana pendampingan akses sewa Rumah layak huni

(3) Rencana fasilitasi bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah

Tujuan:

Menyusun rencana fasilitasi dan penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah kabupaten

Langkah:

- Merumuskan kebutuhan penanganan penyediaan rumah layak huni Perumahan terdampak relokasi program pemerintah kabupaten
- Menentukan lokasi lahan untuk kebutuhan pembangunan kembali
- Merumuskan tipologi dan jumlah Rumah yang akan dibangun
- Merumuskan rencana fasilitasi dan penyediaan rumah layak huni

Output:

- Rencana pendampingan penggantian kerugian
- Rencana penyediaan Rumah layak huni melalui Rumah Susun atau Rumah Khusus

3) Rencana Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Rencana keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum disusun mempertimbangkan konsep RP3KP yaitu rencana penyediaan dan rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum termasuk pemakaman umum, dalam rangka integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sektor terkait.



Tujuan:

Menyusun rencana kebutuhan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sesuai standar dan kewenangan pemerintah kabupaten/kota dengan mempertimbangkan kemudahan akses bagi penyandang disabilitas, pengarusutamaan gender dan Rencana Aksi Nasional dan Mitigasi Adaptasi Perubahan Iklim serta Pengurangan Risiko Bencana (RAN MAP! PRB)

Langkah:

- a) Merumuskan tingkat kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada perumahan saat ini dan 20 tahun kedepan
- b) Merumuskan tingkat kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada pembangunan perumahan baru dan 20 tahun kedepan
- c) Merumuskan jangkauan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum paling sedikit meliputi:
 - (1) Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) lintas daerah kabupaten/kota;
 - (2) Sistem air limbah domestik regional;
 - (3) Sistem drainase yang terhubung langsung dengan sungai lintas daerah kabupaten/kota; dan
 - (4) Jalan akses yang menghubungkan lingkungan hunian dengan jalan provinsi.
- d) Merumuskan rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan

Permukiman Perkotaan dan Perumahan dan Kawasan Permukiman Perdesaan serta pada kawasan sesuai dengan kewenangan kabupaten/kota

Output:

- a) Rencana keterpaduan jaringan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
- b) Rencana pelayanan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.



4) Indikasi Program

Indikasi Program pelaksanaan RP3KP perkotaan dan/ atau perdesaan disusun dalam jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah kabupaten/kota.

Tujuan:

Menyusun indikasi program Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota.

Langkah:

- a) Mengidentifikasi program berdasarkan rencana kawasan permukiman dan rencana penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- b) Mengidentifikasi sumber-sumber pembiayaan program
- c) Mengidentifikasi kelembagaan pelaksana program
- d) Merumuskan indikasi program untuk jangka panjang berdasarkan rencana, kemampuan dan potensi pembiayaan, dan kelembagaan pelaksana
- e) Menentukan program prioritas jangka pendek dan menengah

Output:

Matriks indikasi program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota.

2.7. RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) PROVINSI PAPUA BARAT TAHUN 2022-2042

2.7.1. Rencana Struktur Ruang Wilayah

2.7.1.1. Sistem Pusat Permukiman

Sistem perkotaan di Provinsi Papua Barat Daya ditentukan oleh beberapa hal, dan hal utama yang menentukan sistem kota-kota adalah RTRW Nasional (PP 13 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional), yang menentukan kota Pusat Kegiatan Nasional (PKN), Pusat Kegiatan Wilayah (PKW), dan Pusat Kegiatan Sistem Nasional, sedangkan Provinsi berwenang menetapkan Pusat Kegiatan Lokal (PKL). Pertumbuhan penduduk yang akan dialami oleh Papua Barat dalam jangka waktu perencanaan selama



dua dekade mendatang dialokasikan pada pusat-pusat pertumbuhan eksisting. Sistem kota-kota ini didasarkan atas analisis hierarki pusat-pusat permukiman di Provinsi Papua Barat Daya sebagai berikut :

1. Pusat Kegiatan Nasional (PKN)

Pusat Kegiatan Nasional (PKN) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional atau beberapa propinsi. Pusat Kegiatan Nasional di Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan RTRW Nasional ditetapkan di **Kota Sorong** yang merupakan pusat pertumbuhan utama dalam skala pelayanan nasional, terutama lebih pada kegiatan ekonomi sesuai dengan kecenderungan yang telah ada selama ini. Fungsi Sorong adalah :

- Simpul kegiatan yang mempunyai potensi sebagai pintu gerbang ke kawasan-kawasan internasional dan mempunyai potensi untuk mendorong daerah sekitarnya pada skala regional.
- Pelayanan jaringan transportasi (udara, darat, laut) untuk mewujudkan struktur ruang wilayah nasional, provinsi dengan orientasi ke PKN lain dan PKW terkait
- Pusat jasa, pengolahan dan pengumpul barang secara nasional atau melayani beberapa provinsi.
- Simpul transportasi secara nasional atau meliputi beberapa provinsi.
- Pusat jasa keuangan yang melayani nasional atau beberapa provinsi.

Penetapan Kota Sorong sebagai PKN dimaksudkan untuk memperhatikan perkembangan kegiatan perkotaan yang sangat pesat, terutama pada sektor jasa perdagangan dan jasa lainnya yang berskala nasional dan internasional. Saat ini struktur perekonomian Kota Sorong mulai bergeser menuju sektor sekunder dan tersier, yang diantaranya nampak sektor industri pengolahan, perdagangan, jasa dan pariwisata yang walaupun secara umum masih didominasi oleh sektor pertanian.

Skala pelayanan bersifat nasional dan internasional yang dimiliki Kota Sorong telah mampu menempatkan kawasan ini sesuai fungsinya sebagai PKN. Aksesibilitas dari dan menuju Kota Sorong yang semakin meningkat telah mendorong meningkatnya pergerakan penduduk, barang dan jasa, yang didukung oleh ketersediaan pelabuhan dan bandar udara Domine Eduard Osok di Kota Sorong yang merupakan salah satu gerbang ekspor-impor barang dan jasa berskala nasional dan internasional.

Fasilitas yang tersedia di Kota Sorong yang ditetapkan sebagai PKN meliputi:



- a. Sarana Transportasi: pelabuhan udara (primer) dan atau pelabuhan laut (utama) dan Pelabuhan laut pendukung serta terminal tipe A. Kota Sorong juga dilalui Jalan Nasional dan Jalan Provinsi.
- b. Sarana Perdagangan: Sarana prasarana perdagangan meliputi pasar induk antar wilayah serta Kawasan peruntukan industri.
- c. Sarana Kesehatan: ketersediaan rumah sakit umum tipe A atau B
- d. Sarana Pendidikan: Kelengkapan sarana Pendidikan di Kota Sorong terdiri dari SD, SMP, SMA hingga pergurungan tinggi negeri maupun swasta.

2. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW)

Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota. Penentuan PKW di Provinsi Papua Barat Daya dilihat berdasarkan potensi wilayah sebagai pusat pelayanan melalui ketersediaan sarana pendukung. PKW merupakan penunjang dari PKN yang dijadikan sebagai pusat pelayanan skala regional. Kewenangan dalam penetapan PKW berada pada pemerintah Provinsi dengan mempertimbangkan ketersediaan sarana penunjang.

Berdasarkan RTRWN penetapan PKW Papua Barat Daya ditetapkan di **Kabupaten Maybrat (Ayamaru)**. Strategi dalam penetapan PKW di Kabupaten Maybrat (Ayamaru) dalam rangka peningkatan Revitalisasi dan Percepatan pengembangan Kota-Kota pusat Pertumbuhan Nasional.

Adapun fungsi perkotaan sebagai PKW, meliputi:

- Pusat jasa, pusat pengolahan dan simpul transportasi yang melayani beberapa kabupaten;
- Pelayanan jaringan telekomunikasi dan energi yang mendukung pelayanan provinsi; dan
- Pelayanan jaringan transportasi (udara, darat, sungai) untuk mewujudkan sistem antar kota.

Sarana pendukung yang pusat pelayanan yang tersedia pada PKW diantaranya:

- a. Perhubungan : pelabuhan udara (sekunder), dan atau pelabuhan laut (pengumpulan), dan atau terminal tipe B
- b. Ekonomi : pasar induk regional dan potensi sector unggulan wilayah dan kawasan peruntukan industri.
- c. Kesehatan : ketersediaan rumah sakit umum tipe A atau B di beberapa PKW



- d. Pendidikan : Kelengkapan sarana Pendidikan terdiri dari SD,SMP,SMA hingga pergurungan tinggi.

3. Pusat Kegiatan Strategis Nasional (PKSN)

Selain dari PKN, PKW dan PKL terdapat PKSN (Pusat Kegiatan Strategis Nasional) yang ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2017 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Nasional. Sesuai dengan peraturan dimaksud telah ditetapkan **Kota Sorong** sebagai PKSN dengan tujuan untuk Percepatan Pengembangan kota-kota utama kawasan perbatasan. Kota Sorong merupakan kota utama di Provinsi Papua Barat Daya yang mempunyai fasilitas sarana dan prasarana memadai untuk mendukung kota-kota disekitarnya.

4. Pusat Kegiatan Lokal (PKL)

Pusat Kegiatan Lokal (PKL) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten/kota atau beberapa kecamatan. Dalam upaya mendorong perkembangan fungsi Pusat Kegiatan Lokal (PKL) dan kaitannya dengan kampung pusat produksi, maka rencana pengembangan sistem perkotaan menetapkan Pusat Kegiatan Lokal (PKL) dalam sistem perkotaan provinsi sebagai pendukung berfungsinya Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) dan mengurangi pergerakan dari kampung pusat produksi langsung ke Pusat Kegiatan Nasional (PKN).

Pusat Kegiatan Lokal (PKL) diharapkan dapat berfungsi sebagai pusat koleksi dan distribusi lokal di setiap kabupaten dan/atau beberapa distrik terdekat. Untuk itu, setiap Pusat Kegiatan Lokal (PKL) akan dilengkapi dengan fasilitas minimum yang perlu ada untuk mendorong berfungsinya Pusat Kegiatan Lokal (PKL). Pembangunan atau peningkatan fasilitas tersebut perlu dilengkapi dengan peningkatan dalam kualitas pelayanan fasilitas sehingga dapat memenuhi kebutuhan penduduk di dalam wilayah pelayanan. Kampung pusat produksi diproyeksikan menjadi pusat-pusat dari berbagai kampung yang menjadi basis produksi di setiap kawasan andalan.

PKL untuk Provinsi Papua Barat Daya ditentukan sebagai berikut:

- a. Perkotaan Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan;
- b. Perkotaan Aimas di Kabupaten Sorong;
- c. Perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat;
- d. Perkotaan Fef di Kabupaten Tambrauw;
- e. Perkotaan Aifat di Kabupaten Maybrat;



PKL memiliki fungsi sebagai berikut:

- Pusat pelayanan wilayah pengembangan yang berfungsi sebagai pusat perdagangan, jasa, perumahan dan permukiman serta industri kecil dengan skala pelayanan satu wilayah pengembangan
- Sebagai pusat layanan wilayah yang ada disekitarnya
- Pusat pelayanan pemerintahan lokal yang meliputi pelayanan kegiatan kegiatan sosial, perdagangan dan jasa.
- Pembangkit kegiatan pada lingkup kabupatennya sekaligus memberikan pelayanan pelayanan kepada wilayah kabupaten tersebut.

A. Klaster Pengembangan

Klaster adalah konsentrasi geografis berbagai kegiatan di kawasan tertentu yang satu sama lain saling melengkapi, saling bergantung, dan saling bersaing dalam melakukan aktivitas bisnis. Klaster Pengembangan Wilayah di Provinsi Papua Barat Daya ditentukan berdasarkan persamaan potensi ekonomi dan keterkaitan infrastruktur.

Adapun klaster pengembangan di Provinsi Papua Barat Daya terbagi menjadi 3 klaster yaitu:

1. Klaster I, terdiri dari Kota Sorong dan Raja Ampat dengan konsentrasi pengembangan di bidang Ecotourism dan Industri Pengolahan.
2. Klaster II, terdiri dari Kabupaten Maybrat, Kabupaten Sorong, dan Kabupaten Sorong Selatan dengan konsentrasi pengembangan di bidang Agropolitan.
3. Klaster III, terdiri dari Kabupaten Tambrauw dengan konsentrasi pengembangan di bidang Agrominapolitan dan industri pengolahan.

B. Rencana Satuan Wilayah Pengembangan

Struktur ruang wilayah Provinsi Papua Barat Daya disusun menjadi 4 SWP (Satuan Wilayah Pengembangan). Pembagian SWP nantinya juga diikuti dengan pengembangan pusat-pusat hierarki dan penyediaan jaringan infrastruktur terutama transportasi. Dengan demikian akan tercipta keterkaitan antar SWP yang terintegratif di wilayah Provinsi Papua Barat Daya.

Pembagian Satuan Wilayah Pengembangan untuk wilayah Provinsi Papua Barat Daya adalah sebagai berikut:



1. SWP 1: Kabupaten Tambrauw

Satuan wilayah pembangunan 1 meliputi Kabupaten Tambrauw di Provinsi Papua Barat Daya bagian utara. SWP ini memiliki areal laut yang berbatasan dengan Samudera Pasifik dan Kepulauan Biak Numfor (Provinsi Papua). Produksi perikanan tangkap di wilayah SWP 1 ini merupakan salah satu yang tertinggi meski masih di bawah wilayah lain seperti Kota Sorong. Kekayaan perairan Teluk Tambrauw potensial untuk dikembangkan budidaya laut (teripang, dsb). Wilayah SWP 1 ini juga merupakan salah satu wilayah di Papua Barat yang kaya dengan hutan.

Daerah SWP 1 telah memiliki beberapa jenis industri pengolahan. Dari segi unit usaha, jumlah industri yang ada di wilayah ini paling tinggi. Meski demikian, dari jumlah nilai produksi, di bawah wilayah lain seperti Sorong. Hal ini karena jenis industri yang ada di wilayah SWP 1 ini cenderung berupa usaha mikro, kecil, dan menengah.

Di Kabupaten Tambrauw telah berkembang kawasan pertanian tanaman pangan dan hortikultura dan sangat potensial untuk terus dikembangkan. Komoditas unggulan antara lain padi, kedelai, jagung dan buah-buahan. Saat ini kebutuhan pangan khususnya beras yang diproduksi di Provinsi Papua Barat belum cukup untuk memenuhi kebutuhan sehingga harus diimpor dari luar daerah. Oleh karena itu diupayakan peningkatan produksi tanaman pangan khususnya beras mutlak diperlukan dengan sasaran utama pencapaian swasembada.

2. SWP 2 : Kabupaten Sorong dan Kota Sorong

Wilayah SWP 2 meliputi Kabupaten Sorong, dan Kota Sorong yang berada di wilayah kepala burung sebelah barat laut dan berhadapan dengan kepulauan Raja Ampat, merupakan wilayah yang relatif terbuka untuk kawasan budidaya. Wilayah Sorong dikenal sebagai areal pertambangan sejak jaman penjajahan Belanda. Pertambangan dan penggalian yang ada di wilayah ini saat ini merupakan penghasil tambang terbesar bagi Papua Barat. Usaha pertambangan banyak tersebar di wilayah kabupaten Sorong dan usaha industri pengolahannya berada di sekitar areal kota Sorong.

Hutan di wilayah SWP 2 terutama di Kabupaten Sorong sangat luas. Selain kehutanan, perkebunan juga cukup menonjol dibandingkan dengan wilayah lain, misalnya dalam komoditi kelapa dan coklat.

Wilayah SWP 2 ini juga dikenal sebagai pintu gerbang atau simpul transportasi di Provinsi Papua Barat. Kota Sorong merupakan pintu gerbang Papua Barat (PKN). Arus transportasi dari wilayah-wilayah lain (dari arah Indonesia barat) memasuki Papua



Barat melalui Kota Sorong. Demikian juga sebaliknya, arus dari Papua Barat ke wilayah-wilayah lain melalui Kota Sorong, sehingga Kota Sorong merupakan penghubung antara Papua Barat dengan provinsi-provinsi lain diseluruh Indonesia dan khususnya dengan wilayah Kawasan Timur Indonesia.

Hal ini menjadikan wilayah SWP 2 terutama areal kota Sorong sebagai daerah dengan kegiatan jasa dan perdagangan yang paling menonjol di Papua Barat. Ini tak lepas dari maraknya kegiatan pertambangan di wilayah ini, menjadikan pembangunan sarana perhubungan dilakukan untuk mengangkut hasil tambang ke wilayah lain. Fasilitas pelabuhan baik udara dan laut yang ada di Sorong merupakan yang terbesar.

Untuk itu wilayah SWP 2 akan dikembangkan untuk fungsi-fungsi industri, pertambangan dan penggalian, perkebunan, kehutanan, perdagangan dan jasa.

3. SWP 3: Kabupaten Raja Ampat

Wilayah SWP 3 terdiri dari wilayah yang termasuk Kabupaten Raja Ampat. Wilayah ini berupa kepulauan dan terletak di Provinsi Papua Barat paling timur, berbatasan dengan kepulauan Maluku.

Kepulauan Raja Ampat merupakan kepulauan yang memiliki bentang lahan laut yang sangat khas, terutama dengan kekayaan terumbu karangnya. Daerah ini memiliki jenis-jenis spesies coral yang sangat bervariasi, dari segi jumlah mencapai 75% dari seluruh jenis spesies coral yang ada di dunia. Hal ini menjadikan wilayah kepulauan Raja Ampat menjadi salah satu wilayah kelautan yang terkaya di dunia.

Selain memiliki kekayaan laut dari segi jenis spesies coral, kawasan ini juga kaya akan berbagai jenis ikan. Saat ini, karena kekayaan lautnya ini, mulai datang wisatawan terutama dari luar negeri.

Dengan karakternya yang sangat khas maka pengembangan wilayah SWP 3 diarahkan pada fungsi wilayah konservasi dan budidaya ekowisata bahari. Areal dengan kekayaan seperti Raja Ampat, dari segi lingkungan tak hanya krusial bagi wilayah sekitarnya namun juga untuk dunia. Wilayah ini dikembangkan kegiatan ekowisata, juga akan dikembangkan sebagai areal perikanan tangkap namun tetap harus mengingat pada koridor ekologi dan keberlanjutan.

4. SWP 4: Kabupaten Sorong Selatan

SWP 4 terdiri dari wilayah yang termasuk dalam Kabupaten Sorong Selatan. Wilayah ini berada di daerah paling selatan dari Provinsi Papua Barat Daya.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Wilayah SWP 4 berhadapan langsung dengan areal perairan Laut Arafura. Di wilayah ini juga terdapat Teluk Triton yang memiliki bentang lahan laut khas dan merupakan daerah kelautan yang kaya. Potensi perikanan yang dimiliki wilayah ini pun tergolong tinggi. Produksi beberapa jenis komoditas ikan seperti kakap putih, tenggiri, dan udang windu yang berasal dari wilayah SWP 4 ini merupakan yang tertinggi di Provinsi Papua Barat Daya.

Sebagaimana wilayah lain di Papua Barat, wilayah SWP 4 ini juga sama seperti SWP 1, kaya akan hutan. Produksi dari kehutanan di wilayah relatif cukup tinggi. Dengan potensi kelautan dan kehutanan yang tinggi dapat mendorong pada potensi tumbuhnya kegiatan industri di wilayah SWP 4 ini. Kegiatan industri akan menjadi forward linkages dari kegiatan perikanan dan kehutanan yang tumbuh di wilayah ini. Untuk itu maka pengembangan SWP 4 akan diarahkan pada fungsi industri, perikanan, tangkap, dan kehutanan.

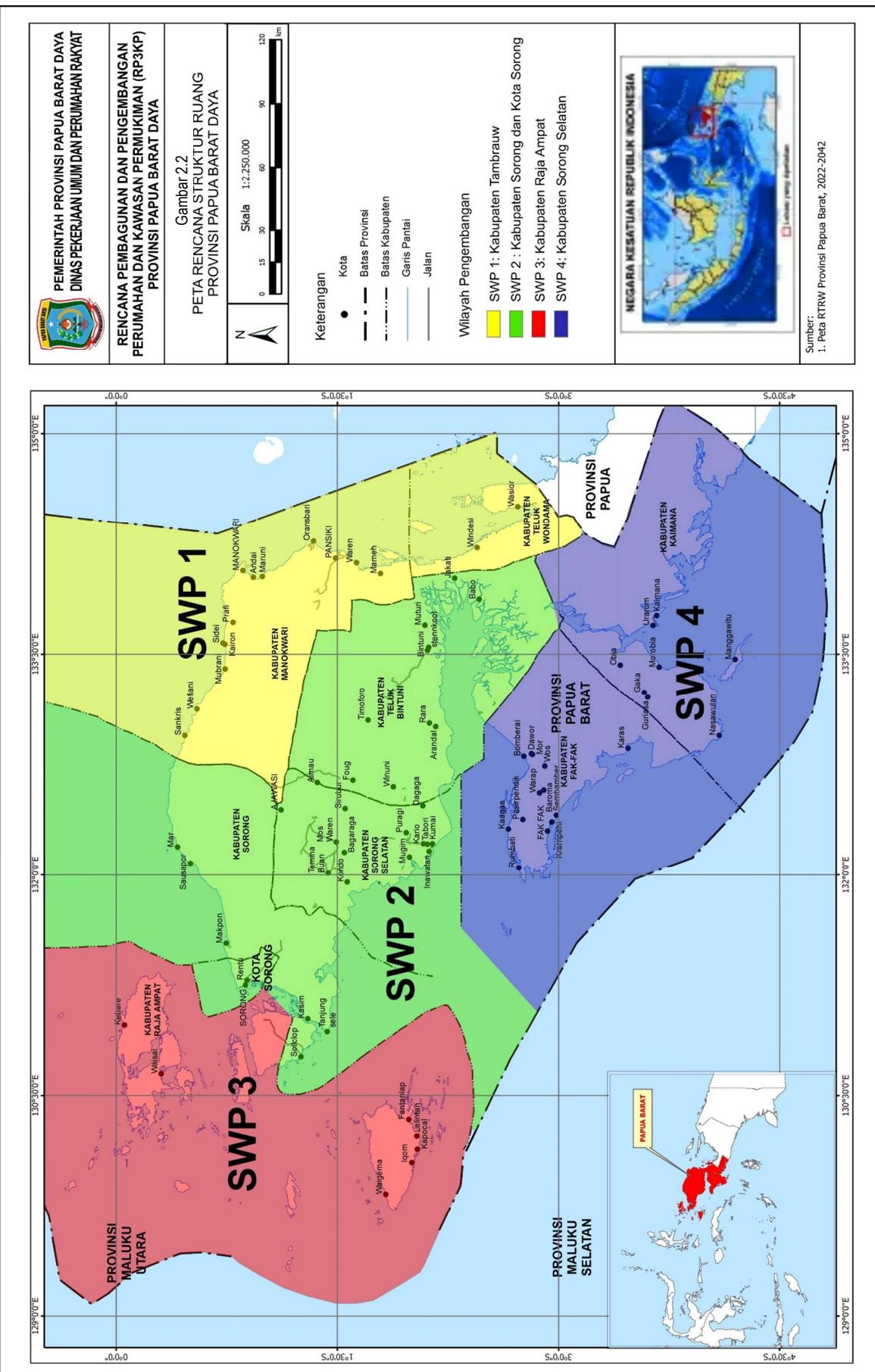
Tabel 2-1. Rencana Struktur Ruang Wilayah Provinsi Papua Barat Daya

| SWP | Kabupaten/Kota | Ciri Utama | Fokus Pengembangan |
|-------|-------------------------------|--|--|
| SWP 1 | Kabupaten Tambrauw | Terletak di bagian utara, berbatasan dengan Samudera Pasifik dan Kepulauan Biak Numfor. Kaya akan hutan dan perikanan. | Industri pengolahan (usaha mikro, kecil, dan menengah), pertanian tanaman pangan, hortikultura, budidaya laut. |
| SWP 2 | Kabupaten Sorong, Kota Sorong | Terletak di bagian barat laut. Pusat pertambangan terbesar di Papua Barat, dan pintu gerbang transportasi. | Pertambangan, penggalian, industri, kehutanan, perkebunan, perdagangan, dan jasa. |
| SWP 3 | Kabupaten Raja Ampat | Kepulauan dengan kekayaan terumbu karang dan spesies coral. Destinasi ekowisata bahari internasional. | Konservasi, ekowisata bahari, perikanan tangkap yang berkelanjutan. |
| SWP 4 | Kabupaten Sorong Selatan | Terletak di bagian selatan, berbatasan dengan Laut Arafura. Kaya akan hutan dan perikanan. | Industri terkait perikanan, kehutanan, tangkap, dan pengolahan hasil hutan. |

Sumber: RTRW Provinsi Papua Barat, 2022-2042



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya





2.7.1.2. Sistem Jaringan Transportasi

Rencana sistem jaringan transportasi meliputi:

- 1) Sistem jaringan jalan;
- 2) Sistem jaringan kereta api;
- 3) Sistem jaringan sungai, danau dan penyebrangan;
- 4) Sistem jaringan transportasi laut; dan
- 5) Bandar udara umum dan bandar udara khusus.

A. Sistem Jaringan Jalan

Mengacu Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan dan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan, pengembangan jaringan jalan di wilayah Provinsi Papua Barat Daya hanya berupa jalan umum yang dinyatakan dalam sistem, fungsi, status dan kelas jalan. Pengelompokan jalan berdasarkan sistem jaringan jalan terdiri atas sistem jaringan jalan primer dan sistem jaringan jalan sekunder. Sistem jaringan jalan primer merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan. Sistem jaringan jalan sekunder merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan. Pengelompokan jalan berdasarkan fungsi jalan terdiri atas jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan lingkungan. Pengelompokan jalan berdasarkan status dibagi menjadi jalan nasional, jalan provinsi, jalan kabupaten, jalan kota, dan jalan desa. Sedangkan pengelompokan jalan berdasarkan kelas jalan dimaksudkan untuk mengatur arus kendaraan angkutan barang, termasuk jalur peti kemas, yang disesuaikan dengan daya dukung jalan.

Rencana sistem jaringan jalan wilayah Provinsi Papua Barat Daya terdiri atas:

1. Jalan Umum

a. Jalan Arteri

Jalan Arteri merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna. Jalan arteri primer, menghubungkan secara berdaya guna antar PKN atau antar PKN dengan Pusat Kegiatan Wilayah, sedangkan Jalan arteri sekunder, menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, antar kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.



Ketentuan teknis tentang sistem jaringan jalan primer yang dalam hal ini adalah jaringan jalan arteri primer sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No.34 Tahun 2006 tentang Jalan sebagai berikut:

- didesain berdasarkan kecepatan rencana minimal 60 km/jam dengan lebar badan jalan minimal 11 meter;
- mempunyai kapasitas yang lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata;
- lalu lintas jarak jauh tidak boleh terganggu oleh lalu lintas ulang alik, lalu lintas lokal, dan kegiatan lokal;
- jumlah jalan masuk ke jalan arteri primer dibatasi;
- persimpangan sebidang pada jalan arteri primer dengan pengaturan tertentu; serta
- jalan arteri primer yang memasuki kawasan perkotaan dan/atau kawasan pengembangan perkotaan tidak boleh terputus.

Ruas jalan arteri primer di Provinsi Papua Barat Daya mengacu pada Keputusan Menteri No.248 Tahun 2015 tentang Penetapan Jalan dalam Jaringan Jalan Primer menurut fungsinya sebagai Jalan arteri Primer (JAP) dan Jalan Kolektor Primer-1 (JKP-1).

Jalan arteri berupa Jalan Arteri Primer Satu (JAP), terdiri atas:

1. Klamono (Kab. Sorong) - Bts. Kab. Sorong Selatan;
2. Bts. Kab. Sorong Selatan – Kambuaya (Kab. Maybrat);
3. Jln. Yos Sudarso (Sorong);
4. Jln. A. Yani (Sorong);
5. Jln. Basuki Rahmat (Sorong);
6. Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.18) Kab. Sorong – Klamono (Kab. Sorong);
7. Kambuaya – Susumuk (Kab. Maybrat);
8. Susumuk – Kumurkek (Kab. Maybrat);
9. Kumurkek - Ayamasi – Snopy (Kab. Tambrauw);
10. Snopy (Kab. Tambrauw) - Kebar (Kab. Tambrauw);

b. Jalan Kolektor Primer

Jalan nasional kolektor primer adalah merupakan jalan kolektor primer 1 dan jalan kolektor 2. Ketentuan teknis tentang jalan Kolektor sistem Primer dijelaskan dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2006 tentang Jalan, yang memaparkan bahwa :



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Jalan kolektor primer didesain berdasarkan kecepatan rencana minimal 40 km / jam dengan lebar badan jalan minimal 9 meter;
- Jalan kolektor primer mempunyai kapasitas yang lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata;
- Jumlah jalan masuk dibatasi dan direncanakan.
- Persimpangan sebidang pada jalan kolektor primer dengan pengaturan tertentu; serta
- Jalan kolektor primer yang memasuki kawasan perkotaan dan/atau kawasan pengembangan perkotaan tidak boleh terputus.

Ruas Jalan Kolektor Primer 1 (JKP 1) mengacu Keputusan Menteri No.248 Tahun 2015 tentang Penetapan Jalan dalam Jaringan Jalan Primer menurut fungsinya sebagai Jalan arteri Primer (JAP) dan Jalan Kolektor Primer-1 (JKP-1) dan jalan kolektor primer 2 mengacu pada SK Gubernur Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2021. Adapaun Jalan kolektor primer, terdiri atas:

- 1) Aimas (Km 18) - Pel. Arar (Sorong);
- 2) Sorong – Makbon (Kab. Sorong);
- 3) Makbon (Kab. Sorong) – Mega (Kab. Tambrauw).
- 4) Waisai – Bandara (Kab. Raja Ampat);
- 5) Jln. Jenderal Sudirman (Kota Sorong);
- 6) Jln. Dermaga Klalin (Kab. Sorong);
- 7) Jln. Klamit - Tofot – Teminabuan (Kota Sorong);
- 8) Jln. Poros Teminabuan (Kota Sorong);
- 9) Bts Kab Maybrat – Kambuaya (Kab. Maybrat);
- 10) Jln. Fategomi – Athabu (Kab. Sorong Selatan – Kab. Maybrat);
- 11) Jln. Ayamaru – Fatigome (Kab. Maybrat);
- 12) Jln. Fratafem - Yukase – Kokas (Kab. Maybrat);
- 13) Yukase – Kfa (Kota Sorong);
- 14) Susumuk - Fuog – Womba (Kab. Maybrat);
- 15) Jln. Mega - Fef – Siakwa (Kabupaten Tambrauw);
- 16) Jln. Mega - Sausafor -Warmadi - Saukorem – Arfu (Kab. Tambrauw, Kota Sorong).
- 17) Jln. Ahmad Yani (Waisai);
- 18) Jln. Basuki Rahmat (Waisai);
- 19) Jln. Kalobo - Samate - Solol – Kaliyam (Kota Sorong, Kab. Raja Ampat);
- 20) Moswaren – Kais (Kab. Sorong Selatan)



- 21) Bts Kota Teminabuan - Bts Kab Maybrat;
- 22) Jln. Teminabuan (Keyen) - Boldon – Ayamaru (Kab. Sorong Selatan, Maybrat);
- 23) Jln. Aimas - Klamono – Klabra (Kab. Sorong); dan

2. Terminal penumpang

Adapun rencana pengembangan terminal di Provinsi Papua Barat Daya berupa terminal Tipe B meliputi:

- a. Terminal Kota Sorong di Kota Sorong;
- b. Terminal Teminabuan Kabupaten Sorong Selatan;
- c. Terminal Tambrauw di Kabupaten Tambraw

3. Jembatan

Jembatan merupakan jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah. Jembatan, terdiri atas:

- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 1
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 2
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 3
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 4
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 5
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 6
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 7
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 8
- Aimas (Km 23) - Pel. Arar (Sorong) / Arar 9
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Alma
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Ayamaru I
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Ayamaru II
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Ayamaru V
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Huberita
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Kali Sehu
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Kambuaya I
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klagrit I
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klagrit II
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klagrit III



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klagrit Iv
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klamiki
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klamiki Cs
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klamiki I
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klamiki II
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klamiki III
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Klamiki IV
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Malabolo
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Pasir Putih I
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Pasir Putih II
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Pasir Putih III
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Soroan
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Soum
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Welek I
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Welek II
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Welek III
- Bts. Kab. Sorong Selatan - Kambuaya / Welek IV
- Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.23) - Klamono / Aimas
- Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.23) - Klamono / Klagene
- Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.23) - Klamono / Klagrit
- Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.23) - Klamono / Klagrit 1
- Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.23) - Klamono / Klapma
- Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.23) - Klamono / Mahgalik
- Bts. Kota Sorong - Aimas (Km.23) - Klamono / Tartio
- Jln. A. Yani (Sorong) / Remu I
- Kambuaya - Susumuk / Mirafan (Maybrat)
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / 60
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / 61
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / 62
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / 63
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / 65
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / 67
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Kali Putar
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Klafok



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Klamono
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Maladofok I Cs
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Maladofok II Cs
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Patar
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Salili Cs
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Salili II
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Saluk I
- Klamono - Bts. Kab. Sorong Selatan / Saluk II
- Makbon - Mega / Kladala
- Makbon - Mega / Klademek
- Makbon - Mega / Klagotom
- Makbon - Mega / Klamini
- Makbon - Mega / Klamugun
- Makbon - Mega / Klawilik
- Makbon - Mega / Klawoma
- Makbon - Mega / S. Kalaimis
- Makbon - Mega / S. Klafulun
- Makbon - Mega / S. Klagau
- Makbon - Mega / S. Klasam
- Makbon - Mega / Sungai Mega
- Makbon - Mega / Swatut
- Makbon - Mega / Uki
- Makbon - Mega / Uki 1
- Makbon - Mega / Uki 12
- Makbon - Mega / Uki 14
- Makbon - Mega / Uki 15
- Makbon - Mega / Uki 20
- Makbon - Mega / Uki 21
- Makbon - Mega / Uki 22
- Makbon - Mega / Uki 23
- Makbon - Mega / Uki 25
- Makbon - Mega / Uki 26
- Makbon - Mega / Uki 5
- Makbon - Mega / Uki 8



- Makbon - Mega / Uki 9
- Snopy - Kebar - Prafi / Acinari
- Snopy - Kebar - Prafi / Acinari li
- Snopy - Kebar - Prafi / Adepa
- Snopy - Kebar - Prafi / Arfu 2
- Snopy - Kebar - Prafi / Arfu 3
- Snopy - Kebar - Prafi / Asimi
- Snopy - Kebar - Prafi / Atopiyani
- Snopy - Kebar - Prafi / Box-1
- Snopy - Kebar - Prafi / Gosok
- Snopy - Kebar - Prafi / Gosok 1
- Snopy - Kebar - Prafi / Gosok 2
- Snopy - Kebar - Prafi / Kali Api 1
- Snopy - Kebar - Prafi / Kali Arpa
- Snopy - Kebar - Prafi / Kali Asepi
- Snopy - Kebar - Prafi / Kali Bambu
- Snopy - Kebar - Prafi / Kali Buaya
- Snopy - Kebar - Prafi / Kali Kasi
- Snopy - Kebar - Prafi / Kali Wariki
- Snopy - Kebar - Prafi / Kebar 10
- Snopy - Kebar - Prafi / Kebar 5
- Snopy - Kebar - Prafi / Kebar 6
- Snopy - Kebar - Prafi / Kebar 7
- Snopy - Kebar - Prafi / Kebar 8
- Snopy - Kebar - Prafi / Kebar 9
- Snopy - Kebar - Prafi / Maitefa
- Snopy - Kebar - Prafi / Matoa 11
- Snopy - Kebar - Prafi / Matoa 12
- Snopy - Kebar - Prafi / Matoa 13
- Snopy - Kebar - Prafi / Matoa 14
- Snopy - Kebar - Prafi / Matoa 15
- Snopy - Kebar - Prafi / Snopy
- Sorong - Makbon / Baingkete
- Sorong - Makbon / Klabot



- Sorong - Makbon / Kladala
- Sorong - Makbon / Klagais
- Sorong - Makbon / Klagelen
- Sorong - Makbon / Klagulus I
- Sorong - Makbon / Klagulus II
- Sorong - Makbon / Klailik
- Sorong - Makbon / Klalin I
- Sorong - Makbon / Klalin II
- Sorong - Makbon / Klaseik
- Sorong - Makbon / Klatigi
- Sorong - Makbon / Klawafun
- Sorong - Makbon / Klawai I
- Sorong - Makbon / Klawai II
- Sorong - Makbon / Klawum
- Sorong - Makbon / Klawuyuk
- Sorong - Makbon / Soni
- Sorong - Makbon / Warsamson I
- Sorong - Makbon / Warsamson II
- Jln. Basuki Rahmat (Sorong) / Klabtin
- Jln. Basuki Rahmat (Sorong) / Klasaman 1
- Jln. Basuki Rahmat (Sorong) / Klasaman II
- Jln. Basuki Rahmat (Sorong) / Klawik 1
- Jln. Basuki Rahmat (Sorong) / Yonka
- Jln. Yos Sudarso (Sorong) / Klabala

B. Rencana Sistem Jaringan Jalur Kereta Api

Rencana sistem jaringan jalur kereta api mengacu pada Peraturan Menteri Perhubungan PM 43 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Perkeretaapian Nasional. Adapun rencana pembangunan jaringan kereta api di Provinsi Papua Barat Daya meliputi jaringan jalur kereta api dan stasiun kereta api.

Jaringan jalur kereta api berupa jaringan kereta api antar kota yaitu ruas Sorong – Aimau. Stasiun kereta api di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

1. Stasiun Aifat di Kabupaten Maybrat;



2. Stasiun Aimas di Kabupaten Sorong;
3. Stasiun Aimau di Kabupaten Maybrat;
4. Stasiun Arakso di Kabupaten Maybrat;
5. Stasiun Ayamaru di Kabupaten Maybrat;
6. Stasiun Fan di Kabupaten Maybrat;
7. Stasiun Germakolo di Kabupaten Maybrat;
8. Stasiun Kambuaya di Kabupaten Maybrat;
9. Stasiun Klamit di Kabupaten Sorong Selatan;
10. Stasiun Maladopok di Kabupaten Sorong;
11. Stasiun Pertamina di Kabupaten Sorong;
12. Stasiun Saluk di Kabupaten Sorong;
13. Stasiun Susumuk di Kabupaten Maybrat;
14. Stasiun Sorong di Kota Sorong.

C. Rencana Transportasi Sungai, Danau dan Penyeberangan

Sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan meliputi lintas penyeberangan antar provinsi, lintas penyeberangan antar kabupaten/kota dalam provinsi, pelabuhan sungai dan danau dan pelabuhan penyeberangan.

1. Lintas penyeberangan antar provinsi

Lintas penyeberangan antar provinsi di Provinsi Papua Barat Daya meliputi Sorong – Fakfak – Wahai.

2. Lintas penyeberangan antar kabupaten/kota dalam provinsi

Lintas penyeberangan antar kabupaten/kota dalam provinsi meliputi:

- Sorong – Seget;
- Seget – Mugem; dan
- Seget – Teminabuan.

3. Pelabuhan Sungai dan Danau

Pelabuhan sungai dan danau merupakan Pelabuhan yang digunakan untuk melayani angkutan sungai yang terletak di sungai dan danau. Berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP 432 Tahun 2017 tentang Rencana Induk Pelabuhan Nasional, terdapat Penetapan Pelabuhan Sungai dan Danau di Provinsi Papua Barat Daya yang terdiri dari Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpul dan Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan.



- pelabuhan Sorong di Kota Sorong;
 - pelabuhan Inanwatan di Kabupaten Sorong Selatan;
 - pelabuhan Segun di Kabupaten Sorong;
 - pelabuhan Yahadian di Kabupaten Sorong Selatan;
 - pelabuhan Puragi di Kabupaten Sorong Selatan;
 - pelabuhan Metemani Kais di Kabupaten Sorong Selatan;
 - pelabuhan Sungai Kasuweri di Kabupaten Sorong Selatan;
 - pelabuhan Kalitami di Kabupaten Sorong Selatan; dan
 - dermaga Danau Uter di Kabupaten Maybrat.
4. Pelabuhan penyeberangan meliputi:

Angkutan penyeberangan merupakan angkutan yang berfungsi sebagai jembatan yang menghubungkan jaringan jalan atau jaringan jalur kereta api yang dipisahkan oleh perairan untuk mengangkut penumpang dan kendaraan beserta muatannya (Undang-Undang Nomor 17 tahun 2008 tentang Pelayaran).

Adapun pelabuhan penyebrangan di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- pelabuhan Waigeo di Kabupaten Raja Ampat;
- pelabuhan Klademak di Kota Sorong;
- pelabuhan Arar di Kabupaten Sorong;
- pelabuhan Folley di Kabupaten Raja Ampat;
- pelabuhan Salawati di Kabupaten Sorong;
- pelabuhan Batanta di Kabupaten Raja Ampat; dan
- pelabuhan Inanwatan di Kabupaten Sorong Selatan.

D. Sistem Transportasi Laut

Pelabuhan adalah tempat yang terdiri atas daratan dan/atau perairan dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan pengusahaan yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, naik turun penumpang dan/atau bongkar muat barang, berupa terminal dan tempat berlabuh kapal yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan dan keamanan pelayaran dan kegiatan penunjang pelabuhan serta sebagai tempat perpindahan intra dan antarmoda transportasi. Hirarki Pelabuhan laut di Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 423 Tahun 2017 meliputi pelabuhan utama, pelabuhan pengumpul, pelabuhan pengumpulan, terminal umum, terminal khusus dan pelabuhan perikanan.



1. Pelabuhan Utama

Pelabuhan Utama adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri dan internasional, alih muat angkutan laut dalam negeri dan internasional dalam jumlah besar dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi. Pelabuhan Utama, berupa Pelabuhan Sorong di Kota Sorong.

2. Pelabuhan Pengumpul

Pelabuhan pengumpul yaitu pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah menengah, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi.

Pelabuhan Pengumpul, meliputi:

- pelabuhan Arar di Kabupaten Sorong;
- pelabuhan Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan;
- pelabuhan Saukorem di Kabupaten Tambrauw.

3. Pelabuhan Pengumpaman

Pelabuhan Pengumpaman adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muatan angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpaman bagi pelabuhan utama dan pelabuhan pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan dalam provinsi (pengumpaman regional) atau dalam kabupaten (pengumpaman lokal).

Pelabuhan Pengumpaman di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Pelabuhan Abidon (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Abun (Kabupaten Tambrauw)
- Pelabuhan Aferi (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Arborek (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Fafanlap (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Fani (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Frewen (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Gag (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Harapan Jaya Pulau Misool (Kabupaten Raja Ampat)



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Pelabuhan Inawatan (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Jefman (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Kabare (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Kabilol (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Kais (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Kalobo (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Kapadiri (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Kasim (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Klamano (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Klamono (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Kofiau (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Kokoda (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Konda (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Lenmalas (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Makbon (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Manyaifun (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Mega (Kabupaten Tambrauw)
- Pelabuhan Meos Manggara (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Meosmengkara (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Mneir (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Muarana (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Mugim (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Mutus (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan P. Ayu (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan P. Reni (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Pam (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Pawi (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Saga (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Saget Baru (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Saifi (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Sailolof (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Salawati (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Salawati (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Saoka (Kota Sorong)



- Pelabuhan Saonek (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Saremuk (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Saubeba (Kabupaten Tambrauw)
- Pelabuhan Sausapor (Kabupataen Tambrauw)
- Pelabuhan Seget (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Segun (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Sele (Kabupaten Sorong)
- Pelabuhan Selfele (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Tanjung Kasuari (Kota Sorong)
- Pelabuhan Urbinasopen (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Waibem (Kabupaten Tambrauw)
- Pelabuhan Waifoi (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Waigama (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Waigeo (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Wailebet (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Waisai (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Waisilip (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Warmandi (Kabupaten Tambrauw)
- Pelabuhan Warongge (Kabupaten Sorong Selatan)
- Pelabuhan Wau (Kabupaten Tambrauw)
- Pelabuhan Wersamben (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Werur (Kabupaten Tambrauw)
- Pelabuhan Yebekaki (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Yellu (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Yembekwan (Kabupaten Raja Ampat)
- Pelabuhan Yembeser (Kabupaten Raja Ampat)

4. Terminal Umum

Terminal umum yaitu bagian dari pelabuhan yang terletak di dalam atau di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan umum yang diselenggarakan oleh Penyelenggara Pelabuhan atau Badan Usaha Pelabuhan yang telah atau akan diberikan hak untuk meyelenggarakan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan tertentu dalam jangka waktu tertentu dan kompensasi tertentu yang diatur dalam perjanjian konsesi atau bentuk kerjasama lainnya. Terminal



umum yang digambarkan dalam rencana struktur ruang wilayah provinsi adalah terminal umum yang terletak di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan. Terminal umum yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya, meliputi:

- Terminal umum Arar di Kabupaten Sorong; dan
- Terminal umum Seget Baru di Kabupaten Sorong.

5. Terminal Khusus

Terminal Khusus adalah terminal yang terletak di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya. Terminal khusus di Provinsi Papua Barat Daya, meliputi:

- terminal khusus bahan bakar minyak dan Gas PT. Petrogas (Basin) Kasim Marine Terminal (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus bahan bakar minyak PT. JOB (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus bahan bakar minyak PT. Pertamina - EP (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus bahan bakar minyak PT. Pertamina Jetty RU VII Kilang Kasim (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus industri penggergajian kayu CV. Klalin Indah Furniture (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus industri penggergajian kayu PT. Hartawan Indo Timber (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus industri penggergajian kayu PT. Hebei Hanjing Investment (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus industri primer hutan kayu PT. Bagus Jaya Abadi (Kabupaten Sorong);
- terminal khusus tempat penimbunan batu pecah PT. Pro Intertec Indonesia (Kota Sorong); dan
- terminal khusus tempat penimbunan tambang nikel PT GAG NIKEI (Kabupaten Raja Ampat).

6. Pelabuhan Perikanan

Pelabuhan perikanan yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar,



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan pelabuhan perikanan, adapun pelabuhan perikana yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya terdiri atas:

- a. pelabuhan perikanan pantai yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas- batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas C; dan
- b. pangkalan pendaratan ikan yaitu tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas- batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas D.

Berdasarkan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 6/KEPMEN-KP/2018 tentang Rencana Induk Pelabuhan Perikanan Nasional terdapat rencana Pelabuhan Perikanan di Provinsi Papua Barat Daya, meliputi:

- pelabuhan perikanan pantai di Kota Sorong;
- pangkalan pendaratan ikan Katapop di Kabupaten Sorong;
- pangkalan pendaratan ikan Klademak di Kota Sorong;
- pangkalan pendaratan ikan Wersar di Kabupaten Sorong Selatan; dan
- pangkalan pendaratan ikan Saonek di Kabupaten Raja Ampat.

E. Bandar Udara Umum dan Bandar Udara Khusus

Bandar udara umum dan bandar udara khusus dapat meliputi bandar udara pengumpul, bandar udara pengumpan dan bandar udara khusus dikembangkan untuk menunjang pengembangan kegiatan tertentu.

1. Bandar Udara Pengumpul meliputi:
 - Domine Eduard Osok di Kota Sorong; dan
 - Marinda di Kabupaten Raja Ampat.
2. Bandar Udara Pengumpan, meliputi:
 - Inanwatan di Kabupaten Sorong Selatan;
 - Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan;



- Ayawasi di Kabupaten Sorong Selatan;
- Kambuaya di Kabupaten Maybrat;
- Werur di Kabupaten Tambrauw;
- Kebar di Kabupaten Tambrauw;
- Segun di Kabupaten Sorong;
- Kabare di Kabupaten Raja Ampat;
- Misool di Kabupaten Raja Ampat;
- Reni di Kabupaten Raja Ampat; dan
- Dorekar di Kabupaten Raja Ampat.

2.7.1.3. Sistem Jaringan Energi

Sistem jaringan energi meliputi jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi dan jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.

A. Jaringan Infrastruktur Minyak Dan Gas Bumi

Jaringan Minyak dan Gas Bumi yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya antara lain:

1. Infrastruktur minyak dan gas bumi meliputi:
 - Terminal Arar Petrogas Basin Ltd (Kabupaten Sorong);
 - Terminal Kasim Petrogas Basin Ltd (Kabupaten Sorong);
 - Terminal Pertamina Asset V Salawati (Kabupaten Sorong);
 - Terminal Petrosea Offshore Supply Base (Kabupaten Sorong); dan
 - Terminal EP Sorong.
2. Jaringan jaringan minyak dan gas bumi, meliputi:
 - Pipa Kasim - Arar di Kabupaten Sorong;
 - Pipa Petrochina Internasional (Bermuda) di Kota Sorong dan Kabupaten Sorong;
 - Pipa Gas Bawah Laut PT.Petrogas di Kabupaten Sorong.

B. Jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan

Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan meliputi infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukungnya dan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya.



1. Jaringan infrastruktur pembangkit tenaga listrik dan sarana pendukungnya

a. Infrastruktur Pembangkitan Tenaga Listrik

- 1) Pembangkit listrik tenaga uap (PLTU) meliputi PLTU Sorong Ex Timika di Kabupaten Sorong
- 2) Pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) meliputi:
 - PLTD Aisa di Kabupaten Maybrat;
 - PLTD Aitinyo di Kabupaten Maybrat;
 - PLTD Arborek di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Arfu di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTD Ayamaru di Kabupaten Maybrat;
 - PLTD Ayamaru Baru di Kabupaten Maybrat;
 - PLTD Ayata di Kabupaten Maybrat;
 - PLTD Ayawasi di Kabupaten Maybrat;
 - PLTD Beraur di Kabupaten Sorong;
 - PLTD Dabatan di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Disfra di Kabupaten Sorong;
 - PLTD Eway di Kabupaten Maybrat;
 - PLTD Fafanlap di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Fef di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTD Folley di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Friwen di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Gag di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Gamta di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Gisim di Kabupaten Sorong.
 - PLTD Harapan Jaya di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Inanwatan di Kabupaten Sorong Selatan;
 - PLTD Jefman di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Kabare di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Kalobo di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTD Kasimle di Kabupaten Sorong;
 - PLTD Klademak di Kota Sorong;
 - PLTD Klasaman di Kota Sorong;
 - PLTD Klasin di Kabupaten Sorong;
 - PLTD Kumurkek di Kabupaten Maybrat;



- PLTD Lilinta di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Lobo di Kabupaten Kaimana;
- PLTD Lopintol di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Makbon di Kabupaten Sorong;
- PLTD Mega di Kabupaten Tambrauw;
- PLTD Pam di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Raam di Kota Sorong;
- PLTD Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Sailolof di Kabupaten Sorong;
- PLTD Samate di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Saporken di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Saukabu di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Saukorem di Kabupaten Tambrauw;
- PLTD Saupapir di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Sausafor di Kabupaten Tambrauw;
- PLTD Sauwandarek di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Sawinggrai di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Seget di Kabupaten Sorong;
- PLTD Segun di Kabupaten Sorong;
- PLTD Soop di Kota Sorong;
- PLTD Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan;
- PLTD Tomolol di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Usaha Jaya di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Waigama di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Waisilip di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Wanurian di Kabupaten Sorong;
- PLTD Warsambin di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Yellu di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Yenbekwan di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Yenbeser di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Yenbuba di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Yensewai Timur di Kabupaten Raja Ampat;
- PLTD Yenwaupnor di Kabupaten Raja Ampat; dan
- PLTD/S Saonek di Kabupaten Raja Ampat.



- 3) Pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) meliputi:
 - Ex PLTS Kebar di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTS Byaklogfe di Kabupaten Sorong Selatan;
 - PLTS Dasri di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Esyum di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTS Hopmare di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTS Klatim di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Klawor di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Klayas di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Luwelala di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Majemau di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Miyah di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTS Mlaron di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Renis di Kabupaten Maybrat;
 - PLTS Sakamerin di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Siakwa di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTS Suswa di Kabupaten Maybrat;
 - PLTS Wainlabat di Kabupaten Sorong;
 - PLTS Wasingsan di Kabupaten Sorong; dan
 - PLTS Wisbiak di Kabupaten Sorong.
- 4) Pembangkit listrik tenaga mikro hidro (PLTMH) meliputi:
 - PLTMH Anjai di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Asyum di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Ayamarit di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Batu di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Kasi Atas di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Kasi Bawah di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Kwoor Atas di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Kwoor Bawah di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Miyah di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Siakwa di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Warabiayai di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Wekari di Kabupaten Tambrauw;
 - PLTMH Wepai di Kabupaten Tambrauw; dan



- 5) Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas (PLTMG) meliputi:
 - PLTMG Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat;
 - PLTMG Sorong di Kabupaten Sorong;
 - PLTMG Sorong 2 di Kabupaten Sorong;
 - PLTG/MG Sorong di Kabupaten Sorong; dan
- 6) Pembangkit listrik lainnya, berupa PLT EBT Base Sorong 3 di Kabupaten Sorong.

2. Infrastruktur Penyaluran Tenaga Listrik dan Sarana Pendukungnya.

Jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya terdiri atas:

- a. Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Antarsistem meliputi:
 - 1) SUTT GI Aimas - GI Sorong;
 - 2) SUTT GI Sorong - GI Rufey;
 - 3) SUTT PLTMG Sorong (50 MW) - GI Aimas.
- b. Jaringan pipa/kabel bawa laut penyaluran tenaga listrik meliputi:
 - 1) Kabel Listrik Bawah Laut (Sorong);
 - 2) Kabel Listrik Sorong-Waisai (P.Waigeo); dan
 - 3) Kabel Listrik Bawah Laut dari Tg Tagopah.
- c. Gardu Listrik meliputi:
 - 1) Gardu Induk Aimas di Kabupaten Sorong;
 - 2) Gardu Induk Sorong di Kota Sorong;
 - 3) Gardu Induk Rufey di Kota Sorong; dan
 - 4) Gardu Induk Sorong di Kota Sorong.

Arahan pengembangan sistem prasarana energi diarahkan untuk :

- a. Meningkatkan ketersediaan energi/listrik untuk mendukung kegiatan permukiman dan sistem aktivitas pada sentra-sentra produksi melalui kebijakan pengembangan prasarana listrik/energi.
- b. Mengembangkan sumber-sumber energi baru guna mengantisipasi sulitnya pemenuhan energi listrik (krisis listrik) di masa depan akibat kenaikan bahan bakar minyak. Sumber energi yang potensial dan sesuai dengan karakteristik wilayah Provinsi Papua Barat Daya yang tersebar dan tidak kompak adalah batubara, tenaga air (pembangkit listrik mikro hidro), gelombang, nuklir, energy matahari, biofuel, dan biodiesel.



- c. Memberikan peluang dengan menyediakan perangkat insentif yang dapat menarik investor/swasta untuk membangun sumber energi baru dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan.
- d. Memberikan peluang dan insentif kepada swadaya masyarakat untuk membangun pembangkit-pembangkit listrik skala kecil misalnya dengan pemanfaatan sumber tenaga air, sumber tenaga matahari, ombak dan sebagainya.

2.7.1.4. Sistem Jaringan Telekomunikasi

Sistem jaringan telekomunikasi dan informatika adalah perangkat komunikasi dan pertukaran informasi yang dikembangkan untuk tujuan-tujuan pengambilan keputusan dan peningkatan kualitas pelayanan publik dan privat. Rencana pengembangan prasarana telekomunikasi diarahkan pada peningkatan jangkauan pelayanan dan kemudahan mendapatkannya. Dalam hal ini, penyediaan tower BTS (*Base Transceiver Station*) sangat penting menjangkau ke pelosok perdesaan sebagai prasarana pendukung. Sistem jaringan telekomunikasi yang dikembangkan, meliputi: jaringan terestrial dan jaringan satelit. Adapun sistem jaringan terestrial terdiri dari jaringan kabel dan nirkabel atau BTS yang melayani seluruh wilayah di Papua Barat Daya. Sistem jaringan satelit dapat menggunakan tower maupun non tower.

Pengembangan infrastruktur telekomunikasi ditujukan untuk membuka akses wilayah-wilayah yang belum terjangkau dan terlayani oleh jaringan telekomunikasi. Adapun arahan pengembangan sistem prasarana telekomunikasi di Provinsi Papua Barat Daya dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Mempertahankan dan memelihara jaringan telekomunikasi melalui integrasi dengan sistem komunikasi lain dan dengan sistem permukiman.
2. Mengembangkan jaringan komunikasi dengan cara :
 - a. Mengembangkan prasarana dan sarana telekomunikasi untuk meningkatkan keterkaitan antar wilayah di Provinsi Papua Barat Daya
 - b. Mengembangkan jaringan telekomunikasi sampai ke desa-desa terutama Desa Pusat Pertumbuhan (DPP) dalam rangka meningkatkan keterkaitan kota-desa.
3. Mengembangkan jaringan telekomunikasi untuk mendukung pengembangan kota-kota dan kawasan-kawasan prioritas.



Rencana pembangunan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud antara lain:

- a. Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi untuk melayani PKN, PKW, PKSN, PKL dan kawasan strategis di Provinsi Papua Barat Daya untuk meningkatkan kemudahan pelayanan telekomunikasi bagi dunia usaha dan masyarakat.
- b. Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi pada kawasan yang tersebar dan terpencil baik di dataran maupun pulau-pulau kecil di Provinsi Papua Barat Daya, sehingga komunikasi tetap berjalan, utamanya pada kawasan perbatasan dan kawasan prioritas.
- c. Memanfaatkan kemajuan teknologi informasi dan satelit dalam mendorong pengembangan sistem prasarana telekomunikasi.
- d. Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi untuk mengantisipasi terjadinya bencana alam.

Secara umum rencana pengembangan sistem telekomunikasi untuk Provinsi Papua Barat Daya diterapkan dengan jaringan mikro digital yang melintasi seluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya.

A. Jaringan Tetap

Jaringan tetap merupakan satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut untuk telekomunikasi dan mitigasi bencana.

Jaringan tetap berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi dikembangkan di seluruh wilayah kabupaten dan kota dibagi menjadi 3, yaitu:

- Penyelenggaraan jaringan tetap lokal adalah kegiatan penyelenggaraan jaringan diwilayah yang ditentukan, menggunakan jaringan kabel dan atau jaringan lokal tanpa kabel.
- Penyelenggaraan jaringan tetap sambungan langsung jarak jauh (interlokal) adalah kegiatan penyelenggaraan jaringan untuk menghubungkan jaringan terutama jaringan tetap lokal termasuk sirkit sewa untuk jaringan tertutup.
- Penyelenggaraan jaringan tetap sambungan internasional.

Jaringan tetap termasuk pipa/kabel bawah laut untuk telekomunikasi dan mitigasi bencana, antara lain:



1. Jaringan tetap, meliputi:
 - kabel darat Sorong – Manokwari;
 - kabel Telkom (Sorong-Fak Fak);
 - kabel Telkom (Sorong-Labuhan);
 - kabel Telkom (Sorong-Manokwari);
 - kabel Telkom (Tambrauw-Manokwari);
 - kabel Telkom (Waisai-Sorong);
 - palapa ring Kabel Telkom (Sorong-Manokwari); dan
 - palapa ring Kabel Telkom BMH Waisai ke BU Sorong.
2. Infrastruktur Jaringan tetap, meliputi:
 - BMH Palapa Timur Telematika (Kabupaten Sorong Selatan);
 - BMH Telkom Indonesia (Kabupaten Raja Ampat).

B. Jaringan Bergerak

1. Jaringan bergerak terestrial

Penyelenggaraan jaringan bergerak terestrial adalah penyelenggaraan jaringan yang melayani pelanggan bergerak tertentu meliputi antara lain jasa radio trunking dan jasa radio panggil untuk umum. Jaringan terestrial dan jaringan satelit, antara lain sebagai berikut:

- Dikembangkan secara berkesinambungan untuk menyediakan pelayanan telekomunikasi di seluruh wilayah nasional;
- Ditetapkan dengan kriteria:
 - ✓ menghubungkan antar pusat perkotaan nasional;
 - ✓ menghubungkan pusat perkotaan nasional dengan pusat kegiatan di negara lain;
 - ✓ mendukung pengembangan kawasan andalan; atau
 - ✓ mendukung kegiatan berskala internasional.
- Kriteria teknis jaringan ditetapkan oleh Menteri yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang telekomunikasi.

Adapun jaringan bergerak terestrial yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya diarahkan di seluruh wilayah Kabupaten dan Kota.

2. Jaringan bergerak seluler

Penyelenggaraan jaringan bergerak seluler adalah penyelenggaraan jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler dipermukaan bumi.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Rencana Jaringan bergerak seluler di Provinsi Papua Barat Daya berupa:

- a. Sistem seluler atau wireless berupa gelombang dengan frekuensi tertentu tersebar di seluruh Kabupaten dan Kota;
- b. Menara Base Transceiver Station (BTS) tersebar di seluruh Kabupaten dan Kota;
- c. Jaringan bergerak satelit berupa sistem satelit vsat tersebar di seluruh Kabupaten dan Kota.

Penyelenggaraan jaringan bergerak satelit berdasarkan PP RI Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi adalah Penyelenggaraan jaringan bergerak satelit adalah penyelenggaraan jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak melalui:

- sistem satelit (vsat).
- Pengembangan dan peningkatan jaringan telekomunikasi sistem mikro digital untuk melayani PKN, PKW, PKNS, PKL dan
- Kawasan strategis Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi untuk mengantisipasi
- Dikembangkan untuk melengkapi sistem jaringan telekomunikasi nasional melalui satelit komunikasi dan stasiun bumi.
- Ditetapkan dengan kriteria teknis ketersediaan orbit satelit dan frekuensi radio yang telah terdaftar pada Perhimpunan Telekomunikasi Internasional;
- Kriteria teknis jaringan ditetapkan oleh Menteri yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang telekomunikasi.

Rencana pengembangan prasarana telekomunikasi diarahkan pada peningkatan jangkauan pelayanan dan kemudahan mendapatkannya. Dalam hal ini, penyediaan tower BTS (*Base Transceiver Station*) yang sangat penting menjangkau ke pelosok perdesaan sebagai prasarana pendukung.

Jaringan bergerak seluler di Provinsi Papua Barat Daya, terdiri atas:

- a. Menara Base Transceiver Station (BTS) meliputi:
 - BTS – AISA;
 - BTS – ARUS;
 - BTS – ATORI;
 - BTS - BANGUN MULYA;
 - BTS - BARMA BARAT;
 - BTS - BARMA BARU;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- BTS – BORI;
- BTS – CUMNAJI;
- BTS – ELES;
- BTS – FATASE;
- BTS – GAMTA;
- BTS – INYORA;
- BTS – ISOGO;
- BTS – JAGIRO;
- BTS – JAHABRA;
- BTS – KALIBIRU;
- BTS – KAPATCOL;
- BTS – KAYABO;
- BTS – KOFALIT;
- BTS – KOREWATARA;
- BTS – LILINTA;
- BTS – MAAN;
- BTS – MENYEMBRU;
- BTS – MESOMDA;
- BTS – MEYOM;
- BTS – MUKAMAT;
- BTS - PASIR PUTIH;
- BTS – PURAGI;
- BTS – RENIS;
- BTS – RIENDO;
- BTS – RUVEWES;
- BTS – SAHAE;
- BTS – SAMATE;
- BTS – SANDEI;
- BTS – SARA;
- BTS – SARIAI;
- BTS – SASNEK;
- BTS – SELPELE;
- BTS – SENI;
- BTS – SENOPI;



- BTS – SESOR;
 - BTS – SEYA;
 - BTS - SIBENA PERMAI;
 - BTS – SORRY;
 - BTS – SUGA;
 - BTS – SUSWA;
 - BTS – TAMBANI;
 - BTS – TOLOBI;
 - BTS – TOMU;
 - BTS – URBINASOPEN;
 - BTS – WAJAREK;
 - BTS - WARGA NUSA II; dan
 - BTS – WEHALI.
- b. Jaringan bergerak satelit berupa sistem satelit vsat, meliputi:
- Vsat C-Band - Puskesmas Beraur di Kabupaten Sorong
 - Vsat C-Band - Puskesmas Bofuwer di Kabupaten Tamrauw
 - Vsat C-Band - Puskesmas Deer di Kabupaten Raja Ampat
 - Vsat C-Band - Puskesmas Degen di Kabupaten Tamrauw
 - Vsat C-Band - Puskesmas Dorehkar di Kabupaten Raja Ampat
 - Vsat C-Band - Puskesmas Folley di Kabupaten Raja Ampat
 - Vsat C-Band - Puskesmas Jagiro di Kabupaten Tamrauw
 - Vsat C-Band - Puskesmas Klabot di Kabupaten Sorong
 - Vsat C-Band - Puskesmas Klaso di Kabupaten Sorong
 - Vsat C-Band - Puskesmas Klawak di Kabupaten Sorong
 - Vsat C-Band - Puskesmas Kokoda di Kabupaten Sorong Selatan
 - Vsat C-Band - Puskesmas Konda di Kabupaten Sorong Selatan
 - Vsat C-Band - Puskesmas Kuri di Kabupaten Teluk Bintuni
 - Vsat C-Band - Puskesmas Macuan di Kabupaten Tamrauw
 - Vsat C-Band - Puskesmas Manyaifun di Kabupaten Raja Ampat
 - Vsat C-Band - Puskesmas Maudus di Kabupaten Sorong
 - Vsat C-Band - Puskesmas Mayamuk di Kabupaten Sorong
 - Vsat C-Band - Puskesmas Meyerga di Kabupaten Tamrauw
 - Vsat C-Band - Puskesmas Nuni di Kabupaten Tamrauw
 - Vsat C-Band - Puskesmas Pasir Putih di Kabupaten Sorong



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Vsat C-Band - Puskesmas Sailolof di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - Puskesmas Samate di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - Puskesmas Sayosa di Kabupaten Sorong
- Vsat C-Band - Puskesmas Seremuk di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat C-Band - Puskesmas Tanusan di Kabupaten Tambrauw
- Vsat C-Band - Puskesmas Urbinasopen di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - Puskesmas Waifoi di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - UPT Puskesmas Warsambin di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - UPT. Puskesmas Lilinta di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - UPTD Puskesmas Saonek di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - UPTD Puskesmas Waigama di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - UPTD Puskesmas Waisilip di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat C-Band - UPTD Puskesmas Seget di Kabupaten Sorong
- Vsat C-Band - UPTD Puskesmas Segun di Kabupaten Sorong
- Vsat C-Band - SD Inpres 41 Sorong di Kota Sorong
- Vsat FO - Kantor DISDIKBUD Sorong di Kota Sorong
- Vsat FO - MTS Al Maarif 2 Sorong di Kota Sorong
- Vsat FO - SMK Modelling Sorong di Kota Sorong
- Vsat FO - SMP Muhammadiyah Mariyai di Kota Sorong
- Vsat GS - Air Terjun Miyah di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Bandar Udara Ayawasi di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Bandar Udara Kambuaya di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Bandar Udara Kampung Werur di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Dinas Kesehatan Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Disnaker Sorong Selatan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - Kampung Kasi di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Kampung Warami di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Kantor Desa Boiseran di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Kantor Desa Kriabisa di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Kantor Desa Mambunibuni di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Kantor Desa Saonek di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat GS - Kantor Desa Waisilip di Kabupaten Raja
- Vsat GS - Kantor Kemenag Sorong Selatan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - Kantor Kemenag Tambrauw di Kabupaten Tambrauw



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Vsat GS - Koramil Aitinyo di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Koramil Ayamaru di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - KPU Tambrauw di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Polsek Aitinyo di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Polsek Ayamaru di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Puskesmas Aifat Timur di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Puskesmas Amberbaken di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Puskesmas Ayamaru Timur di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Puskesmas Fef di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Puskesmas Kebar di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Puskesmas Miyah di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Puskesmas Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Puskesmas Senopi di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - Puskesmas Yembun di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD Inpres 09 Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD Inpres 16 Kalobo di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SD Inpres 33 Subsay di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD Negeri 14 Ayamaru di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SD Negeri 14 Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SD Negeri 16 Suwiam di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SD Negeri 20 Sire di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SD Negeri 5 Pulau Raam di Kota Sorong
- Vsat GS - SD Negeri Bikar di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD Negeri Manggurai di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD Negeri Mapura di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD Negeri Wabem di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Arus di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Effata Werur Besar di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Emaus di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Imanuel Jitmau di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Imanuel Werur di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Jokte di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Kisor di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SD YPK Lachai-Roi Saubeba di Kabupaten Tambrauw



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Vsat GS - SD YPK Maranatha Kartapura di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Persiapan Erok Wero di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Pison Fategomi di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Rado di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Sauf di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Segior di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Sikhem Bariat di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SD YPK Soroan di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPK Wondamawi di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SD YPPK St. Petrus Ayawasi di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - Sekretariat P3MD Kab. Maybrat di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMA Keguruan Sorong di Kota Sorong
- Vsat GS - SMA LabSchool STKIP Muh. Kab. Sorong di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMA Negeri 1 Aifat di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMA Negeri 1 Aitinyo di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMA Negeri 1 Inanwatan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMA Negeri 1 Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMA Negeri 3 Mega di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMA Negeri 4 Klamono di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMA Negeri 6 Kabupaten Sorong di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMA Negeri 7 Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat GS - SMA Negeri 8 Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat GS - SMA Negeri 9 Kabupaten Sorong di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMA Negeri Amberbaken di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMA Negeri Fef di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMA Negeri Kebar di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMA Negeri Kokoda di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMK Kesehatan Tambrauw di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMK Negeri 2 Kebar (Bisnis) di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMK Negeri Ayamaru di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMP Abt Sorong di Kota Sorong
- Vsat GS - SMP Advent Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Aifat di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Aifat Timur di Kabupaten Maybrat



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Vsat GS - SMP Negeri 1 Aitinyo di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Aitinyo Tengah di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Ayamaru Utara di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Inanwatan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Kais Darat di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Moswaren di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMP Negeri 1 Sawiat di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMP Negeri 10 Sorong di Kota Sorong
- Vsat GS - SMP Negeri 2 Aifat di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMP Negeri 2 Ayamaru di Kabupaten Maybrat
- Vsat GS - SMP Negeri 2 Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat GS - SMP Negeri 2 Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMP Negeri 3 Sorong di Kota Sorong
- Vsat GS - SMP Negeri 4 Makbon di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMP Negeri 5 Kabupaten Sorong di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMP Negeri 5 Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat GS - SMP Negeri 6 Sorong di Kota Sorong
- Vsat GS - SMP Negeri 7 Sorong di Kota Sorong
- Vsat GS - SMP Negeri 8 Amberbaken di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMP Negeri 9 Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat GS - SMP Negeri Kebar di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMP Negeri Kokoda Utara di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat GS - SMP Negeri Mega di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - SMP Negeri Saukorem di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMP Negeri Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMP Negeri Yembun di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - SMP Nusantara Sorong di Kota Sorong
- Vsat GS - SMP YPPK Santa Monika di Kota Sorong
- Vsat GS - Tambrauw Ecotourism Center Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat GS - TIC Aimas di Kabupaten Sorong
- Vsat GS - Tourism Information Center Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat
- Vsat Ku-Band - Kantor Bupati Sorong Selatan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - Puskesmas Klafdalim di Kabupaten Sorong
- Vsat Ku-Band - Puskesmas Klamono di Kabupaten Sorong



- Vsat Ku-Band - Puskesmas Makbon di Kabupaten Sorong
- Vsat Ku-Band - Puskesmas Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - Puskesmas Wayer di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - SD Negeri 15 Wermit di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - SD YPK Haha di Kabupaten Tambrauw
- Vsat Ku-Band - SD YPK Keyen di Kabupaten Tambrauw
- Vsat Ku-Band - SD YPK Maranatha Sausapor di Kabupaten Tambrauw
- Vsat Ku-Band - SD YPK Sion Sungguer di Kabupaten Tambrauw
- Vsat Ku-Band - SMA Negeri 1 Sorong di Kota Sorong
- Vsat Ku-Band - SMA YPK Martin Luther Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - SMK Tunas Rajawali Sorong di Kota Sorong
- Vsat Ku-Band - SMK Yapis Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - SMP GUPPi Salawati di Kabupaten Sorong
- Vsat Ku-Band - SMP Negeri 1 Haha di Kabupaten Tambrauw
- Vsat Ku-Band - SMP Negeri 1 Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - SMP Negeri 1 Wayer di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - SMP Negeri 6 Klamono di Kabupaten Sorong
- Vsat Ku-Band - SMP Negeri 9 Sorong di Kota Sorong
- Vsat Ku-Band - SMP Negeri Seremuk di Kabupaten Sorong Selatan
- Vsat Ku-Band - SMP YPK Immanuel Werur di Kabupaten Tambrauw

2.7.1.5. Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Sistem jaringan sumber daya air yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya meliputi jaringan irigasi, sistem pengedalian banjir dan bangunan sumber daya air.

A. Sistem Jaringan Irigasi

Sistem jaringan irigasi Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

1. Kewenangan Provinsi meliputi:

- Majaran di Kabupaten Sorong;
- Majener di Kabupaten Sorong;
- Makbusun di Kabupaten Sorong;
- Mariyat di Kabupaten Sorong;
- Matawolot di Kabupaten Sorong; dan



- Waigo/Moswaren di Kabupaten Sorong Selatan.
- 2. Kewenangan Kabupaten meliputi:
 - Waijan di Kabupaten Raja Ampat;
 - Kalobo di Kabupaten Raja Ampat;
 - Waibu di Kabupaten Raja Ampat;
 - Waimeci di Kabupaten Raja Ampat;
 - Aimas di Kabupaten Sorong;
 - Modan II/ Malaos di Kabupaten Sorong;
 - Sisipan di Kabupaten Sorong;
 - Klamalu di Kabupaten Sorong;
 - Klamono di Kabupaten Sorong;
 - Makbalim di Kabupaten Sorong;
 - Makotyamsa di Kabupaten Sorong;
 - Malawele di Kabupaten Sorong;
 - Malawili di Kabupaten Sorong; dan
 - Modan II/ Walal di Kabupaten Sorong.

B. Sistem Pengendali Banjir

Sistem pengendalian banjir diarahkan di seluruh wilayah kabupaten dan kota terdiri atas:

- perlindungan daerah tangkapan air;
- normalisasi sungai;
- perbaikan drainase;

Sistem pengendalian banjir di Provinsi Papua Barat Daya berupa bangunan pengendalian banjir terdapat di:

- tanggul Sungai Waibon di Kabupaten Raja Ampat;
- tanggul Sungai Melati Raya KM 9,5 di Kota Sorong;
- tanggul Kali KM 10 di Kota Sorong;
- tanggul Sungai Komawlin di Kabupaten Sorong Selatan;

C. Bangunan Sumber Daya Air

Bangunan sumber daya air berupa danau dan embung, meliputi

- bendung Majaran di Kabupaten Sorong;
- bendung Majener di Kabupaten Sorong;



- bendung Matawolot 1 di Kabupaten Sorong;
- bendung Matawolot 2 di Kabupaten Sorong;
- bendung Makbusun 1 di Kabupaten Sorong;
- bendung Makbusun 2 di Kabupaten Sorong;
- bendung Mariyat di Kabupaten Sorong;
- bendungan Warsamson di Kabupaten Sorong;
- embung/WS Kamundan-Sebyar di Kabupaten Raja Ampat.

Pengembangan bangunan sumber daya air diarahkan untuk :

1. Meningkatkan ketersediaan air baku yang dapat dimanfaatkan oleh berbagai sektor untuk seluruh wilayah melalui pembangunan waduk-waduk pada kawasan yang secara hidrologis, geologis, dan topografis memungkinkan. Secara khusus, dalam jangka pendek sektor-sektor yang mendapat prioritas dalam pelayanan prasarana pengairan adalah sektor perdesaan untuk mendukung kegiatan pertanian dan pertambangan dan sektor perkotaan untuk mendukung kegiatan industri pengolahan.
2. Pembangunan waduk-waduk diarahkan untuk fungsi konservasi ekosistem, pengendalian banjir, serta untuk menyuplai ke kawasan-kawasan strategis terdekat seperti daerah kawasan industri, kawasan budidaya pertanian unggulan, kawasan pertambangan dan kota-kota pusat kegiatan.
3. Pengamanan daerah dataran tengah yang juga merupakan daerah potensial air bawah tanah serta daerah aliran sungai utama melalui langkah-langkah pelestarian kawasan, pengamanan kawasan penyangga, pelestarian dan pengamanan sumberdaya air, pencegahan erosi, dan pencegahan pencemaran air. Arahan pengelolaan Daerah Aliran Sungai di Provinsi Papua Barat Daya meliputi :
 - a. Pengendalian tingkat pengurasan sumberdaya mineral, minyak dan gas bumi.
 - b. Pengendalian kemampuan pemulihan, khusus di hutan mangrove.
 - c. Perlindungan dan valuasi lingkungan untuk pariwisata.
 - d. Persiapan sosial untuk segala aktivitas pembangunan
 - e. Pengelolaan dampak pengalihan hutan menjadi perkebunan.
 - f. Pengendalian pemanfaatan hujan dan air permukaan untuk air bersih.
 - g. Pengawasan terhadap hutan di batuan geologi tua (Tambrauw).
 - h. Perlakuan terhadap air tawar.



2.7.1.6. Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

A. Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) Regional Lintas Kabupaten/Kota

Sistem penyediaan air minum (SPAM) regional bersumber dari Sungai Warsamson dan Danau Anggi. Sistem penyediaan air minum (SPAM) Regional Lintas kabupaten/kota terdapat di Kota Sorong dan Kabupaten Sorong.

1. Sistem jaringan perpipaan, direncanakan sebagai berikut:

- Pembangunan Air bersih Pedesaan
- Perencanaan Ketersediaan Air Bersih Pedesaan dan Perkotaan
- Pembangunan Air Bersih Kampung Ikuf Kab. Maybrat
- Perencanaan Ketersediaan Air Bersih Kota Sorong
- Perencanaan Air Baku dan Perpipaan Aimas
- Pembangunan Air Bersih Kampung FaanSrir Tabam Kab. Maybrat
- Pembangunan Air Bersih Pedesaan Kampung Kona Distrik Ayamaru Utara Timur Kab. Maybrat
- Pembangunan Air Bersih Kampung Ayawasi Distrik Aifat Timur Kab. Maybrat
- Pembangunan Air Bersih Pedesaan Kota Sorong

2. Unit Air Baku

Unit air baku berupa pembangunan SPAM di seluruh Kabupaten/Kota.

B. Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL) Lintas Kabupaten/Kota

SPAL direncanakan meliputi:

- a. IPAL berada di Kota Sorong dan Kabupaten Raja Ampat.
- b. IPLT berada di Kota Sorong, Kabupaten Sorong, Kabupaten Sorong Selatan dan Kabupaten Raja Ampat.
- c. Sistem pembuangan air limbah rumah tangga, meliputi:
 1. Individu diarahkan di seluruh wilayah kabupaten dan kota; dan
 2. Komunal terdapat di seluruh wilayah kabupaten dan kota.

C. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) Lintas Kabupaten/Kota

Bahan berbahaya dan beracun (B3) adalah bahan yang karena sifat dan atau konsentrasi dan atau jumlahnya, baik secara langsung maupun tidak langsung, dapat mencemarkan dan atau merusak lingkungan hidup, dan atau membahayakan lingkungan hidup, kesehatan, kelangsungan hidup manusia serta makhluk hidup lainnya (PP No. 74



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tahun 2001). Pengelolaan limbah B3 adalah rangkaian kegiatan yang mencakup penyimpanan, pengumpulan, pengangkutan, pengelolaan limbah B3 serta penimbunan hasil pengolahan tersebut. Kriteria-kriteria sebagai pertimbangan dalam pemilihan lokasi :

1. Penyimpanan limbah B3 wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Tempat penyimpanan yang khusus dibuat untuk itu.
 - b. Tempat penyimpanan limbah B3 dibuat dengan kapasitas yang sesuai dengan jumlah limbah B3 yang akan disimpan sementara dan memenuhi syarat sebagai berikut :
 - lokasi tempat penyimpanan yang bebas banjir, secara geologi dinyatakan stabil; dan
 - perancangan bangunan disesuaikan dengan karakteristik limbah dan upaya pengendalian pencemaran.
2. Pengumpul limbah B3 wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Memperhatikan karakteristik limbah B3;
 - b. Mempunyai laboratorium yang dapat mendekripsi karakteristik limbah B3;
 - c. Mempunyai lokasi minimum 1 (satu) hektar;
 - d. Memiliki fasilitas untuk penanggulangan terjadinya kecelakaan;
 - e. Konstruksi dan bahan bangunan disesuaikan dengan karakteristik limbah B3; dan
 - f. Lokasi tempat pengumpulan yang bebas banjir, secara geologi dinyatakan stabil, jauh dari sumber air, tidak merupakan daerah tangkapan air dan jauh dari pemukiman atau fasilitas umum lainnya.
3. Pengangkutan limbah B3 wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Penyerahan limbah B3 oleh penghasil atau pengumpul kepada pengangkut wajib disertai dokumen limbah B3.
 - b. Pengangkut limbah B3 wajib memiliki dokumen limbah B3 untuk setiap kali mengangkut limbah B3.
 - c. Pengangkutan limbah B3 dilakukan dengan alat angkut khusus yang memenuhi persyaratan dan tata cara pengangkutan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Pengolahan limbah B3 wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Membuat analisis dampak lingkungan, rencana pengelolaan lingkungan dan rencana pemantauan lingkungan untuk menyelenggarakan kegiatannya baik secara sendiri maupun secara terintegrasi dengan kegiatan utamanya.
 - b. Pengolah limbah B3 yang mengoperasikan incinerator wajib mempunyai



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- insinerator dengan spesifikasi sesuai dengan karakteristik dan jumlah limbah yang diolah;
 - alat pencegahan pencemaran udara untuk memenuhi standar emisi cerobong, efisiensi pembakaran yaitu 99,99% dan efisiensi penghancuran dan penghilangan sebagai berikut:
 - 1) efisiensi penghancuran dan penghilangan untuk Polyorganic hydrocarbons (POHCs) 99,99%;
 - 2) efisiensi penghancuran dan penghilangan untuk Polychlorinated biphenyl (PCBs) 99,9999%;
 - 3) efisiensi penghancuran dan penghilangan untuk Polychlorinated dibenzofurans 99,9999%; dan
 - 4) efisiensi penghancuran dan penghilangan untuk Polychlorinated dibenzo-pdioxins 99,9999%.
 - Residu dari proses pembakaran pada abu insinerator harus ditimbun dengan mengikuti ketentuan tentang stabilisasi dan solidifikasi atau penimbunan (landfill).
5. Penimbunan limbah B3 wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. Pemilihan lokasi untuk penimbunan harus memenuhi syarat:
 - bebas dari banjir;
 - permeabilitas tanah maksimum 10 pangkat negatif 7 cm per detik;
 - merupakan lokasi yang ditetapkan sebagai lokasi pembuangan limbah atau lokasi industri berdasarkan rencana penataan ruang;
 - merupakan daerah yang secara geologi dinyatakan stabil; dan
 - tidak merupakan daerah resapan air tanah yang khususnya digunakan untuk air minum.
 - b. Penimbunan harus dibangun dengan menggunakan sistem pelapisan rangkap dua yang dilengkapi dengan saluran untuk pengaturan aliran air permukaan, pengumpulan air lindi dan pengolahannya, sumur pantau dan lapisan penutup akhir yang telah disetujui Badan Pengendalian Dampak Lingkungan.
 - c. Penimbunan yang sudah penuh harus ditutup dengan tanah, dan selanjutnya peruntukan tempat tersebut tidak dapat dijadikan permukiman atau fasilitas lainnya.
6. Perlakuan terhadap bekas pengolahan dan bekas penimbunan limbah B3, pengolah termasuk penimbun wajib melaksanakan hal-hal sebagai berikut:



- a. Lokasi tersebut dilapisi pada bagian paling atas dengan cara menutup dengan tanah yang mempunyai ketebalan minimum 0,60 mm;
- b. Dipagar dan diberi tanda tempat penimbunan limbah B3; dan
- c. melakukan pemantauan air bawah tanah dan menanggulangi dampak lainnya yang mungkin timbul akibat keluarnya limbah B3 ke lingkungan, selama minimum tiga puluh tahun terhitung sejak ditutupnya seluruh fasilitas pengolahan dan penimbunan limbah B3.

Rencana pengelolaan sistem prasarana lingkungan yang digunakan lintas wilayah administratif, meliputi:

- a. Kerjasama antar wilayah dalam hal pengelolaan dan penanggulangan masalah sampah terutama di wilayah perkotaan
- b. Pengalokasian tempat pembuangan akhir sesuai dengan persyaratan teknis
- c. Pengolahan dilaksanakan dengan teknologi ramah lingkungan sesuai dengan kaidah teknis
- d. Pemilihan lokasi untuk prasarana lingkungan harus sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan
- e. Pengelolaan limbah industri dan pertambangan dengan memperhatikan kualitas lingkungan
- f. Pengelolaan limbah rumah tangga dengan sistem terpadu. Pada masa mendatang diupayakan untuk penyelenggaraan pengelolaan limbah tinja secara komunal.
- g. Pengembangan sistem drainase konvensional dan ekodrainase dengan pertimbangan kondisi tanah dan topografi

Perencanaan pengelolaan Limbah B3 meliputi:

- a. Pengelolaan limbah industri dan pertambangan dengan memperhatikan kualitas lingkungan diseluruh wilayah kabupaten/kota;
- b. pengelolaan limbah industri dan pertambangan dengan memperhatikan kualitas lingkungan di seluruh wilayah kabupaten/kota; dan
- c. Pengembangan sistem drainase konvensional dan ekodrainase dengan pertimbangan kondisi tanah dan topografi diseluruh wilayah kabupaten/kota

D. Sistem Jaringan Persampahan Wilayah Lintas Kabupaten/Kota

Sistem jaringan persampahan lintas wilayah kabupaten/kota berupa pengembangan TPA, meliputi:



1. TPA Makbon di Kabupaten Sorong;
2. TPA Raja Ampat di Kabupaten Raja Ampat;
3. TPA Hasmoh di Kabupaten Sorong Selatan.

Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) dilengkapi dengan instalasi *Waste to Energy* (WTE) yang dikelola bersama untuk kepentingan antar wilayah. Selain itu diarahkan pada masing-masing Kabupaten dikembangkan TPST.

2.7.2. Rencana Pola Ruang Wilayah

2.7.2.1. Kawasan Peruntukan Lindung

Pengelolaan sumber daya alam dan ekosistem secara berkelanjutan di Tanah Papua menjadi komitmen bersama Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya, Pemerintah Provinsi Papua, pemerintah pusat, dan mitra pembangunan lokal, nasional serta internasional. Komitmen ini dideklarasikan pada acara penutupan Konferensi Internasional tentang Keanekaragaman Hayati, Ekowisata dan Ekonomi Kreatif (*International Conference on Biodiversity, Ecotourism & Creative Economy/ICBE*). Deklarasi ICBE yang bertujuan untuk meneguhkan komitmen para pemangku kepentingan dalam mengelola sumber daya alam dan ekosistem secara berkelanjutan dengan pencapaian target perlindungan ekosistem dan keanekaragaman hayati yang juga merupakan Tujuan Pembangunan Manusia di Indonesia.

Komitmen Provinsi Papua Barat Daya untuk meningkatkan fungsi lindung hingga 70% dalam alokasi pola ruang di Provinsi Papua Barat Daya menjadi bukti konkret dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

Kawasan peruntukan lindung provinsi adalah kawasan peruntukan lindung yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak lebih dari satu wilayah kabupaten/kota atau kawasan peruntukan lindung dalam wilayah suatu kabupaten/kota yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kabupaten/kota lain, atau kawasan-kawasan lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah provinsi.

Dalam mendukung pembangunan berkelanjutan di Provinsi Papua Barat Daya, semua kawasan yang termasuk dalam Kawasan Peruntukan Lindung dilestarikan dan dikendalikan pemanfaatannya untuk kepentingan fungsi lindung. Kawasan lindung di Provinsi Papua Barat Daya dapat dibedakan menjadi enam kategori, yaitu:



- 1) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
 - a) kawasan hutan lindung, yang ditetapkan oleh Pemerintah melalui surat keputusan menteri yang berwenang di bidang kehutanan;
 - b) kawasan lindung gambut.
- 2) Kawasan Perlindungan Setempat;
- 3) kawasan konservasi;
 - a) kawasan suaka alam (KSA), dapat meliputi:
 - (1) cagar alam dan cagar alam laut; dan/atau
 - (2) suaka margasatwa dan suaka margasatwa laut.
 - b) kawasan pelestarian alam (KPA), dapat meliputi:
 - (1) taman nasional;
 - (2) taman wisata alam dan taman wisata alam laut.
 - c) Kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, meliputi:
 - (1) Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
 - (2) Kawasan Konservasi Perairan; dan
 - (3) Kawasan Konservasi Maritim.
- 4) kawasan lindung geologi;
 - a) kawasan cagar alam geologi, dapat meliputi:
 - (1) kawasan keunikan batuan dan fosil;
 - (2) kawasan keunikan bentang alam; dan/atau
 - (3) kawasan keunikan proses geologi.
 - b) kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah, dapat meliputi kawasan imbuhan air tanah.
- 5) Ekosistem mangrove;
- 6) Badan air.

A. Kawasan yang Memberikan Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya

Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya terdiri dari kawasan hutan lindung, kawasan lindung gambut dan kawasan resapan air/badan air. Luas kawasan ini adalah sebesar lebih 1.671.021 (satu juta enam ratus tujuh puluh satu ribu dua puluh satu) hektar.

Adapun holding zone pada Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya oleh TORA dan Timdu Dinas Kehutanan Provinsi Papua Barat Daya adalah sebagai berikut:



**Tabel 2-2. Usulan Pelepasan Kawasan yang Memberikan Perlindungan
Terhadap Kawasan di Bawahnya**

| NO | USULAN PELEPASAN KAWASAN HUTAN | LUAS |
|----|---|-------|
| 1 | ausulan perubahan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PTB) menjadi kawasan permukiman (PM) selanjutnya disingkat PTB/PM, tersebar di seluruh wilayah kabupaten/kota | 6.868 |
| 2 | usulan perubahan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PTB) menjadi kawasan pertahanan dan keamanan (HK) selanjutnya disingkat PTB/HK, tersebar di Kota Sorong. | 58 |
| 3 | usulan perubahan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PTB) menjadi kawasan pertambangan dan energi (TE) selanjutnya disingkat PTB/TE, yang tersebar di: 1. Kabupaten Raja Ampat; dan 2. Kabupaten Tambrauw. | 841 |
| 4 | usulan perubahan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PTB) menjadi kawasan pertanian (P) selanjutnya disingkat PTB/P, yang tersebar di: 1. Kabupaten Raja Ampat; 2. Kabupaten Sorong; 3. Kabupaten Sorong Selatan; 4. Kabupaten Tambrauw; dan 5. Kota Sorong. | 1.066 |
| 5 | usulan perubahan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PTB) menjadi kawasan transportasi (TR) selanjutnya disingkat PTB/TR, yang tersebar di: 1. Kabupaten Maybrat; 2. Kabupaten Raja Ampat; dan 3. Kabupaten Sorong Selatan. | 47 |

Sumber : TORA dan Timdu Papua Barat Daya 2021

1. Kawasan Hutan Lindung

Hutan lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah. Kriteria penentuan kawasan lindung adalah sebagai berikut:

- a. Kawasan hutan yang mempunyai lereng lapang 65% atau lebih; dan
- b. Kawasan hutan yang mempunyai ketinggian diatas permukaan laut 2000 m atau lebih.

Mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, kawasan fungsi lindung dalam wilayah Pulau Papua luasnya paling sedikit 70% (tujuh puluh persen) dari luas pulau tersebut sesuai dengan kondisi, karakter, dan fungsi ekosistemnya serta tersebar secara proporsional.



Dalam rangka pengendalian areal peruntukan pada kawasan hutan lindung dikenakan ketentuan:

- Inventarisasi dan pemetaan partisipatif kawasan hutan lindung di Provinsi Papua Barat Daya;
- Pemanerasian Tata Ruang Wilayah dan Tata Guna Hutan;
- Optimalisasi Pengelolaan Kawasan Konservasi melalui studi kelayakan kategori kawasan konservasi;
- Pengusulan perubahan kategori kawasan konservasi sesuai hasil studi, pengusulan penetapan kategori kawasan konservasi baru bila diperlukan sesuai hasil studi, restrukturisasi Unit Pelaksana Teknis (UPT) pengelola kawasan sesuai hasil rasionalisasi kategori kawasan;
- Mengefektifkan kegiatan reboisasi pada hutan lindung dan kawasan konservasi dalam skema program dan anggaran pengelola Kawasan;
- Penyusunan sistem informasi kehutanan untuk mengetahui potensi dan masalah di kawasan lindung;
- Tidak diijinkan melakukan pemanfaatan ruang yang mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidro-orologis serta kelestarian flora dan fauna;
- Pemanfaatan diizinkan apabila dilakukan kepentingan ilmu pengetahuan, penyelidikan serta bagi kepentingan nasional dan hajat hidup orang banyak serta dapat menjaga keaslian bentang alam, kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologis, serta kelestarian flora dan fauna.

2. Kawasan Lindung Gambut

Kriteria kawasan lindung untuk kawasan bergambut, yaitu kawasan tanah bergambut dengan ketebalan 3 meter atau lebih yang terdapat di bagian hulu sungai dan rawa. Kawasan bergambut mempunyai potensi yang sangat besar dalam menyimpan karbon (carbon storage) maupun menyerap karbon (carbon sink), yakni dalam bentuk biomassa vegetasi atau tegakan hutan dan pada kandungan bahan organik pembentuk tanah gambut itu sendiri. Pohon-pohon dan tanah gambut dapat menyerap gas karbon dioksida (CO₂) akibat penggunaan bahan-bahan seperti bensin, minyak dan batu bara yang dihasilkan oleh negara-negara industri dan melalui proses fotosintesis dapat diubah menjadi oksigen (O₂) yang dibutuhkan setiap makhluk hidup di dunia.



Gambut hanya mungkin terbentuk apabila terdapat limpahan biomass atau vegetasi pada suatu kawasan yang mengalami hambatan dalam proses dekomposisinya. Faktor penghambat utama tersebut adalah genangan air sepanjang tahun atau kondisi rawa. Dalam konteks yang demikian, hutan sebagai penghasil limpahan biomass, yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya, khususnya pada areal-areal yang selalu tergenang air adalah merupakan kawasan potensial terbentuknya gambut. Tetapi sebaliknya, tidak semua areal hutan dapat membentuk lahan-lahan bergambut.

Gambut dapat pula digambarkan sebagai “bentuk semu dari tanah” yang tidak lain merupakan suatu lapisan di bagian atas permukaan tanah atau batuan induk, hasil dari proses dekomposisi bahan-bahan organik (biomass) dalam 3 (tiga) tingkatannya yakni fibrik (kasar), hemik (medium) dan saprik (halus). Kawasan lindung gambut tersebar di Provinsi Papua Barat Daya, meliputi:

- Kabupaten Maybrat;
- Kabupaten Raja Ampat;
- Kabupaten Sorong;
- Kabupaten Sorong Selatan;
- Kabupaten Tambrauw;

Adapun arahan pengelolaan kawasan bergambut di Provinsi Papua Barat Daya dijelaskan sebagai berikut:

- Melakukan program diversifikasi dan inovasi dalam memanfaatkan potensi-potensi yang dikandung dari sumber daya kawasan bergambut.
- Pengelolaan kawasan bergambut berbasiskan partisipasi masyarakat dalam meningkatkan perekonomian sekaligus memelihara kawasan bergambut sebagai kawasan lindung.
- Tidak diijinkan melakukan pemanfaatan ruang yang mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, dan fungsi hidro-orologis.
- Pemanfaatan diizinkan apabila dilakukan kepentingan ilmu pengetahuan, penyelidikan serta bagi kepentingan nasional dan hajat hidup orang banyak serta dapat menjaga keaslian bentang alam, kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologis, serta kelestarian flora dan fauna.

B. Kawasan Perlindungan Setempat

Kawasan perlindungan setempat di Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari kawasan sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau, dan kawasan lainnya yang



memiliki fungsi perlindungan setempat seperti kawasan dengan tutupan lahan hutan primer dimana bukan bagian dari kawasan hutan dan sudah tidak memiliki ijin pemanfaatan hutan. Adapun luas kawasan perlindungan setempat di Provinsi Papua Barat Daya seluas kurang lebih lebih 37.703 (tiga puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga) hektar yang terdapat di seluruh wilayah Provinsi Papua Barat Daya.

Arahan pengelolaan pada kawasan perlindungan setempat adalah dengan memasukkan/mengusulkan untuk menjadi bagian dari kawasan hutan di Provinsi Papua Barat Daya.

C. Kawasan Konservasi

Kawasan ini memiliki ciri khas tertentu, baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya yang juga berfungsi sebagai sistem penyangga kehidupan. Berdasarkan Keputusan MenLHK No SK.6620/Menlhk-PKTL/KUH/PLA.2/10/2021 tanggal 27 Oktober 2021 tentang Perkembangan Pengukuhan Kawasan Hutan Provinsi Papua Barat Daya Sampai dengan tahun 2020, telah ditunjuk Kawasan Hutan dan Konservasi Perairan Provinsi Papua Barat Daya. Kawasan konservasi seluas kurang lebih 5.820.488 (lima juta delapan ratus dua puluh ribu empat ratus delapan puluh delapan) hektar, yang terdiri dari Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam serta kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil.

Tabel 2-3. Kawasan Konservasi Provinsi Papua Barat Daya

| No | Kawasan Konservasi Papua Barat Daya |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| KAWASAN SUAKA ALAM | |
| A | Cagar Alam |
| 1 | CA Waigeo Barat, Raja Ampat |
| 2 | CA Waigeo Timur, Raja Ampat |
| 3 | CA Pulau Batanta Barat, Raja Ampat |
| 4 | CA Pulau Salawati, Raja Ampat |
| 5 | CA Pulau Misool, Raja Ampat |
| 6 | CA Pulau Kofiau, Raja Ampat |
| 7 | CA Torobi, Raja Ampat |
| 8 | CA Peg. Tamrau Utara, Tamrauw |
| 9 | CA Pantai Sausapor, Tamrauw |
| 10 | CA Peg. Tamrau Selatan (Maybrat) |
| KAWASAN PELESTARIAN ALAM | |
| A | Taman Wisata Alam |
| 1 | TWA Sorong, Kota Sorong |
| 2 | TWA Beriat, Sorong Selatan |
| 3 | TWA Klamono, Kabupaten Sorong |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No | Kawasan Konservasi Papua Barat Daya |
|--|---|
| KAWASAN KONSERVASI DI WILAYAH PESISIR DAN PULAU-PULAU KECIL | |
| A | Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil |
| 1 | Kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil Jeen Womom; |
| 2 | Kawasan konservasi perairan Taman Pesisir Teluk Berau; |
| 3 | Kawasan konservasi perairan Taman Pesisir Teluk Nusalasi Van Den Bosch; |
| B | Kawasan Konservasi Perairan |
| 1 | Kawasan konservasi perairan Kepulauan Asia dan Ayau berada di Kabupaten Raja Ampat; |
| 2 | Kawasan konservasi perairan Teluk Mayalibit berada di Kabupaten Raja Ampat; |
| 3 | Kawasan konservasi perairan Selat Sampier berada di Kabupaten Raja Ampat; |
| 4 | Kawasan konservasi perairan Kepulauan Misool berada di Kabupaten Raja Ampat; |
| 5 | Kawasan konservasi perairan Kapulauan Kofiau – Boo berada di Kabupaten Raja Ampat; |
| 6 | Kawasan konservasi perairan Kepulauan Fam berada di Kabupaten Raja Ampat; |
| 7 | SAP Kepulauan Raja Ampat berada di Kabupaten Raja Ampat; dan |
| 8 | SAP Kepulauan Waigeo sebelah barat berada di Kabupaten Raja Ampat. |
| 9 | Kawasan Konservasi Perairan KKPD Seribu Satu Sungai Teo Enebikia berada di Kabupaten Sorong dan Kabupaten Sorong Selatan; |
| 10 | Kawasan Konservasi Perairan Misoo Utara berada di Kabupaten Raja Ampat; |
| 11 | Kawasan Konservasi Perairan KKPD Makbon berada di Kota Sorong dan Kabupaten Sorong; |
| C | Kawasan Konservasi Maritim |
| 1 | Bekas kapal dan pesawat tenggelam sebagai akibat perang dunia II di Kabupaten Tambrauw |
| 2 | Kargo Okinoyama Maru di Kabupaten Tambrauw |

Sumber : Rencana Strategis BBKSDA Papua Barat Daya Tahun 2015-2019 dan RZWP3K Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2019-2039

Kawasan konservasi terdapat usulan perubahan (*holding zone*) seluas kurang lebih 4.989 (empat ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan) hektar meliputi:

1. usulan perubahan kawasan konservasi (KS) menjadi kawasan permukiman (PM) selanjutnya disingkat KS/PM seluas kurang lebih 1.128 (seribu seratus dua puluh delapan) hektar, tersebar di:
 - Kabupaten Raja Ampat;
 - Kabupaten Sorong;
 - Kabupaten Sorong Selatan;
 - Kabupaten Tambrauw; dan
 - Kota Sorong.
2. usulan perubahan kawasan konservasi (KS) menjadi kawasan pertahanan dan keamanan (HK) selanjutnya disingkat KS/HK seluas kurang lebih 0,8 (nol koma delapan) hektar terdapat di Kabupaten Teluk Bintuni;
3. usulan perubahan kawasan konservasi (KS) menjadi kawasan pertambangan dan energi (TE) selanjutnya disingkat KS/TE seluas kurang lebih 3.860 (tiga ribu delapan ratus enam puluh) hektar terdapat di Kabupaten Raja Ampat; dan



4. usulan perubahan kawasan konservasi (KS) menjadi kawasan transportasi (TR) selanjutnya disingkat KS/TR seluas kurang lebih 0,5 (nol koma lima) hektar terdapat di wilayah laut.

Pelestarian kawasan konservasi merupakan komponen yang penting dalam lingkup tata ruang, sehingga pengelolaannya (pengawasan dan pengendalian) di kawasan suaka alam untuk setiap kegiatan yang dapat mengganggu lingkungan suaka alam perlu menjadi prioritas. Berdasarkan hal tersebut, maka pelestarian kawasan suaka alam dilakukan dengan cara:

- a. Memelihara keanekaragaman flora dan fauna
- b. Pembangunan pos-pos keamanan di sekitar kawasan cagar alam yang berfungsi menjaga keamanan kawasan cagar alam.
- c. Kawasan lindung yang berupa cagar alam dipertahankan keberadaannya dan dijaga kelestariannya.
- d. Perlu dibuat suatu buffer zona (kawasan penyangga) untuk membatasi antara fungsi lindung dan budidaya. Pada zona ini bisa dikembangkan model pengelolaan hutan berbasis masyarakat (PHBM), sehingga masyarakat dapat merasakan manfaat ekonomi pengolahan lahan, namun juga berpartisipasi dalam pengelolaan hutan.

1. Kawasan Suaka Alam (KSA)

Kawasan suaka alam (KSA) adalah kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di daratan maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa beserta ekosistemnya yang juga berfungsi sebagai wilayah sistem penyangga kehidupan (*sanctuary reserve*).

Kawasan suaka alam ditetapkan dengan kriteria:

- kawasan yang memiliki keanekaragaman biota, ekosistem, serta gejala dan keunikan alam yang khas baik di darat maupun di perairan; dan/atau
 - mempunyai fungsi utama sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman jenis biota, ekosistem, serta gejala dan keunikan alam yang terdapat di dalamnya.
- Kawasan suaka alam yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari kawasan suaka margasatwa dan cagar alam.

a. Kawasan Suaka Margasatwa

Kawasan suaka margasatwa adalah kawasan suaka alam yg mempunyai ciri khas berupa keanekaragaman dan/atau keunikan jenis satwa yang untuk kelangsungan



hidupnya dapat dilakukan pembinaan terhadap habitatnya. Suaka margasatwa dan suaka margasatwa laut ditetapkan dengan kriteria:

- merupakan tempat hidup dan perkembangbiakan dari suatu jenis satwa yang perlu dilakukan upaya konservasinya;
- memiliki keanekaragaman satwa yang tinggi;
- merupakan tempat dan kehidupan bagi jenis satwa migran tertentu; atau
- memiliki luas yang cukup sebagai habitat jenis satwa yang bersangkutan.

b. Kawasan Cagar Alam (CA)

Cagar Alam yaitu kawasan yang ditunjuk mempunyai keanekaragaman jenis tumbuhan, satwa dan tipe ekosistem, mewakili formasi biota tertentu dan atau unit-unit penyusun, mempunyai kondisi alam baik biota maupun fisiknya yang masih asli dan tidak atau belum terganggu oleh manusia, mempunyai luas dan bentuk tertentu agar menunjang pengolahan efektif dan daerah penyangga yang cukup luas, mempunyai ciri khas dan dapat merupakan satu-satunya pada suatu daerah, serta keberadaannya memerlukan upaya konservasi.

Cagar alam dan cagar alam laut ditetapkan dengan kriteria:

- memiliki keanekaragaman jenis tumbuhan, satwa, dan tipe ekosistemnya;
- memiliki formasi biota tertentu dan/atau unit-unit penyusunnya;
- memiliki kondisi alam, baik biota maupun fisiknya yang masih asli atau belum diganggu manusia;
- memiliki luas dan bentuk tertentu; atau
- memiliki ciri khas yang merupakan satu-satunya contoh di suatu daerah serta keberadaannya memerlukan konservasi.

Kawasan cagar alam yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Cagar alam Waigeo Barat, Raja Ampat;
- Cagar alam Waigeo Timur, Raja Ampat;
- Cagar alam Pulau Batanta Barat, Raja Ampat;
- Cagar alam Pulau Salawati Utara, Raja Ampat;
- Cagar alam Pulau Misool Selatan , Raja Ampat;
- Cagar alam Laut Pulau Kofiau, Raja Ampat;
- Cagar alam Torobi, Raja Ampat;
- Cagar alam Peg. Tambrauw Selatan, Tambrauw;
- Cagar alam Peg. Tambrauw Utara, Tambrauw;



- Cagar alam Pantai Sausapor, Tambrauw;

Hampir semua kawasan konservasi ditetapkan dalam RTRWN sebagai kawasan lindung nasional, kecuali CA Waigeo Timur Raja Ampat, CA Pulau Salawati Raja Ampat, dan CA Torobi Raja Ampat, tidak menjadi bagian dari kawasan lindung nasional.

2. Kawasan Pelestarian Alam (KPA)

Kawasan hutan pelestarian alam adalah kawasan pelestarian alam kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi perlindungan sistem penyangga kehidupan, pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa, serta pemanfaatannya secara lestari sumber daya alam hayati dan ekosistemnya. kawasan pelestarian alam ini berupa taman nasional, taman hutan raya, dan taman wisata alam (*nature conservation area*).

Kawasan pelestarian alam yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya berupa Kawasan taman wisata alam. Kawasan taman wisata alam adalah kawasan pelestarian alam di darat ataupun di laut, dimanfaatkan untuk pariwisata dan rekreasi alam.

Taman wisata alam dan taman wisata alam laut ditetapkan dengan kriteria:

- memiliki daya tarik alam berupa tumbuhan, satwa dan ekosistemnya yang masih asli serta formasi geologi yang indah, unik, dan langka;
- memiliki akses yang baik untuk keperluan pariwisata;
- memiliki luas yang cukup untuk menjamin pelestarian sumber daya alam hayati dan ekosistemnya untuk dimanfaatkan bagi kegiatan wisata alam; dan
- kondisi lingkungan di sekitarnya mendukung upaya pengembangan kegiatan wisata alam.

Kawasan Taman Wisata Alam yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Taman Wisata Alam Sorong, Kota Sorong;
- Taman Wisata Alam Beriat, Kabupaten Sorong Selatan;
- Taman Wisata Alam Klamono, Kabupaten Sorong;

3. Kawasan Konservasi di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil

Kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil ditetapkan berdasarkan penetapan kawasan konservasi perairan nasional maupun kawasan konservasi perairan daerah. Kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil terdiri



dari kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil, kawasan konservasi perairan dan kawasan konservasi maritime.

a. Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

Kawasan konservasi adalah bagian wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang mempunyai ciri khas tertentu sebagai satu kesatuan ekosistem yang dilindungi, dilestarikan dan/atau dimanfaatkan secara berkelanjutan untuk mewujudkan pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil secara berkelanjutan. Jenis KKP3K terdiri dari Suaka pesisir, Suaka pulau kecil, Taman pesisir dan Taman pulau kecil.

Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dapat ditetapkan sebagai suaka pesisir, apabila memenuhi kriteria:

- merupakan wilayah pesisir yang menjadi tempat hidup dan berkembangbiaknya (habitat) suatu jenis atau sumberdaya alam hayati yang khas, unik, langka dan dikhawatirkan akan punah, dan/atau merupakan tempat kehidupan bagi jenis-jenis biota migrasi tertentu yang keberadaannya memerlukan upaya perlindungan, dan/atau pelestarian;
- mempunyai keterwakilan dari satu atau beberapa ekosistem di wilayah pesisir yang masih asli dan/atau alami;
- mempunyai luas wilayah pesisir yang cukup untuk menjamin kelangsungan habitat jenis sumberdaya ikan yang perlu dilakukan upaya konservasi dan dapat dikelola secara efektif; dan
- mempunyai kondisi fisik wilayah pesisir yang rentan terhadap perubahan dan/atau mampu mengurangi dampak bencana.

KKP3K dapat ditetapkan sebagai suaka pulau kecil, apabila memenuhi kriteria:

- merupakan pulau kecil yang menjadi tempat hidup dan berkembangbiaknya (habitat) suatu jenis atau beberapa sumberdaya alam hayati yang khas, unik, langka dan dikhawatirkan akan punah, dan atau merupakan tempat kehidupan bagi jenis-jenis biota migrasi tertentu yang keberadaannya memerlukan upaya perlindungan, dan/atau pelestarian;
- mempunyai keterwakilan dari satu atau beberapa ekosistem di pulau kecil yang masih asli dan/atau alami;



- mempunyai luas wilayah pulau kecil yang cukup untuk menjamin kelangsungan habitat jenis sumberdaya ikan yang perlu dilakukan upaya konservasi dan dapat dikelola secara efektif; dan
- mempunyai kondisi fisik wilayah pulau kecil yang rentan terhadap perubahan dan/atau mampu mengurangi dampak bencana.

KKP3K dapat ditetapkan sebagai taman pesisir, apabila memenuhi kriteria:

- merupakan wilayah pesisir yang mempunyai daya tarik sumberdaya alam hayati, formasi geologi, dan/atau gejala alam yang dapat dikembangkan untuk kepentingan pemanfaatan pengembangan ilmu pengetahuan, penelitian, pendidikan dan peningkatan kesadaran konservasi sumberdaya alam hayati, wisata bahari dan rekreasi;
- mempunyai luas wilayah pesisir yang cukup untuk menjamin kelestarian potensi dan daya tarik serta pengelolaan pesisir yang berkelanjutan; dan
- kondisi lingkungan di sekitarnya mendukung upaya pengembangan wisata bahari dan rekreasi.

KKP3K dapat ditetapkan sebagai taman pulau kecil, apabila memenuhi kriteria:

- merupakan pulau kecil yang mempunyai daya tarik sumberdaya alam hayati, formasi geologi, dan/atau gejala alam yang dapat dikembangkan untuk kepentingan pemanfaatan pengembangan ilmu pengetahuan, penelitian, pendidikan dan peningkatan kesadaran konservasi sumberdaya alam hayati, wisata bahari dan rekreasi;
- mempunyai luas pulau kecil/gugusan pulau dan perairan di sekitarnya yang cukup untuk menjamin kelestarian potensi dan daya tarik serta pengelolaan pulau kecil yang berkelanjutan; dan
- kondisi lingkungan di sekitarnya mendukung upaya pengembangan wisata bahari dan rekreasi.

Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil di Provinsi Papua Barat Daya meliputi kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil Jeen Womom berada di Kabupaten Tambrauw.

b. Kawasan Konservasi Perairan

Kawasan konservasi perairan adalah kawasan perairan yang dilindungi, dikelola dengan sistem zonasi untuk mewujudkan pengelolaan sumber daya ikan dan lingkungannya secara berkelanjutan. Pengelolaan perikanan di Kawasan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Konservasi Perairan (KKP) dilakukan secara terintegrasi dengan melibatkan aspek pelestarian alam dan manfaat ekonomi jangka panjang bagi masyarakat. Kawasan konservasi perairan di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Suaka Margasatwa Laut Kepulauan Raja Ampat berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan konservasi perairan Kepulauan Asia dan Ayau berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan konservasi perairan Teluk Mayalibit berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan konservasi perairan Selat Sampier berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan konservasi perairan Kepulauan Misool berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan konservasi perairan Kapulauan Kofiau – Boo berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan konservasi perairan Kepulauan Fam berada di Kabupaten Raja Ampat;
- SAP Kepulauan Raja Ampat berada di Kabupaten Raja Ampat;
- SAP Kepulauan Waigeo sebelah barat berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan Konservasi Perairan KKPD Seribu Satu Sungai Teo Enebikia berada di Kabupaten Sorong dan Kabupaten Sorong Selatan;
- Kawasan Konservasi Perairan Misoo Utara berada di Kabupaten Raja Ampat;
- Kawasan Konservasi Perairan KKPD Makbon berada di Kota Sorong dan Kabupaten Sorong.

Penetapan dan pengelolaan Kawasan Konservasi Perairan bertujuan untuk:

- melindungi dan melestarikan sumber daya ikan serta tipe ekosistem penting di perairan untuk menjamin keberlanjutan fungsi ekologinya;
- mewujudkan pemanfaatan sumber daya ikan dan ekosistemnya serta jasa lingkungannya secara berkelanjutan;
- melestarikan kearifan lokal dalam pengelolaan sumber daya ikan di dalam dan/atau di sekitar Kawasan Konservasi Perairan; dan
- meningkatkan kesejahteraan masyarakat di sekitar kawasan konservasi perairan.



c. Kawasan Konservasi Maritim

Kawasan konservasi maritim adalah daerah perlindungan adat dan budaya maritim yang mempunyai nilai arkeologi historis khusus, situs sejarah kemaritiman dan tempat ritual keagamaan atau adat dan sifatnya sejalan dengan upaya konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil.

Jenis Kawasan konservasi maritim terdiri dari daerah perlindungan adat maritime dan daerah perlindungan budaya maritim. Perlindungan adat maritime dapat ditetapkan sebagai daerah perlindungan adat maritim apabila memenuhi kriteria:

- wilayah pesisir dan/atau pulau kecil yang memiliki kesatuan masyarakat hukum adat dan/atau kearifan lokal, hak tradisional dan lembaga adat yang masih berlaku;
- mempunyai aturan lokal/kesepakatan adat masyarakat yang diberlakukan untuk menjaga kelestarian lingkungan; dan
- tidak bertentangan dengan hukum nasional.

Daerah perlindungan budaya maritim dapat ditetapkan sebagai daerah perlindungan budaya maritim apabila memenuhi kriteria:

- tempat tenggelamnya kapal yang mempunyai nilai arkeologi-historis khusus;
- situs sejarah kemaritiman yang mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan budaya yang perlu dilindungi bagi tujuan pelestarian dan pemanfaatan guna memajukan kebudayaan nasional; dan
- tempat ritual keagamaan atau adat.

Kawasan konservasi perairan di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Kawasan konservasi maritim peninggalan perang dunia 2 (kapal dan pesawat) di Kabupaten Tambrauw;
- Kawasan konservasi maritim Cargo Okinoyama Maru berada di Kabupaten Tambrauw;

Sistem zonasi Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dan Kawasan Konservasi Maritim terdiri dari:

- zona inti;
- zona pemanfaatan terbatas; dan/atau
- zona lainnya sesuai dengan peruntukan kawasan.



Zona inti antara lain diperuntukkan:

- perlindungan mutlak habitat dan populasi ikan, serta alur migrasi biota laut;
- perlindungan ekosistem pesisir yang unik dan/atau rentan terhadap perubahan;
- perlindungan situs budaya/adat tradisional;
- penelitian; dan/atau
- pendidikan.

Zona Pemanfaatan terbatas diperuntukkan:

- perlindungan habitat dan populasi ikan;
- pariwisata dan rekreasi;
- penelitian dan pengembangan; dan/atau
- pendidikan.

Zona lainnya merupakan zona diluar zona inti dan zona pemanfaatan terbatas yang karena fungsi dan kondisinya ditetapkan sebagai zona tertentu antara lain zona rehabilitasi.

Zona inti dalam Kawasan Konservasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dapat terdiri dari:

- Daerah tempat berpijah (*spawning ground*), tempat bertelur (*nesting site*), daerah asuhan (*nursery ground*), tempat mencari makan (*feeding ground*) ikan dan/atau biota perairan lainnya;
- Ekosistem pesisir dan pulau-pulau kecil yang relatif masih utuh dan tidak terganggu;
- Ekosistem pesisir dan pulau-pulau kecil yang unik dan rentan terhadap perubahan.

Zona inti untuk Kawasan Konservasi maritim pada daerah perlindungan adat maritim dapat terdiri dari:

- bagian dari daerah perlindungan adat yang menurut ketentuan adat sangat disakralkan;
- infrastruktur adat yang menurut ketentuan adat harus dilestarikan

Zona inti untuk Kawasan Konservasi maritim pada daerah perlindungan budaya maritim dapat terdiri dari bagian dari benda peninggalan sejarah atau tempat ritual keagamaan/adat yang karena sifatnya relatif tidak boleh diganggu.



D. Kawasan Lindung Geologi

Kawasan Lindung Geologi ini meliputi kawasan cagar alam geologi, kawasan rawan bencana alam geologi, dan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah, untuk Kawasan Lindung Geologi di Provinsi Papua Barat Daya mempunyai luas seluas kurang lebih lebih 4.607 (empat ribu enam ratus tujuh) hektar, yang tersebar di:

1. Kabupaten Maybrat;
2. Kabupaten Raja Ampat; dan
3. Kabupaten Tambrauw.

Kawasan lindung geologi wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian gejala geologi yang mencakup Kawasan Cagar Alam Geologi (KCAG), kawasan rawan bencana alam geologi, dan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap air tanah.

Suatu kawasan dikatakan KCAG apabila kawasan itu memiliki keunikan batuan dan fosil, keunikan bentang alam, dan keunikan proses geologi, atau keunikan lainnya. Kawasan keunikan batuan dan fosil mempunyai kriteria bahwa kawasan tersebut harus memiliki satu atau lebih yang berikut:

1. keragaman batuan dan dapat berfungsi sebagai laboratorium alam;
2. batuan yang mengandung jejak atau sisa kehidupan di masa lampau (fosil);
3. nilai paleo-antropologi dan arkeologi;
4. tipe geologi unik; atau
5. satu-satunya batuan dan/atau jejak struktur geologi masa lalu.

Adapun kriteria kawasan keunikan bentang alam adalah memiliki satu atau lebih bentang alam berikut:

1. gumuk pasir pantai,
2. berupa kawah, kaldera, maar, leher vulkanik dan gumuk vulkanik,
3. gua,
4. garai/lembah,
5. kubah, atau
6. kars.

Kawasan karst memiliki potensi, manfaat, yang penting bagi ekosistem dan manusia. Potensi itu antara lain sebagai daerah tangkapan dan penampung air, habitat berbagai satwa khas dan unik dengan berbagai perannya bagi ekosistem dan manusia, serta



sebagai lokasi wisata alam, budaya, dan ilmiah. Upaya pengelolaan kawasan karst meliputi:

1. Zonasi kawasan karst. Zonasi kawasan karst dalam mendukung pengelolaan kawasan karst sehingga penyusunan rencana pembangunan dan rencana tata ruang daerah belum mempertimbangkan kemungkinan untuk meminimalisir suatu dampak lingkungan akibat kegiatan pemanfaatan dan eksploitasi di kawasan karst.
2. Aspek geo-konservasi pertama, yakni sistem hidrogeologi karst, harus dievaluasi secara komprehensif mulai dari zona resapan, pola aliran air sampai zona luahan (mata air dan sungai). konservasi hidrogeologi karst lebih merupakan upaya memelihara keberadaan serta keberlanjutan keadaan, sifat, dan fungsi air tanah agar senantiasa tersedia dalam kuantitas dan kualitas yang memadai untuk memenuhi kebutuhan makhluk hidup, baik pada waktu sekarang maupun yang akan datang
3. Aspek geo-konservasi kedua adalah terkait dengan perlindungan terhadap morfologi unik hasil karstifikasi, baik yang dikategorikan sebagai eksokarst maupun endokarst. Termasuk ke dalam morfologi eksokarst adalah bukit kerucut, dolina, uvala, polje, lembah kering karst. Sedangkan morfologi endokarst di antaranya gua dengan bentukan-bentukan speleotemnya dan sungai bawah tanah.
4. Sistem hidrogeologi karst yang ada tidak boleh terganggu (sumber air di kawasan tersebut sudah dimanfaatkan bagi kehidupan masyarakat sekitar)
5. Perlindungan terhadap morfologi karst yang ada harus dikaji dan dijalankan dengan pertimbangan dari aspek/ sudut pandang lain seperti misalnya antropologi, biologi, arkeologi, geowisata dan relasi dengan masyarakat sekitar.

E. Kawasan Ekosistem Mangrove

Kriteria kawasan lindung untuk kawasan pantai berhutan bakau, yaitu kawasan minimal 130 kali nilai rata-rata perbedaan air pasang tertinggi dan terendah tahunan diukur dari garis air surut terendah ke arah darat yang merupakan habitat hutan bakau.

Kawasan perlindungan mangrove adalah kawasan tempat tumbuhnya tanaman mangrove di wilayah pesisir/laut yang berfungsi untuk melindungi habitat, ekosistem, dan aneka biota laut, melindungi pantai dari sedimentasi, abrasi dan proses akresi (pertambahan pantai) dan mencegah terjadinya pencemaran pantai.

Kawasan Perlindungan Setempat (KPS) sempadan pantai berhutan bakau minimal 130 kali rata-rata perbedaan air pasang tertinggi dan terendah tahunan diukur dari garis air surut terendah kearah darat yang merupakan habitat hutan bakau/mangrove. Adapun kawasan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

perlindungan hutan bakau/ mangrove meliputi sepanjang pantai di Provinsi Papua Barat Daya termasuk kepulauan.

Kawasan ekosistem mangrove dan estuarin seluas kurang lebih 32.782 (tiga puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh dua) hektar, tersebar di :

- Kabupaten Raja Ampat;
- Kabupaten Sorong;
- Kabupaten Sorong Selatan;
- Kabupaten Tambrauw;
- Wilayah laut.

Ekosistem mangrove memiliki manfaat langsung seperti penahan abrasi dan peredam gelombang laut (ombak), hutan mangrove juga memiliki nilai penting bagi keberadaan biota-biota yang memiliki nilai ekonomis tinggi. Hutan mangrove dijadikan sebagai daerah pemijahan (*spawning ground*), pengasuhan (*nursery ground*), area mencari makan (*feeding ground*) oleh biota perairan terutama komoditas perikanan pelagis kecil, demersal dan berbagai jenis crustaceae (kepiting bakau dan udang).

Kebijakan – kebijakan dasar dalam pengelolaan Kawasan Ekosistem mangrove yang antara lain, meliputi:

1. Untuk kawasan mangrove yang masih asli atau mendekati kondisi asli, harus dilakukan pengelolaan dengan tujuan pelestarian dan konservasi. Pengelolaan dengan tujuan pelestarian dan konservasi ini terus dipertahankan sebelum tersedia data dan informasi untuk menganalisis dampak bentuk pengelolaan lainnya.
2. Untuk kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan pemanfaatan, misalnya untuk budidaya ramah lingkungan, pariwisata, maka harus mengedepankan pendekatan kehati– hatian (*precautionary approach*), khususnya apabila tidak tersedia informasi tentang pemanfaatannya secara berkelanjutan.
3. Apabila direncanakan pemanfaatan ekonomi, khususnya yang menyebabkan hilangnya mangrove seperti industri, permukiman, pertanian dan pertambakan, maka perlu diambil seperti analisis dampak lingkungan, audit lingkungan dan rencana pengelolaan lingkungan.
4. Untuk kawasan mangrove yang berfungsi sebagai jalur hijau, berada pada pantai yang rawan erosi, bantaran sungai dan mengurangi dampak negatif fenomena alam seperti badai tropis, maka harus dilakukan pengelolaan untuk perlindungan dan konservasi.
5. Pengelolaan ekosistem hutan mangrove berbasis masyarakat (*Community Based Management*) dapat dicapai melalui prinsip :



- Meningkatkan kesadaran masyarakat;
 - Pengelolaan ekosistem mangrove yang mengedepankan prinsip kehati – hatian (*precautionary*) dengan mempertimbangkan praktik yang sudah ada, kearifan, keyakinan dan kebiasaan masyarakat setempat.
 - Pengelolaan mangrove yang didasarkan pada pendekatan ekosistem dengan mempertimbangkan kegiatan dan dampaknya baik di kawasan hulu dan hilir.
 - Pengelolaan kawasan mangrove yang berorientasi pada keberlanjutan fungsi lingkungan dan nilai – nilai ekologi untuk mendukung kesejahteraan masyarakat, utamanya masyarakat pesisir.
 - Upaya mitigasi dampak lingkungan akibat aktivitas pembangunan di kawasan ekosistem mangrove.
 - Pengelolaan ekosistem mangrove merupakan proses berulang (iterative process) yang terdiri atas perencanaan, pelaksanaan, pemeliharaan dan pemanfaatan lestari serta didukung dengan upaya – upaya pembinaan dan pengendalian yang konsisten dan berkelanjutan.
 - Pengelolaan ekosistem mangrove yang berlandaskan pada asas keterpaduan, keberlanjutan, desentralisasi, dan perencanaan berbasis masyarakat.
6. Menetapkan moratorium penebangan kayu mangrove;
 7. Meningkatkan produksi mangrove melalui teknologi;
 8. Menjalin kerjasama rehabilitasi mangrove; serta
 9. Meningkatkan upaya penegakan hukum.

F. Badan Air

Badan air adalah Air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya. Badan air di Provinsi Papua Barat Daya seluas kurang lebih 127.312 (seratus dua puluh tujuh ribu riga ratus dua belas) hektar, terdapat diseluruh wilayah Provinsi.

2.7.2.2. Kawasan Peruntukan Budidaya

Kawasan budidaya adalah kawasan peruntukan budidaya yang dipandang sangat penting/strategis menurut peraturan perundang-undangan perizinan, bersifat strategis atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan serta berdampak luas bagi upaya pencapaian pembangunan provinsi, secara administratif bersifat lintas kabupaten/kota dan/atau pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah provinsi.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Kawasan peruntukan budidaya seluas kurang lebih 12.866.034 (dua belas juta delapan ratus enam puluh enam ribu tiga puluh empat) hektar. Kawasan budidaya merupakan kawasan yang diperuntukan sebagai kawasan dengan penggunaan lahan tertentu sebagai bagian dari kegiatan manusia untuk memenuhi kebutuhannya. Berikut beberapa penggunaan lahan sebagai kawasan budidaya.

Kawasan peruntukan budidaya provinsi adalah kawasan di wilayah provinsi yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan, dapat terdiri atas:

1. kawasan hutan produksi, meliputi:
 - a. kawasan hutan produksi terbatas;
 - b. hutan produksi yang dapat dikonversi; dan
 - c. kawasan hutan produksi tetap.
2. kawasan pertanian, meliputi:
 - a. kawasan tanaman pangan;
 - b. kawasan hortikultura;
 - c. kawasan perkebunan; dan/atau
 - d. kawasan peternakan, yang dapat dilengkapi dengan kawasan penggembalaan umum.

Di dalam kawasan pertanian ini dapat ditetapkan luasan dan sebaran Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) dengan kriteria sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, terkait penyelenggaraan urusan pemerintahan bidang pertanian. Dalam hal persebaran KP2B dimuat dalam RTR Kabupaten, penunjukan kawasannya dapat digambarkan dalam peta tersendiri dan akan ditampalkan (overlay) dengan peta rencana pola ruang. Peta hasil penampalan (overlay) sebagaimana dimaksud akan memiliki pengaturan tersendiri yang menambahkan aturan dasar masing-masing kawasan. Aturan ini akan tercantum dalam ketentuan umum peraturan zonasi.

3. kawasan perikanan, meliputi:
 - a. kawasan perikanan tangkap;
 - b. kawasan perikanan budidaya; dan/atau
 - c. Kawasan perikanan dilengkapi dengan sarana penunjang berupa terminal khusus (pelabuhan) perikanan dan tempat pelelangan ikan.



4. kawasan pertambangan dan energi, meliputi:
 - a. kawasan pertambangan mineral, meliputi:
 - (1) kawasan pertambangan mineral radioaktif;
 - (2) kawasan pertambangan mineral logam;
 - (3) kawasan pertambangan mineral bukan logam; dan/atau
 - (4) kawasan pertambangan batuan.
 - b. kawasan pertambangan batubara;
 - c. kawasan pertambangan minyak dan gas bumi;
 - d. kawasan panas bumi; dan/atau
 - e. Kawasan Pembangkitan Tenaga Listrik.
5. kawasan peruntukan industri;
6. kawasan pariwisata;
7. kawasan permukiman;
8. Kawasan Transportasi; dan
9. kawasan pertahanan dan keamanan.

Secara umum, kriteria kawasan budidaya harus bermanfaat. Kawasan yang apabila digunakan untuk kegiatan budidaya secara ruang dapat memberikan manfaat untuk;

1. Meningkatkan produksi pangan dan pendayagunaan investasi;
2. Meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
3. Meningkatkan fungsi lindung;
4. Meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
5. Meningkatkan pendapatan masyarakat;
6. Meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
7. Meningkatkan kesempatan kerja;
8. Meningkatkan ekspor;
9. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Kriteria Kawasan Budidaya adalah sebagai berikut:

1. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan hutan rakyat, adalah; Luas minimal 0,25 hektar dan mempunyai fungsi hidrologis/pelestarian ekosistem, luas penutupan tajuk minimal 50% dan merupakan tanaman cepat tumbuh.
2. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan lahan basah, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk pertanian lahan basah;



3. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan pertanian lahan kering, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat dimanfaatkan sebagai kawasan pertanian lahan kering;
4. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan tanaman tahunan/perkebunan, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan perkebunan;
5. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan peternakan, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk usaha peternakan baik sebagai sambilan, cabang usaha, usaha pokok, maupun industri;
6. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan perikanan, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk usaha perikanan;
7. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan pertambangan, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk pemasaran kegiatan pertambangan, serta tidak mengganggu kelestarian fungsi lingkungan hidup;
8. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan peruntukan industri, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan industri serta tidak mengganggu kelestarian fungsi lingkungan hidup;
9. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan pariwisata, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan pariwisata, serta tidak mengganggu kelestarian budaya, keindahan alam dan lingkungan;
10. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan permukiman, adalah; Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk permukiman yang aman dari bahaya bencana alam maupun buatan manusia, sehat dan mempunyai akses untuk kesempatan usaha;
11. Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan pemanfaatan berkelanjutan, adalah kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan masyarakat adat, OAP dan kelompok perempuan memenuhi kebutuhan pangan berkelanjutan, papan/pemukiman, ekonomi dan kelestarian lingkungan hutan berdasarkan kearifan lokalnya. Pasal 23 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 pemanfaatan hutan untuk kesejahteraan masyarakat secara berkeadilan dan tetap menjaga kelestariannya.

Kegiatan budidaya yang akan dikembangkan dibedakan menurut karakteristiknya dalam memanfaatkan ruang, yaitu:

- Kawasan, pertambangan, perindustrian, permukiman, pertanian merupakan kegiatan budidaya intensif dalam memanfaatkan ruang;
- Kawasan pariwisata (yang berorientasi pada obyek dan daya tarik wisata alam) dapat dipandang sebagai kegiatan yang fleksibel di dalam memanfaatkan ruang sehingga kawasannya dapat saja tumpang tindih/terpadu pada kawasan-kawasan lain; dan



- Kawasan Hankam dapat dipandang sebagai kegiatan yang bersifat khusus dan kawasannya dapat berlokasi secara tumpang tindih/diserasikan dengan kawasan-kawasan lainnya.

Perbedaan karakteristik kegiatan budidaya ini perlu menjadi salah satu pertimbangan dalam perumusan kebijaksanaan pengembangannya atau pemanfaatan ruang pada tiap kawasan budidaya. Kebijaksanaan dalam pemanfaatan kawasan budidaya ditunjukkan pada upaya optimasi pemanfaatan sumber daya wilayah sesuai dengan daya dukung lingkungan. Sasaran pengembangannya adalah:

- Memberikan arahan pemanfaatan ruang kawasan budidaya secara optimal dan mendukung pembangunan berkelanjutan;
- Memberikan arahan untuk menentukan prioritas pemanfaatan ruang antar kegiatan budidaya yang berbeda; dan
- Memberikan arahan bagi perubahan jenis pemanfaatan ruang dari jenis kegiatan budidaya tertentu ke jenis lainnya.

Secara umum, pengelolaan kawasan budidaya akan menyangkut:

- Pengembangan kegiatan utama serta pemanfaatan kawasan secara optimal pada tiap kawasan budidaya;
- Pengembangan prasarana pendukung di tiap kawasan budidaya;
- Pengendalian pemanfaatan ruang kegiatan budidaya yang dapat mengganggu fungsi lindung;
- Penanganan masalah tumpang tindih/terpadu antar kegiatan budidaya;
- Pelaksanaan koordinasi yang terpadu dari setiap instansi terkait untuk setiap pengembangan kawasan budidaya, khususnya kegiatan yang berskala besar;
- Konsistensi dalam penerapan dan pemanfaatan arahan vegetasi/tanaman yang telah dihasilkan melalui penelitian khusus oleh lembaga terkait (Perguruan Tinggi, Lembaga Penelitian dll);
- Penyertaan studi lingkungan dalam mengembangkan kegiatan budidaya pada lahan-lahan yang berada dibawah kawasan suaka alam untuk menjaga kelestariannya; dan
- Penanganan lahan kritis di kawasan budidaya disesuaikan dengan kondisi setempat dengan pemilihan tanaman yang memiliki nilai ekonomi.



A. Kawasan Hutan Produksi

Kriteria kawasan budidaya untuk kawasan hutan produksi, adalah Kawasan hutan di luar kawasan hutan lindung dan cagar alam dengan kriteria sebagai berikut:

- Kawasan dengan ketinggian > 1000 m dpl
- Kawasan dengan kelerengan > 40%
- Kawasan di luar kawasan hutan lindung
- Kawasan dengan kedalaman efektif lapisan tanah > 60 cm

Adapun yang termasuk ciri-ciri hutan produksi sebagai berikut:

- Dalam satu kawasan hanya terdapat satu jenis tanaman atau pohon, contohnya hutan karet maupun hutan jati.
- Dipergunakan untuk kebutuhan konsumtif.
- Area yang digunakan relatif luas dikarenakan memang untuk memenuhi kebutuhan manusia.
- Biasanya dimiliki oleh perusahaan swasta yang sudah besar atau pun pemerintah daerah setempat.
- Pemanfaatan dan penggunaannya sangat diawasi.

Hasil produksi merupakan kawasan hutan yang diperuntukkan guna produksi hasil hutan untuk memenuhi keperluan masyarakat pada umumnya dan khususnya untuk pembangunan industri dan ekspor. Hasil hutan akan dikembangkan dalam rangka mendukung perekonomian wilayah dan kelestarian alam dan lingkungan hidup.

Tabel 2-4. Kawasan Hutan Produksi di Provinsi Papua Barat Daya

| No | Kabupaten/Kota | Kawasan Hutan Produksi Terbatas | Kawasan Hutan Produksi Tetap | Kawasan Hutan Produksi Konversi |
|-------------------|----------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Raja Ampat | 7.021,82 | 21.653,51 | 143.593,87 |
| 2 | Sorong | 91.138,35 | 182.347,00 | 274.772,72 |
| 3 | Sorong Selatan | 31.859,33 | 140.286,24 | 176.115,63 |
| 4 | Maybrat | 31.395,08 | 250.688,14 | 56.957,56 |
| 5 | Tambrauw | 141.073,43 | 4.533,17 | 77.869,53 |
| 6 | Kota Sorong | 3.470,05 | 0,00 | 4.560,26 |
| Luas Total | | 305.958,06 | 599.508,06 | 733.869,57 |

Sumber: Keputusan MenLHK No SK.6620/Menlhk-PKTL/KUH/PLA.2/10/2021 tanggal 27 Oktober 2021 tentang Perkembangan Pengukuran Kawasan Hutan Provinsi Barat Sampai dengan tahun 2020



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Berdasarkan SK Menteri Kehutanan RI Nomor Keputusan MenLHK No SK.6620/Menlhk-PKTL/KUH/PLA.2/10/2021 tanggal 27 Oktober 2021 tentang Perkembangan Pengukuhan Kawasan Hutan Provinsi Papua Barat Sampai dengan tahun 2020, Luas Kawasan Hutan Produksi di Provinsi Papua Barat Daya seluas kurang lebih 1.639.335,69 hektar.

Pada kawasan hutan produksi terdapat usulan perubahan (*holding zone*) seluas kurang lebih 305.958,06 hektar meliputi

- a. usulan perubahan hutan produksi (KHP) menjadi kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PTB) selanjutnya disingkat KHP/PTB seluas kurang lebih 676 (enam ratus tujuh puluh enam) hektar terdapat di Kota Sorong;
- b. usulan perubahan hutan produksi (KHP) menjadi kawasan pariwisata (W) selanjutnya disingkat KHP/W seluas kurang lebih 190 (seratus sembilan puluh) hektar, tersebar di:
 1. Kabupaten Raja Ampat; dan
 2. Kabupaten Sorong.
- c. usulan perubahan hutan produksi (KHP) menjadi kawasan permukiman (PM) selanjutnya disingkat KHP/PM seluas kurang lebih 11.411 (sebelas ribu empat ratus sebelas) hektar, tersebar di seluruh wilayah Provinsi;
- d. usulan perubahan hutan produksi (KHP) menjadi kawasan pertahanan dan keamanan (HK) selanjutnya disingkat KHP/HK seluas kurang lebih 65 (enam puluh lima) hektar, tersebar di Kabupaten Sorong.
- e. usulan perubahan hutan produksi (KHP) menjadi kawasan pertambangan dan energi (TE) selanjutnya disingkat KHP/TE seluas kurang lebih 18.369 (delapan belas ribu tiga ratus enam puluh sembilan) hektar, tersebar di:
 - Kabupaten Raja Ampat;
 - Kabupaten Sorong;
 - Kabupaten Sorong Selatan
- f. usulan perubahan hutan produksi (KHP) menjadi kawasan pertanian (P) selanjutnya disingkat KHP/P seluas kurang lebih 5.857 (lima ribu delapan ratus lima puluh tujuh) hektar, tersebar di:
 - Kabupaten Raja Ampat;
 - Kabupaten Sorong;
 - Kabupaten Tambrauw.
- g. usulan perubahan hutan produksi (KHP) menjadi kawasan transportasi (TR) selanjutnya disingkat KHP/TR seluas kurang lebih 153 (seratus lima puluh tiga) hektar tersebar di:



- Kabupaten Raja Ampat
- Kabupaten Tambrauw

Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu (IUPHHK) pada hutan alam adalah izin untuk memanfaatkan hutan produksi yang kegiatannya terdiri dari pemanenan atau penebangan, penanaman, pemeliharaan, pengamanan, pengolahan, dan pemasaran hasil hutan kayu. IUPHHK dapat diberikan kepada perorangan, koperasi, badan usaha swasta, dan BUMN/BUMD.

Adanya penebangan liar (*illegal logging*) menimbulkan ancam bagi makhluk hidup dan lingkungan di sekitarnya, seperti hilangnya atau matinya satwa hutan tersebut, pencemaran udara, ancaman bencana alam seperti banjir, longsor, dan lain-lain. Sehingga untuk mencegah bencana alam akibat pemanfaatan hutan yang tidak ramah lingkungan diperlukan pengelolaan hutan produksi yang memperhatikan kesinambungan lingkungan hidup.

Pengembangan industri pengelola dengan bahan baku kayu dapat dikembangkan di Provinsi Papua Barat Daya diantaranya dengan membuat kertas, kerajinan tangan, dan lain-lain. Selain itu, untuk mendukung kapasitas industri kayu perlu adanya budidaya tanaman industri bernilai ekonomis.

Sesuai dengan situasi saat ini hutan dituntut untuk memberikan produk yang selalu meningkat, kelestarian yang tetap terjamin dan masukan biaya yang rendah. Pemenuhan tuntutan ini sungguh tidak mudah namun tampaknya tidak ada pilihan lain kecuali harus terus mencari peluang untuk mendapatkan tujuan yang diinginkan. Beberapa hal yang dapat dilakukan untuk mendapatkan tujuan tersebut adalah:

1. Sesuai dengan ragam hutan produksi yang tinggi maka perlu penerapan peraturan (sistem silvikultur dan aturan pengelolaan lainnya) yang berbeda;
2. Kemampuan optimal suatu ekosistem hutan produksi seyogyanya tidak hanya mendasarkan pada produksi kayu saja. Karena itu diperlukan reorientasi pemikiran baru untuk mendapatkan produktivitas hutan yang optimal;
3. Introduksi sistem silvikultur atau sistem baru lainnya yang sekiranya menjanjikan produksi hendaknya dikaji lebih mendalam terlebih dulu agar kerusakan hutan dapat lebih dibatasi;
4. Pengelolaan hutan produksi dalam bentuk apapun harus didasarkan pada kemampuan ekosistem hutan yang dimaksud;
5. Dengan mulai habisnya hutan primer, maka pengelolaan hutan produksi akan beralih ke hutan bekas tebangan; dan



6. Dalam jangka panjang sudah harus mulai dipikirkan untuk mengelola hutan berdasarkan konsep kesesuaian lahan. Dengan berbasis pendekatan ekosistem, pengelolaan hutan produksi didasarkan pada unit-unit ekologis yang merupakan resultante dari seluruh faktor lingkungan (biofisik) sehingga terbentuk kesatuan pengelolaan yang berkemampuan sama baik produktivitas maupun jasa lingkungannya.

Sesuai dengan kesepakatan internasional dan kebijakan nasional menyikapi isu perubahan iklim dan pemanfaatan karbon hutan, maka pengelolaan hutan produksi melalui konsep Pengelolaan Hutan Produksi Lestari (PHPL). Aspek pokok dalam Pengelolaan Hutan Produksi Lestari (PHPL) adalah:

- a) Aspek kepastian dan keamanan sumber daya hutan
 1. Kemantapan dan kepastian hukum
 2. Perencanaan pengelolaan yang disahkan
 3. Pengendalian pelaksanaan secara operasional yang disahkan
 4. Penetapan dan penataan kawasan dengan pemancangan tata batas yang jelas dan dikukuhkan secara hukum
- b) Aspek kesinambungan produksi
Penetapan sistem silvikultur harus tepat atau sesuai dengan kondisi hutan yang bersangkutan sehingga kelangsungan produksi kayu dari suatu kawasan HPH berjalan dengan baik dan lestari.
- c) Aspek konservasi flora fauna dan keanekaragaman hayati serta berbagai lini fungsi hutan bagi lingkungan
Kegiatan atau program konservasi harus dilakukan dengan tujuan penyediaan plasma nutriment, zona penyangga antara hutan produksi dengan hutan lindung atau hutan konservasi, inventarisasi flora fauna yang dilindungi serta usaha pencegahan perburuan binatang yang dilindungi, pencegahan penebangan pohon yang dilindungi, pencegahan kebakaran, dan perlindungan sungai, mata air, pantai dan areal perlindungan lain.
- d) Aspek manfaat ekonomi bagi pembangunan bangsa dan partisipasi masyarakat
Beberapa aspek yang menyangkut sumber daya manusia:
 1. Profesionalisme tenaga kerja
 2. Kesejahteraan karyawan
 3. Pendidikan dan kesehatan anggota masyarakat sekitar hutan
 4. Aspek kelembagaan



Berbagai usaha yang dilakukan dalam pemenuhan tenaga teknis masih perlu dipacu agar aspek kelembagaan dapat mendukung pelaksanaan pengelolaan hutan secara lestari.

1. Hutan Produksi Tetap

Hutan produksi tetap (HP) adalah hutan yang dapat dieksplorasi dengan perlakuan cara tebang pilih maupun dengan cara tebang habis. Kawasan yang sesuai untuk kawasan hutan produksi tetap di Provinsi Papua Barat Daya adalah terletak pada seluruh kabupaten dan kota yang ada di Provinsi Papua Barat Daya.

2. Hutan Produksi Terbatas

Hutan produksi terbatas (HPT) adalah merupakan hutan yang hanya dapat dieksplorasi dengan cara tebang pilih. Hutan Produksi Terbatas merupakan hutan yang dialokasikan untuk produksi kayu dengan intensitas rendah. Hutan produksi terbatas ini umumnya berada di wilayah pegunungan di mana lereng - lereng yang curam mempersulit kegiatan pembalakan. Kawasan yang sesuai untuk kawasan hutan produksi terbatas di Provinsi Papua Barat Daya adalah terletak pada seluruh kabupaten dan kota.

3. Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi

Hutan produksi yang dapat dikonversi adalah:

- a. Kawasan hutan dengan faktor kelas lereng jenis, tanah dan intensitas hujan setelah masing - masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai nilai 124 atau kurang di luar hutan suaka alam dan hutan pelestarian alam.
- b. Kawasan hutan yang secara ruang dicadangkan untuk digunakan bagi pengembangan transmigrasi, permukiman pertanian dan perkebunan.

Kawasan yang sesuai untuk kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi di Provinsi Papua Barat Daya adalah terletak pada seluruh kabupaten dan kota yang ada di Provinsi Papua Barat Daya.

B. Kawasan Perkebunan Rakyat

Konsep pengembangan perkebunan yang sesuai dikembangkan di Provinsi Papua Barat Daya adalah pengembangan kawasan perkebunan rakyat, dengan melibatkan masyarakat asli Papua Barat Daya dalam mengelola perkebunan. Rencana kawasan perkebunan rakyat seluas kurang lebih 103.108 (seratus tiga ribu seratus delapan) hektar yang terdapat di Kabupaten Sorong dan Kabupaten Tambrauw.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Kawasan perkebunan rakyat adalah suatu kawasan yang secara khusus dimanfaatkan untuk kegiatan usaha tanaman tahunan (kopi, tebu, cengkeh, teh, kelapa, tembakau, dll) dengan luasan tertentu sebagai pengembangan agribisnis; atau Perkebunan Terpadu sebagai komponen usahatani yang berbasis pada tanaman pangan, dan hortikultura; atau perkebunan terpadu sebagai komponen ekosistem tertentu seperti kawasan perkebunan rakyat lindung, perkebunan suaka alam, dll; yang berorientasi ekonomi dengan sistem agribisnis berkelanjutan yang berakses ke industri hulu maupun industri hilir. Kawasan perkebunan rakyat dimaksudkan juga suatu kawasan yang dalam pengembangannya banyak melibatkan partisipasi rakyat dan merangsang tumbuhnya investasi dari masyarakat sekitarnya, demi pemberdayaan ekonomi atau peningkatan kesejahteraan rakyat.

Dengan kata lain, secara umum dapat dikatakan bahwa kawasan perkebunan rakyat memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Lokasi sesuai dengan agroekosistem, agroklimat, dan alokasi tata ruang wilayah;
2. Dibangun dan dikembangkan oleh masyarakat dalam atau masyarakat sekitar kawasan tersebut;
3. Berbasis komoditas perkebunan unggulan dan/atau komoditas perkebunan strategis;
4. Adanya pengembangan kelompok tani menjadi kelompok pengusaha yang mandiri dan profesional;
5. Sebagian besar pendapatan masyarakat berasal dari usaha agribisnis Perkebunan;
6. Memiliki prospek pasar yang jelas;
7. Didukung oleh ketersediaan teknologi dan kualitas sumberdaya manusia yang memadai;
8. Memiliki peluang pengembangan atau diversifikasi produk yang tinggi;
9. Didukung oleh kelembagaan dan jaringan kelembagaan yang berakses ke hulu dan hilir.
10. Mempunyai potensi untuk berkembang dalam jangka panjang.

Pengembangan kawasan perkebunan rakyat ini harus dapat mendukung upaya untuk mengurangi kesenjangan struktural, spasial, antar-golongan, dan antar generasi, peningkatan pendapatan masyarakat, kesempatan kerja dan kesempatan berusaha. Hal ini dapat terjadi apabila pengembangannya diarahkan pada:

1. Penyediaan bahan pangan dan obat-obatan melalui pemenuhan kebutuhan lemak nabati (minyak goreng, santan kelapa), karbohidrat (gula), minuman penyegar (teh,



- kopi, cokelat), rempah-rempah (lada, kayu manis), obat-obatan (jahe, kunyit, kencur), maupun melalui pengembangan tanaman sela pangan di areal perkebunan,
2. Menghasilkan devisa bagi negara dan meningkatkan pendapatan petani,
 3. mengembangkan wilayah marginal dan terpencil di pelosok pedesaan, dan
 4. Menjaga keseimbangan ekosistem dan tata air.
 5. Pengembangan Usaha agribisnis.

C. Kawasan Pertanian

Kawasan pertanian yang dikembangkan berdasarkan pada kawasan pertanian yang telah ada serta kecocokan lahan berdasarkan kriteria untuk pertanian. Di Provinsi Papua Barat Daya kawasan pertanian tersebar di seluruh kabupaten/kota dengan luas kurang lebih 565.163 (lima ratus enam puluh lima ribu seratus enam puluh tiga) hektar meliputi kawasan pertanian tanaman pangan, hortikultura, dan perkebunan terdapat di seluruh wilayah provinsi.

1. Kawasan Tanaman Pangan

Rencana pengembangan tanaman pangan tidak lepas dari upaya mewujudkan ketahanan pangan nasional. Hal ini dicapai melalui penetapan kawasan pertanian pangan khususnya lahan pertanian sawah irigasi sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B). KP2B adalah wilayah budidaya pertanian terutama pada wilayah perdesaan yang memiliki hamparan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan atau hamparan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan nasional. KP2B terdapat di seluruh wilayah Provinsi Papua Barat Daya.

Adapun rencana pengembangan kawasan pertanian di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- 1) Kawasan pertanian tanaman pangan potensial di Provinsi Papua Barat Daya seluas 270.301 hektar meliputi:
 - a) Pertanian padi/sawah seluas 11.545 hektar dan tertanami seluas 7.174 hektar;
 - b) Pertanian jagung seluas 5.526 hektar;
 - c) Pertanian ubi kayu seluas 99.865 hektar;
 - d) Pertanian keladi/talas seluas 38.150 hektar; dan
 - e) Pertanian kacang tanah seluas 12.545 hektar.



- 2) Kawasan pertanian tanaman pangan ditetapkan sebagai kawasan pertanian pangan berkelanjutan (KP2B) seluas kurang lebih 126.813 (seratus dua puluh enam ribu delapan ratus tiga belas) hektar terdapat di seluruh wilayah kabupaten/kota)
- 3) Kawasan pertanian tanaman pangan berupa tegal/kebun tersebar di seluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya.
- 4) Dalam upaya mewujudkan ketahanan pangan di Papua Barat Daya, telah diupayakan dengan pengembangan-pengembangan sawah baru melalui upaya cetak sawah pada tahun 2016-2018, yaitu:
 - a) Rencana pencetakan sawah baru pada tahun 2016 yang terdiri:
 - Kabupaten Sorong sebesar 596 Ha
 - Kabupaten Sorong Selatan sebesar 456,5 Ha
 - Kabupaten Tambrauw sebesar 50 Ha
 - Kabupaten Maybrat sebesar 50 Ha
 - b) Rencana pencetakan sawah baru pada tahun 2017 yang terdiri:
 - Kabupaten Sorong sebesar 292 Ha (Perda LP2B 5/2015)
 - Kabupaten Raja Ampat sebesar 150 Ha
 - Kabupaten Sorong Selatan sebesar 456,5 Ha
 - Kabupaten Tambrauw sebesar 50 Ha
- 5) Terdapat upaya pelepasan Kawasan Pertanian menjadi Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya seluas 39 Hektar. Arahan pengelolaan kawasan pertanian pangan berkelanjutan meliputi:
 - a) Peningkatan kualitas dan kuantitas produktivitas pertanian;
 - b) Pengembangan pertanian perkotaan;
 - c) Pengembangan agropolitan;
 - d) Pengembangan pertanian organik; dan
 - e) Penerapan mekanisme komprehensif dan pengembangan rekayasa teknologi.
 - f) Pemberian insentif kepada masyarakat yang mempertahankan lahan KP2B yang akan diatur lebih dalam Peraturan Bupati/walikota pada masing-masing kabupaten dan kota.

Selain sawah, pertanian tanaman pangan juga dihasilkan dari lahan pertanian tegal/kebun. Tegal/Kebun adalah lahan pertanian bukan sawah (lahan kering) yang ditanami tanaman semusim atau tahunan dan terpisah dengan halaman sekitar rumah serta penggunaannya tidak berpindah-pindah.



Komoditas utama dari tegal atau kebun adalah jagung, kedelai dan kacang tanah, serta ubi kayu dan ubi jalar. Kawasan pertanian tanaman pangan berupa tegal/kebun tersebar di seluruh kabupaten/kota di Provinsi Papua Barat Daya.

2. Kawasan Hortikultura

Tanaman buah-buahan semusim adalah tanaman sumber vitamin, garam mineral, dan lain-lain yang dikonsumsi dari bagian tanaman yang berupa buah, berumur kurang dari satu tahun, tidak berbentuk pohon/rumpun tetapi menjalar dan berbatang lunak. Komoditas utama pada kawasan hortikultura adalah sayuran dan buah-buahan. Luas lahan potensial pertanian hortikultura terdapat di Kota Sorong seluas 24.750 hektar meliputi:

- komoditi Sayuran bawang merah, cabe, ketimun, terong, sawi, kacang panjang, tomat, kangkung seluas 4.214 hektar (seluas 458 hektar tertanami)
- komoditi buah-buahan seluas 15.100 hektar (seluas 458 hektar lahan tertanami dan 126 lahan produktif)

Kawasan hortikultura adalah hamparan sebaran usaha hortikultura yang disatukan oleh faktor pengikat tertentu, baik faktor alamiah, sosial budaya maupun faktor infrastruktur fisik buatan. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2010 tentang Hortikultura, penetapan kawasan hortikultura dilakukan dengan memperhatikan aspek sumberdaya hortikultura, potensi unggulan yang ingin dikembangkan, potensi pasar, kesiapan dan dukungan masyarakat, dan kekhususan wilayah.

Pengembangan hortikultura berbasis kawasan akan memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Memungkinkan penanganan berbasis komoditas hortikultura secara terpadu sesuai dengan kesamaan karakteristiknya.
- b. Memberikan peluang bagi semua komoditas potensial di kawasan untuk ditangani secara proporsional.
- c. Merupakan wadah dan wahana pelaksanaan desentralisasi pembangunan secara nyata, sinergis, dan harmonis, diantara Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota.
- d. Memungkinkan “critical mass” penggalangan sumberdaya sehingga terjadi sinergi dari berbagai sumberdaya.
- e. Membedakan secara jelas karakter dan pengukuran kinerja antara pengembangan dan perbaikan.



- f. Meningkatkan kegiatan ekonomi di kawasan dan sekitarnya.
- g. Skala pengembangan usaha menjadi lebih luas.
- h. Sebagai entry point pelayanan inovasi, pelaksanaan pendidikan dan pelatihan, penyuluhan dan pembiayaan.

Menurut Permentan No. 41 Tahun 2009, penetapan kawasan budidaya hortikultura dilakukan berdasarkan kriteria sebagai berikut:

- a. Mempunyai kesesuaian lahan yang didukung dengan sarana dan prasarana budidaya, panen, dan pasca panen.
- b. Memiliki potensi untuk pengembangan sistem dan usaha agribisnis hortikultura.
- c. Mempunyai akses, prasarana transportasi jalan serta pengangkutan yang mudah dan dekat dengan pusat pemasaran dan pengumpulan produksi.

Strategi dasar pengembangan kawasan hortikultura di Provinsi Papua Barat Daya dapat diawali dengan optimalisasi komoditas unggulan yang telah berkembang, yang secara terfokus dan terarah kemudian dikembangkan melalui pendekatan agribisnis dengan memperhatikan keterkaitan hulu-hilir secara berkesinambungan.

Pengembangan kawasan hortikultura tidak berdiri sendiri, namun lebih merupakan keterpaduan dari beberapa program dan kegiatan pengembangan antar sektor/sub sektor, antar institusi dan antar pelaku yang telah ada, yang terfokus dikawasan.

Pada hakekatnya pengembangan kawasan hortikultura dibangun atas kerjasama diantara setiap pelaku usaha, dan kontribusi dari berbagai sektor terkait, antara lain pertanian, perindustrian, perdagangan, koperasi, UKM, Infrastruktur, pusat penelitian, perguruan tinggi, swasta, asosiasi, perbankan, dan lainnya. Keberhasilan dalam pengembangan kawasan hortikultura dapat ditunjukkan oleh indikator-indikator sebagai berikut:

- a. Meningkatnya produktivitas dan kualitas produk hortikultura, yang dicirikan dengan diterapkannya GAP dan SOP, serta teregistrasinya lahan usaha hortikultura.
- b. Tertatinya manajemen rantai pasokan, yang dicirikan dengan terdistribusikannya secara proporsional keuntungan dalam setiap mata rantai pasar.
- c. Terjalinnya kemitraan antara kelompok tani dengan pengusaha.
- d. Berkembangnya industri pengolahan hasil komoditas hortikultura unggulan yang merupakan usaha peningkatan nilai tambah produk segar melalui dukungan Teknologi dalam Pengembangan Kawasan Agribisnis Hortikultura dan pengembangan Teknologi Inovatif Melalui Kemitraan



- e. Meningkatnya penggunaan benih bermutu.
- f. Meningkatnya jumlah dan kualitas kelembagaan tani.
- g. Meningkatnya kualitas lingkungan, dengan diterapkannya aspek konservasi lahan, pola tanam dan penanganan PHT dalam pengelolaan OPT.

3. Kawasan Perkebunan

Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai; mengolah, dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat. Tanaman yang ditanam bukanlah tanaman yang menjadi makanan pokok maupun sayuran untuk membedakannya dengan usaha ladang dan hortikultura sayur mayur dan bunga, meski usaha penanaman pohon buah masih disebut usaha perkebunan. Tanaman yang ditanam umumnya berukuran besar dengan waktu penanaman yang relatif lama, antara kurang dari setahun hingga tahunan.

Luas lahan perkebunan potensial seluas kurang lebih 624.977 hektar dengan 1.218 hektar lahan tertanami dan 200 hektar lahan perkebunan produktif), yaitu meliputi:

- a. Perkebunan Kakao seluas 11.663 hektar
- b. Perkebunan kopi seluas 4.545 hektar
- c. Perkebunan Sagu seluas 510.213 hektar
- d. Perkebunan pala seluas 13.645 hektar
- e. Perkebunan kelapa dalam seluas 14.856 hektar; dan
- f. Perkebunan kelapa sawit seluas 70.055 hektar.

Rencana kawasan perkebunan di Provinsi Papua Barat Daya masing-masing dialokasikan untuk perkebunan skala besar tersebar di seluruh kabupaten/kota di Provinsi Papua Barat Daya. Adapun potensi pengembangan perkebunan tersebar di:

- a) perkebunan sagu tersebar di Kabupaten Sorong Selatan, Sorong dan Raja Ampat
- b) perkebunan kelapa tersebar di Kabupaten Sorong Selatan, Sorong, Raja Ampat, Tambrauw, dan Maybrat
- c) perkebunan kelapa sawit tersebar di Kabupaten Sorong Selatan, Kota Sorong dan Kabupaten Sorong
- d) perkebunan kopi di Kabupaten Sorong Selatan, Sorong, Raja Ampat, dan Tambrauw
- e) perkebunan pala tersebar di Kabupaten Raja Ampat, dan Tambrauw



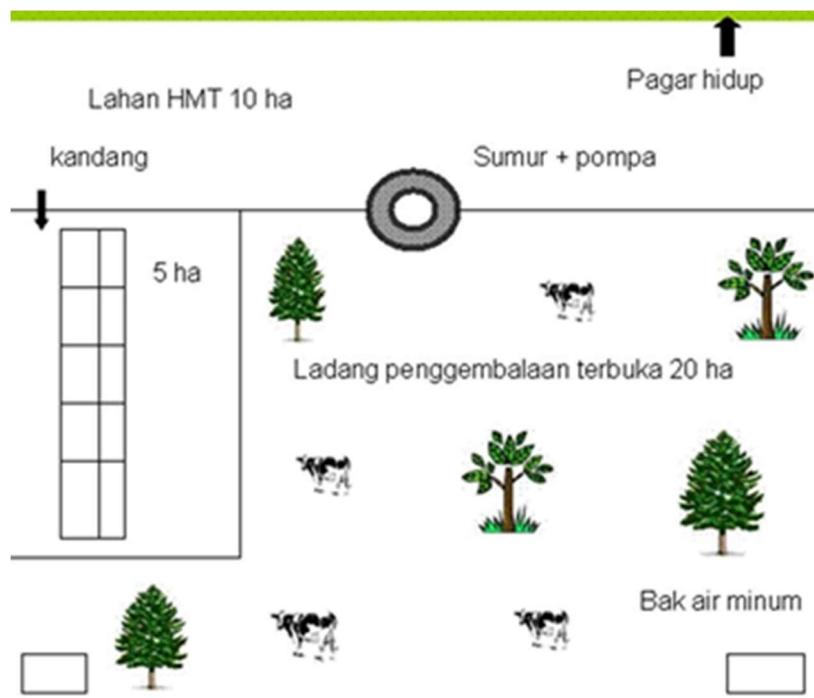
- f) perkebunan kakao tersebar di Kabupaten Sorong Selatan, Sorong, Raja Ampat, Tambrauw, Maybrat, Dan Kota Sorong
- g) perkebunan lainnya tersebar di Kabupaten Sorong, Raja Ampat, Tambrauw, Manokwari Selatan dan Kota Sorong

Arah pengembangan kawasan perkebunan di Provinsi Papua Barat Daya adalah:

- 1) Meningkatkan pendapatan daerah;
- 2) Meningkatkan kesempatan kerja masyarakat setempat;
- 3) Mendorong terciptanya keterkaitan sektor-sektor hulu dan hilir perkebunan yang dapat menstimulasi pengembangan ekonomi wilayah sekitar perkebunan;
- 4) Meningkatkan nilai ekspor;
- 5) Mendukung keberlanjutan ekosistem di wilayah sekitarnya, terutama yang berfungsi lindung.

4. Kawasan Peternakan

Kawasan Peternakan Ketinggian >1000 m dpl, Kemiringan lereng > 15%, Jenis tanah/iklim sesuai dengan padang rumput, tersebar di seluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya.



Gambar 2.3. Model Pengembangan Kawasan Peternakan Terpadu



Pengembangan peternakan sapi di Kobar Kabupaten Tambrauw, dikembangkan dengan pola padang penggembalaan yaitu dengan konsep kawasan peternakan terpadu. Kegiatan pembangunan infrastruktur lahan dan air pada pengembangan kawasan peternakan terpadu berupa:

- 1) Pembuatan sumur tanah dalam yang dilengkapi dengan pompa
- 2) Pembuatan pagar hidup di sekeliling lahan
- 3) Menanam rumput di atas lahan yang akan berfungsi sebagai makanan ternak. Rumput dipelihara dan disiram sehingga menghasilkan banyak biomassa.
- 4) Membangun kandang pembesaran
- 5) Peningkatan Kapasitas SDM Peternak/Skill dalam bentuk ketrampilan, perubahan pola pikir dan penataan keuangan/aset dan pola usaha (Sinergitas Pemerintah, ILO, Universitas, Lembaga Penelitian terkait, LSM)
- 6) Penguatan Kapasitas daya dukung untuk pengembangan Komoditi Peternakan (Pakan ternak, Embung, Bibit/Bakalan terseleksi, Penanganan Kesehatan Hewan dan Reproduksi, Integrasi sinergitas komoditi pendukung untuk komoditi utama (Kontinyuitas pakan, Pupuk Organik, komoditi pertanian/perkebunan)
- 7) Fasilitasi kepemilikan Modal peternak yang mendidik untuk merubah pola pikir/Maindshet dan pola tindak peternak menuju kemandirian.
- 8) Penanganan Pasca panen dan pemasaran
- 9) Penguatan kapasitas kelembagaan ditingkat peternak (Koperasi)
- 10) Regulasi pendukung pengembangan komoditi (Perdes, Perbub atau Perda)

Isu strategis dalam Pengembangan Kawasan Peternakan di Provinsi Papua Barat Daya secara umum adalah:

- 1) Penanganan lingkungan dari usaha peternakan masih bersifat spasial
- 2) Belum terintegrasinya kegiatan produksi dari hulu sampai hilir dan antar kabupaten/kota
- 3) Belum terkonsolidasinya Rencana Tata Ruang Wilayah di kabupaten/kota
- 4) Belum optimalnya pengendalian penyakit ternak secara terpadu yang disebabkan oleh kesulitan akses terhadap poskeswan
- 5) Terbatasnya mobilisasi sumberdaya manusia bidang peternakan
- 6) Masih rendahnya minat investasi dibidang peternakan karena belum adanya kepastian wilayah pengembangan kawasan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Rencana umum pengelolaan kawasan peternakan di Provinsi Papua Barat Daya adalah:

- a. Meningkatkan profesionalitas sumber daya manusia bidang peternakan berbasis kawasan
- b. Meningkatkan infrastruktur yang mendukung pengembangan kawasan peternakan
- c. Meningkatkan sarana dan prasarana pengembangan kawasan peternakan
- d. Mewujudkan kawasan peternakan yang ramah lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah
- e. Mewujudkan peluang investasi dengan menjamin kepastian penggunaan kawasan peternakan

Model pengembangan komoditi peternakan di Provinsi Papua Barat Daya ke depan perlu mempertimbangkan aspek sosial dan ekonomi disamping faktor teknis budidaya, potensi ternak dan ketersediaan pakan. Oleh karena itu, arah dan model pengembangan peternakan di Provinsi Papua Barat Daya harus meliputi beberapa aspek, antara lain :

1) Integrated Farming

Pengembangan peternakan terutama di sentra pengembangan dilakukan secara terintegrasi dengan kegiatan usahatani untuk optimasi pemanfaatan sumberdaya pakan yang tersedia.

2) Community Based Farming

Pengembangan peternakan di Provinsi Papua Barat Daya dalam kerangka pemberdayaan masyarakat dan pengembangan ekonomi rakyat dengan pemanfaatan potensi wilayah.

3) Market Oriented

Pengembangan usaha ternak yang dikembangkan masyarakat diarahkan untuk memenuhi kebutuhan permintaan pasar, baik permintaan pasar lokal dalam jangka pendek maupun permintaan dari luar wilayah/ekspor dalam jangka panjang.

Arah pengembangan sentra ternak sapi potong di Provinsi Papua Barat Daya harus dilandaskan pada beberapa hal berikut:



- 1) Pengembangan didasarkan pada optimalisasi sumberdaya lokal terutama sumberdaya pakan, baik hijauan makanan ternak (HMT) maupun bahan pakan yang cukup melimpah;
- 2) Pengembangan diupayakan melibatkan partisipasi semua komponen masyarakat, baik pemerintah daerah, swasta, peternak, perguruan tinggi dan stakeholder terkait lainnya;
- 3) Pengembangan diarahkan pada upaya pencapaian swasembada daging khususnya sapi potong bahkan dalam jangka panjang dapat menjadi sentra penghasil bibit dan bakalan;
- 4) Pengembangan diarahkan selain untuk meningkatkan populasi dan produksi ternak, juga memperbaiki kualitas ternak;
- 5) Pengembangan diarahkan dalam bentuk kawasan.

D. Kawasan Perikanan

Kawasan perikanan seluas 6.396.458 (enam juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu empat ratus lima puluh delapan) hektar yang berupa kawasan budidaya dan perikanan tangkap.

Arah pengembangan kawasan budidaya dan perikanan tangkap dilakukan pada wilayah yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan penangkapan, budidaya dan industri pengolahan hasil perikanan. Kegiatan pada kawasan budidaya perikanan didorong untuk tidak mengganggu kelestarian lingkungan hidup. Arahan pengembangan kawasan perikanan, meliputi:

1. Perikanan Tangkap Laut

Kawasan perikanan tangkap dilakukan di perairan laut sampai dengan 12 (dua belas) mil dari garis pantai. Komoditas utama berupa ikan cakalang, tongkol, gulamah, teri, kembung, tembang, kakap putih, peperek, kakap merah, manyung, tengiri, madidihang, kerapu, layur, lencam, ekor kuning, selar, kuwe, layang, belanak, biji nangka, kurisi, kuro golok-golok, dan julung-julumg.

2. Perikanan Tangkap Darat

Kawasan perikanan tangkap darat terdapat di:

- Kota Sorong;
- Kabupaten Sorong;
- Kabupaten Sorong Selatan;
- Kabupaten Tambrauw;



- Kabupaten Raja Ampat;

3. Perikanan Budidaya Laut

- Budidaya rumput laut, meliputi Kabupaten Tambrauw.
- Budidaya Karapu, meliputi:
 - Kabupaten Sorong;
 - Kabupaten Raja Ampat; dan
 - Kabupaten Tambrauw.
- Budidaya Mutiara berada di Kabupaten Raja Ampat.

4. Perikanan Budidaya Darat

- Perikanan tambak tersebar di Kabupaten Sorong;
- Budidaya Tambak (air payau) di Kabupaten Sorong; dan
- Budidaya Kolam (air tawar) tersebar di Kabupaten Sorong Selatan, Sorong, Tambrauw, dan Kota Sorong.

5. Pembangunan Kawasan Andalan/Unggulan

6. Peningkatan dan Pengembangan Usaha Ekonomi Rakyat

7. Pembangunan Kawasan Sentra Produksi dan Pengolahan Perikanan

- Pengembangan Kawasan Minapolitan Perikanan Budidaya terletak di Kabupaten Raja Ampat, yaitu di Samate, Pulau Rembombo, Pulau Yefman, Pualu Matan, dan Pulau Senapan;
- Kawasan Minapolitan Kabupaten Sorong; dan

8. Pengembangan sarana perikanan berupa pelabuhan khusus berupa pelabuhan perikanan.

Adapun arahan pelabuhan Perikanan di Papua Barat Daya meliputi:

- Pelabuhan Perikanan Pantai (PPP) di Kota Sorong;
- Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Katapop di Kabupaten Sorong;
- Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Klademak di Kabupaten Sorong;
- Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Wersar di Kabupaten Sorong Selatan;
- Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Saonek di Kabupaten Raja Ampat.

Pengembangan kawasan perikanan, dilaksanakan untuk:

- meningkatkan produksi ikan;
- meningkatkan konsumsi ikan;



- meningkatkan ekspor hasil pertanian;
- meningkatkan kesempatan berusaha dan kesempatan kerja;
- meningkatkan pendapatan pembudidaya ikan dan udang; dan
- meningkatkan pengelolaan dan pelestarian sumberdaya perikanan.

E. Kawasan Pertambangan dan Energi

Sampai saat ini belum diketahui jumlah kandungan dan kualitas tambang yang terkandung di Provinsi Papua Barat Daya, namun apabila akan dilakukan eksplorasi dan eksploitasi, maka perlu adanya perencanaan khusus untuk kawasan ini. Perencanaan kawasan pertambangan dimungkinkan dari rekomendasi rencana tata ruang wilayah, menurut Undang-Undang no 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang dimungkinkan untuk membuat Rencana Induk Sektoral yang salah satunya adalah Rencana Induk Kawasan Pertambangan. Dengan rencana yang disusun, diharapkan pengelolaan pertambangan di Provinsi Papua Barat Daya dapat diatur dan menjadi pemicu bagi pertumbuhan ekonomi wilayah dan masyarakatnya.

Kawasan Pertambangan di Provinsi Papua Barat Daya seluas kurang lebih 46.313 (empat puluh enam ribu tiga ratus tiga belas) hektar, terdapat di Kabupaten Maybrat, Kabupaten Raja Ampat, dan Kabupaten Sorong.

Potensi pertambangan yang terkadung di Provinsi Papua Barat Daya meliputi Pertambangan mineral (logam), Pertambangan mineral (batuan), Pertambangan batu bara, Pertambangan minyak dan gas bumi dan Pertambangan panas bumi, dengan persebaran potensi tambang sebagai berikut:

- a) Kawasan pertambangan mineral (logam) terdapat di :
 - Kabupaten Sorong (nikel);
 - Kabupaten Sorong Selatan (emas);
 - Kabupaten Tambrauw (emas);
 - Kabupaten Raja Ampat (nikel);
- b) Kawasan pertambangan mineral (batuan) terdapat di :
 - Kabupaten Maybrat (gamping, lempung, bijih besi, pasir kuarsa);
 - Kabupaten Sorong (sirtu dan batu gamping);
 - Kabupaten Tambrauw (pasir besi); dan
 - Semua kabupaten kota (sirtu).



- c) Kawasan Pertambangan batu bara terdapat di :
- Kabupaten Sorong;
 - Kabupaten Sorong Selatan;
 - Kabupaten Raja Ampat;
 - Kabupaten Maybrat.
- d) Kawasan pertambangan minyak dan gas terdapat di
- Kota Sorong;
 - Mon'dor di Kabupaten Sorong;
 - Pertamina EP di Kabupaten Sorong;
 - Migas JOB Pertamina – Petrochina Salawati di Kabupaten Sorong.
- e) Kawasan pertambangan panas bumi terdapat di :
- Kabupaten Sorong;
 - Kota Sorong;
 - Kabupaten Tambrauw.

Pengembangan kawasan pertambangan dilakukan dengan menjaga kualitas lingkungan sehingga kemantapan sektor pertambangan yang sudah tercapai terus terjaga dan ditingkatkan sehingga pada tahapan ini adalah masa pemeliharaan pasokan pertambangan, mantapnya desa mandiri pertambangan, mantapnya kemampuan masyarakat dalam pembangunan sektor pertambangan. Sebagian kawaasan pertambangan di Provinsi Papua Barat Daya berada di kawasan hutan, Pengembangan kawasan pertambangan pada lahan yang masih dalam status kawasan hutan untuk menguasai secara phisik harus ada izin pinjam pakai kawasan hutan untuk penambangan mineral dan batubara yang diterbitkan oleh Menteri Kehutanan. Apabila belum ada izin penguasaan lahan secara phisik baik dari pemegang hak atas tanah atau penggarap tanah atau izin pinjam pakai kawasan hutan yang wilayah kerjanya berada di kawasan hutan dari Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan kegiatan penambangan sudah dapat dilakukan.

Penguasaan tanah secara phisik ini tidak saja untuk penambangan juga untuk sarana penunjang yang diperlukan menunjang kegiatan penambangan, seperti untuk perumahan/perkantoran, tempat penimbunan tanah, tempat penimbunan mineral atau batubara sebelum diangkut keluar area penambangan, tempat penimbunan dan sebagainya, jalan-jalan. Dalam penguasaan tanah secara phisik ini pemegang izin harus pula memberi ganti rugi tegakan yang ada diatasnya. Istilahnya ganti rugi tanam tumbuh.



Maka pengelolaan kawasan pertambangan yang berada di kawasan hutan adalah sebagai berikut:

1. Pelarangan kegiatan penambangan di kawasan hutan lindung dimaksudkan agar fungsi utama kawasan lindung tetap berfungsi utama kawasan lindung tetap berfungsi sebagaimana tujuannya.
2. Untuk menghindari tumpang tindih ini hendaknya Pemerintah khususnya Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan dan Kementerian Energi Sumberdaya Mineral (ESDM) memiliki perencanaan yang jelas dan adanya penggunaan peta yang sama sebagai acuan. Diperlukan perencanaan yang terintegrasi antara sektor kehutanan dan sektor pertambangan. Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan dan Kementerian Energi Sumberdaya Mineral (ESDM) hendaknya mempunyai perencanaan yang jelas terhadap pengelolaan kawasan dan penggunaan kawasan untuk kegiatan pertambangan di kawasan hutan.
3. Perlunya informasi dan sosialisasi kepada masyarakat termasuk investor tentang peraturan perundang-undangan di sektor Kehutanan dan Pertambangan serta wilayah-wilayah yang terbuka untuk kegiatan pertambangan di kawasan hutan.
4. Kegiatan Pengelolaan Hutan dan kegiatan pertambangan di kawasan hutan hendaknya dapat dilakukan secara bersinergi dan saling mendukung. Sinergitas kegiatan diperlukan guna menjaga keutuhan ekosistem dan menjaga keseimbangan ekosistem.
5. Pembinaan dan Pengawasan terhadap kegiatan Pertambangan di kawasan hutan dapat dilakukan bersama – sama antara instansi terkait yaitu Pemerintah Daerah, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan serta Kementerian ESDM.
6. Pengelolaan hutan harus melibatkan seluruh stakeholder yaitu Pemerintah, masyarakat (society) dan sektor swasta atau dunia usaha dan menjalankan fungsinya masing-masing secara gotong-royong.
 - Pemerintah menciptakan lingkungan politik dan hukum serta kebijakan yang kondusif dan transparan,
 - Sektor swasta menciptakan pekerjaan dan pendapatan
 - Masyarakat (society) berperan positif dalam interaksi sosial, ekonomi dan politik khususnya dalam mendukung program pembangunan kehutanan alam pengelolaan hutan secara gotong royong perlu dikembangkan prinsip: Co-Ownership, Co-Operation/Co-Management dan Co-Responsibility.



7. Pemberdayaan juga berarti pembagian kekuasaan yang adil (equitable sharing of power) sehingga meningkatkan kesadaran politik dan kekuasaan kelompok yang lemah serta memperbesar pengaruh mereka terhadap proses dan hasil pembangunan. Dalam perspektif lingkungan, pemberdayaan mengacu pada pengamanan akses terhadap sumberdaya alam dan pengelolaan lestari. Secara sederhana, konsep pemberdayaan mengacu pada kemampuan masyarakat untuk mencapai akses dan kontrol sumber-sumber kehidupan.
8. Pengembalian fungsi lindung atau rehabilitasi tanah pada kawasan bekas kuasa penambangan melalui Perbaikan kesuburan tanah dengan meningkatkan kualitas lahan pasca tambang melalui pelaksanaan reklamasi secara tepat sesuai dengan rencana reklamasi dan persyaratan yang telah ditetapkan dengan pengendalian / pengawasan.

F. Kawasan Peruntukan Industri

Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemerintahan kegiatan Industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri. Dan kawasan peruntukkan industri tidak memiliki pengelola khusus dan masih bersinggungan dengan kawasan permukiman. Luas kawasan peruntukkan industri di Provinsi Papua Barat Daya kurang lebih 6.351 (enam ribu tiga ratus lima puluh satu) hektar.

Kawasan Peruntukkan Industri merupakan kawasan yang dominasi pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan-kegiatan di bidang industri seperti pabrik dan pergudangan. Pada kawasan industri, jenis industri yang dilakukan bersifat khusus yang mempunyai pola perkembangan mengelompok, pengelolaan kawasan industri dilakukan oleh swasta. Arahan pengembangan kawasan peruntukkan industri di Provinsi Papua Barat Daya adalah:

- Kawasan industri berbasis sumber daya alam (terbarukan dan tidak berbarukan)
- Meningkatkan efisiensi sistem logistik
- Kawasan industri sebagai penggerak utama pusat-pusat pertumbuhan ekonomi baru

Pengembangan kawasan peruntukkan industri di Provinsi Papua Barat Daya yaitu kawasan Industri Kabupaten Sorong seluas 300 Ha dengan jenis industri berupa Kayu dan ikan laut. Kabupaten Sorong memiliki potensi minyak dan gas bumi yang cukup besar. Terdapat rencana pengembangan KEK Sorong yang berawal dari pembangunan Kawasan Industri Arar Sorong dan sejalan dengan Program Pemerintah Pusat terkait Tol Laut.



Hingga saat ini, beberapa kegiatan investasi telah berjalan di Kabupaten Sorong, yaitu pada sektor Migas, Kehutanan, Perkebunan, Perindustrian, dan Kelautan.

- Lokasi usulan KEK berada di kawasan Industri Arar.
- Pengembangan industri minyak dan gas, serta industri semen serta Pengembangan industri Kayu dan ikan laut
- Infrastruktur yang telah terbangun di dalam kawasan hingga tahun 2018 adalah (i) Pelabuhan kontainer dengan kedalaman 14 m; (ii) Jalan menuju kawasan industri; (iii) ketersediaan listrik melalui PLTNG Waymon dengan daya 30 Mw.
- Pembangunan infrastruktur pabrik beserta fasilitas penunjang berupa pelabuhan menjadi faktor penarik (pull factor) kalangan industri membangun industri di kawasan ini.
- Sintesa kebutuhan infrastruktur pengembangan kawasan industry adalah sebagai berikut:
 - 1) Dukungan Akses Jalan KI Arar (KEK) ke pelabuhan Seget dan Arar,
 - 2) Dukungan Akses jalan dari wilayah belakang (Kebar, Kais,Ayamaru menuju KEK
 - 3) Dukungan pengendalian banjir dan pengaman pantai
 - 4) Dukungan air bersih untuk KEK dan Perkotaan Sorong
 - 5) Dukungan IPLT untuk perkotaan Sorong
 - 6) Dukungan IPAL Industri
 - 7) Dukungan Perumahan pekerja dan MBR

Arahan pengelolaan kawasan Peruntukkan industri meliputi:

- a. Pengembangan kawasan peruntukkan industri dilakukan dengan mempertimbangkan aspek ekologis;
- b. Pengembangan kawasan industri harus didukung oleh adanya jalur hijau/green belt sebagai penyangga/pembatas antar fungsi kawasan;
- c. Penyediaan jaringan energi dan jaringan air bersih untuk membantu proses produksi;
- d. Pembangunan kawasan industri dilakukan secara terpadu dengan lingkungan sekitarnya dengan memperhatikan radius /jarak dan tingkat pencemaran yang dapat ditimbulkan serta upaya-upaya pencegahan pencemaran terhadap kawasan di sekitarnya;
- e. Pembangunan industri wajib menyiapkan prasarana lingkungan, utilitas umum, bangunan perumahan untuk pekerja dan fasilitas sosial dengan proporsi 40% dari keseluruhan luas lahan dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah;



- f. Kegiatan industri dilakukan dengan mengutamakan upaya pengurangan sisa hasil produksi industri sehingga dapat meningkatkan nilai tambah dan multiplier effect serta ramah lingkungan;
- g. Pembangunan kawasan-kawasan industri diupayakan secara terpadu dan saling terkait dengan kegiatan lain sehingga dapat memberikan keuntungan secara ekonomi dan lingkungan;
- h. Kegiatan industri yang terpisah yang masih berada di luar kawasan industri dan teridentifikasi dan berpotensi menyebabkan pencemaran lingkungan akan di relokasi secara bertahap ke kawasan-kawasan yang direncanakan sebagai kawasan industri; dan
- i. Setiap perusahaan industri di dalam kawasan industri wajib memenuhi semua ketentuan perizinan yang berlaku.

Selain kawasan peruntukkan industry, di Provinsi Papua Barat Daya juga memiliki potensi Sentra Industri Kecil dan Industri Menengah (SIKIM). SIKIM ini berbeda dengan sentra yang dibina. Selama ini yang dibina terkait bagaimana meningkatkan kapasitas yang sudah eksisting. Sedangkan SIKIM ini bagaimana menumbuhkan sentra baru. Dalam pengembangan Sentra Industri Kecil dan Menengah (SIKIM) direncanakan membangun SIKIM di wilayah Provinsi Papua Barat Daya. Sentra Industri Kecil Menengah di Provinsi Papua Barat Daya dikembangkan pada tiap kabupaten/kota yang pendanaannya berasal dari DAK dan fisik reguler dari kementerian.

Arahan pengelolaan sentra usaha mikro, kecil dan menengah meliputi:

- a. Pengembangan SIKIM pada kawasan industri yang ditetapkan;
- b. Pengembangan sentra industri usaha mikro, kecil dan menengah untuk pengolahan hasil perikanan, pertanian, peternakan dan komoditas unggulan lainnya;
- c. Mendorong investasi untuk pengembangan permodalan, teknologi dan pemasaran,
- d. Memanfaatkan kesempatan dalam jaringan produksi global, dan
- e. Pembinaan industri kecil dan menengah (IKM) agar dapat terintegrasi dengan rantai nilai industri pemegang merek (Original Equipment Manufacturer, OEM) di dalam negeri dan dapat menjadi basis penumbuhan populasi industri besar dan sedang.
- f. Peningkatan efisiensi teknis, melalui pembaharuan/revitalisasi; permesinan industri; peningkatan dan pembaharuan keterampilan tenaga kerja; optimalisasi ke-ekonomian lingkup industri (economic of scope)
- g. Peningkatan penguasaan IPTEK/ inovasi,



- h. Peningkatan penguasaan dan pelaksanaan pengembangan produk baru (new product development), Pembangunan faktor input (peningkatan kualitas SDM dan akses ke sumber pembiayaan yang terjangkau)
- i. Fasilitasi dan insentif dalam rangka peningkatan daya saing dan produktivitas
- j. Berkoordinasi dengan para pemangku kepentingan dalam membangun infrastruktur utama (jalan, listrik, air bersih, telekomunikasi, pengolah limbah, dan logistik), infrastruktur pendukung tumbuhnya industri, dan sarana pendukung kualitas kehidupan (Quality Working Life) bagi pekerja
- k. Pengembangan sentra industri usaha mikro, kecil dan menengah dilakukan untuk meningkatkan nilai tambah, multiplier effect dan ramah lingkungan;
- l. Pengembangan sentra industri usaha mikro, kecil dan menengah di sentra-sentra ekonomi dengan mengedepankan produk-produk unggulan;
- m. Penyediaan sarana dan prasarana penunjang untuk mendukung pengembangan sentra industri usaha mikro, kecil dan menengah;
- n. Penyediaan pengolah limbah pada setiap sentra industri usaha mikro, kecil dan menengah sesuai dengan jenis limbah yang dikeluarkan baik secara individual maupun komunal; dan
- o. Perbaikan kualitas lingkungan pada kawasan peruntukan industri.

G. Kawasan Pariwisata

Istilah Kepariwisataan dalam Ketentuan Umum Perda Provinsi Papua Barat Daya No 13 Tahun 2013 Tentang Kepariwisataan adalah keseluruhan kegiatan yang terkait dengan pariwisata dan bersifat multidimensi serta multidisiplin yang muncul sebagai wujud kebutuhan setiap orang dan Negara serta interaksi antara wisatawan dan masyarakat setempat, sesama wisatawan, Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan pengusaha.

Kawasan pariwisata menurut Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataan adalah kawasan dengan luas tertentu yang dibangun atau disediakan untuk memenuhi kebutuhan pariwisata. Kawasan wisata merupakan kawasan yang dominasi pemanfaatan ruangnya untuk kegiatan-kegiatan wisata dan rekreasi. Kawasan pariwisata di Papua Barat Daya telah diatur dalam Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPDA) Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2017.

Kawasan pariwisata di Provinsi Papua Barat Daya seluas kurang lebih 66.684 (enam puluh enam ribu enam ratus delapan puluh empat) hektar di Kabupaten Kaimana dan Raja Ampat serta sebagian besar berada di wilayah laut. Pengembangan kepariwisataan diarahkan pada peningkatan keunggulan daya tarik wisata di wilayah perdesaan melalui



pengembangan produk wisata yang unik, tradisional dan mencerminkan jati diri masyarakat Papua Barat Daya yang berakar pada alam dan budaya, peningkatan kinerja objek dan daya tarik wisata yang berdaya saing serta pemanfaatan potensi sumber daya alam secara berkelanjutan dan berwawasan lingkungan. Selain itu, dilakukan juga peningkatan pengembangan pariwisata berbasis masyarakat (community based development) serta kualitas sarana dan prasarana pariwisata dengan standar yang mamadai. Rencana Pengembangan kegiatan pariwisata di Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari:

1. Kawasan Pengembangan Pariwisata Nasional

Rencana pengembangan wisata di Provinsi Papua Barat Daya yang menjadi bagian dari kepariwisataan nasional meliputi:

- a) Kawasan Pengembangan Pariwisata Nasional
 - 1) KPPN Sorong dan sekitarnya
 - 2) KPPN Raja Ampat dan sekitarnya
- b) Destinasi Pariwisata Nasional (DPN) di DPN Sorong–Raja Ampat dan sekitarnya
- c) Pengembangan pariwisata Raja Ampat sebagai Kawasan Strategis Pariwisata nasional (KSPN), dengan sintesa kebutuhan infrastruktur meliputi:
 - 1) Dukungan Akses jalan menuju obyek wisata, bandara dan pelabuhan penyeberangan
 - Jalan Lingkar Raja Ampat sepanjang 342 km untuk mendukung Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) Raja Ampat
 - perbaikan Pelabuhan Waisai di Pulau Waigeo sebagai pintu masuk wisata dan
 - Konektivitas P Waigeo I (P terbesar)
 - 2) Dukungan pengaman pantai dan banjir di perkotaan Waisai
 - 3) Dukungan air bersih untuk pariwisata
 - 4) Dukungan IPLT untuk resot-resort wisata dan permukiman perkotaan
 - 5) Dukungan perumahan untuk MBR Pembangan perumahan bagi nelayan di Teluk Mayalimbit dan Distrik Batanta Selatan
 - 6) Pengembangan wisata kawasan Piainembo
- d) Penataan dan pengendalian kawasan wisata dan sekitarnya diatur secara khusus dalam perencanaan kawasan tata ruang wisata;
- e) Pengembangan wisata terpadu dengan menggunakan sistem yang terpadu dan sinergis;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- f) Pengembangan sarana dan prasarana pendukung wisata seperti perdagangan, taman dan area bermain; dan
- g) Pengembangan kawasan wisata pendukung yang disertai dengan peningkatan kualitas infrastruktur (drainase, sampah dan sistem pengendalian banjir).



Gambar 2.4. Pengembangan KSPN Raja Ampat

2. Rencana Pengembangan kawasan wisata Provinsi.

Adapun kawasan wisata yang menjadi kawasan wisata Provinsi di Papua Barat Daya meliputi sebagai berikut.

Tabel 2-5. Kawasan Wisata di Provinsi Papua Barat Daya

| Kawasan Wisata | Sub Klaster | Produk Unggulan Wisata |
|-------------------|--------------|--|
| Kawasan Klaster I | Sub Tambrauw | <ul style="list-style-type: none">• Meossu atau pulau dua• Pantai Sausapor• Pantai Werur• Pantai Jamursba Medi• Pantai Batu Kapal• Pantai Warmandi• Pantai Jeen Womom• Kampung Senopi |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| Kawasan Wisata | Sub Klaster | Produk Unggulan Wisata |
|--------------------|------------------------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">• Gunung Tambrauw• Air Terjun Miyah• Air Terjun Anenderat• Pemandian Air Panas Wararemi• Bukit Sontiri• Lembah Kebar• Wisata Kampung Es Mambo (wisata sejarah PD II) |
| Kawasan Klaster II | Sub Kawasan Raja Ampat | <ul style="list-style-type: none">• Kepulauan Wayag• Kepulauan Misool• Kepulauan Salawati• Kepulauan Ayau• Pulau Yenbuba• Pulau Friwen• Pulau Piaynemo• Pulau Ruas• Cape Kri/Pulau Kri• Selat Dampier• Pantai Saonek• Pantai Subnin• Pantai Sawanderek• Pantai Mansuwar• Pantai Wasaai Torang Cinta (WTC)• Pantai Sawing Rei• Pantai Pasir Timbul• Teluk Manyalibit• Teluk Kabui• Telaga Bintang• Manta Point, Misool• Air Terjun Batanta• Air Terjun Arawai• Tebing batu pensil• Puncak Harfat• Desa Wisata Arborek• Desa Wisata Sauwandarek• Desa Wisata Sawinggrai• Desa Wisata Selpel• Desa Wisata Yenbuba• Kampung Saporkren• Stasiun Pencucian Paria Manta• Danau Ubur-ubur Lenmakanan• Wisata alam bawah laut Waigeo Timur di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam bawah laut Misool Selatan di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam bawah laut Meos Mansar di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam bawah laut Selat Sagawin di sub kawasan raja Ampat; |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| Kawasan Wisata | Sub Klaster | Produk Unggulan Wisata |
|----------------|------------------------------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">• Wisata alam bawah laut Kota Waisei di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam bawah laut Waigeo Barat Daratan di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam bawah laut Waigeo Barat di sub kawasan raja Ampat;• Wisata Olah Raga Air Salawati di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam Pantai/Pesisir Pulau-pulau Kecil Waigeo Barat Daratan di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam Pantai/Pesisir Waigeo Selatan di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam Pantai/Pesisir Waigeo Utara di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam Pantai/Pesisir Waigeo Timur di sub kawasan raja Ampat;• Wisata alam Pantai/Pesisir Warwarbomi di sub kawasan raja Ampat; |
| | Sub Kawasan Kabupaten Sorong | <ul style="list-style-type: none">• Pantai Jamursba Kab. Tambraw• Pulau Um Malaumkarta• Sungai Air Panas Klayli• Air Terjun Sasnek/Sefrok• Pantai Walio• Pulau Um Kampung Malaumkarta• Air Panas kampong Klaili• Wisata mangrove Kampung Yelio• Wisata Olah Raga Air Salawati di sub kawasan Kabupaten Sorong;• Wisata alam Pantai/Pesisir Pulau-pulau Kecil Salawati di sub kawasan Kabupaten Sorong;• Wisata alam Pantai/Pesisir Pulau-pulau Kecil Beraur di sub kawasan Kabupaten Sorong;• Wisata alam Pantai/Pesisir Pulau-pulau Kecil Segun di sub kawasan Kabupaten Sorong;• Wisata alam Pantai/Pesisir Pulau-pulau Kecil Mayamuk di sub kawasan Kabupaten Sorong; |
| | Sub Kota Sorong | <ul style="list-style-type: none">• Kawasan Wisata Tanjung Kasuari• Pantai Saoka• Pantai Tembok Berlin Sorong• Pantai Tanjung Batu• Pantai Dofior• Taman Rekreasi Pantai Tanjung Kasuari• Wisata Alam Hutan Arboretum Klasaman• Pulau Raam, Pulau Sop• Pulau Doom• Pulau Dofior• Pagoda Sapta Ratna• Pulau Buaya• Puncak Arfak• Jembatan Tarof |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| Kawasan Wisata | Sub Klaster | Produk Unggulan Wisata |
|----------------|--------------------------------------|---|
| | Sub Kawasan Kabupaten Sorong Selatan | <ul style="list-style-type: none">• Wisata alam pantai/pesisir pulau-pulau kecil Sorong Barat di sub kawasan Kota Sorong;• Pulau Buaya• Pulau Doom• Pantai Isogo• Sungai Panta Kapal• Sungai Sembra Siribauw• Sungai Kembira• Sungai Wensi/Soroan• Sungai Kais• Sungai Kamundan• Sungai Ungin Waigo• Kali Sentuf (Johafah)• Kali Doros• Kali Woor• Air terjun/Sungai Kohoin• Kolam Renang Framu• Objek-objek Wisata Geologi |
| | Sub Kawasan Maybrat | <ul style="list-style-type: none">• Sungai Kohoin• Danau Ayamaru• Danau Uther• Danau Framu• Goa Alam Mare• Gunung Petik Bintang• Kampung Ayata |

Sumber: RTRW Provinsi Papua Barat, 2022-2042

H. Kawasan Permukiman

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. Kawasan Permukiman direncanakan seluas kurang lebih 183.874 (seratus delapan puluh tiga ribu delapan ratus tujuh puluh empat) hektar, tersebar di seluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya.

Pengembangan kawasan permukiman dalam rangka mencapai tujuan:

- a. terciptanya kegiatan permukiman yang memiliki aksebilitas dan pelayanan infrastruktur yang memadai sehingga perlu disesuaikan dengan rencana struktur tata ruangnya dan tingkat pelayanan wilayah (struktur/hirarki kota)
- b. menyediakan permukiman untuk memenuhi kebutuhan penduduk dan perkembangannya.



- c. menciptakan aktivitas sosial ekonomi yang harmonis dengan seluruh komponen pengembangan wilayah seperti denga untuk aktivitas perdagangan dan jasa, industri, pertanian, dan lain-lain.
- d. Kawasan Transmigrasi terletak di Kabupaten Manokwari, yaitu Prafi dan Manokwari
- e. Kawasan Permukiman di Manokwari Selatan (Kemendes), yaitu Oransbari dan Ransiki, Momiwaren melalui pengembangan hutan produksi menjadi Area Peruntukan Lainnya (HP-APL) selama 15 Tahun.

1. Kawasan Permukiman Perkotaan

Pengembangan kawasan permukiman perkotaan dimaksudkan permukiman perkotaan sebagai pusat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi perkotaan dan sebagai tempat pemusatan penduduk yang ditunjang oleh penyediaan sarana dan prasarana perkotaan sesuai dengan hierarki dan fungsinya. Kawasan peruntukan permukiman perkotaan terdapat di tiap pusat perkotaan masing-masing kecamatan. Rencana kawasan permukiman perkotaan dikembangkan dengan pola linier dan mengelompok mengikuti jaringan jalan utama. Pengembangan kawasan permukiman perkotaan dilakukan pada wilayah-wilayah dengan konsentrasi penduduk tinggi dan memiliki lokasi yang strategis.

Arahan pengelolaan kawasan peruntukan permukiman perkotaan meliputi:

- a. Pengembangan kawasan permukiman yang adaptif terhadap bencana dan sesuai dengan kapasitas daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- b. Pembangunan perumahan dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat dan/atau untuk pemukiman kembali (*resettlement*) sebagai akibat dari pembangunan prasarana dan sarana Kabupaten;
- c. Pembangunan perumahan dilakukan secara terintegrasi dengan perumahan (khususnya kampung) maupun dengan pembangunan perumahan baru yang sudah ada dengan jalan penghubung secara menerus dan tidak terputus;
- d. Pembangunan perumahan baru dilakukan secara vertikal dan horizontal dengan pemanfaatan lahan secara optimal pada kawasan-kawasan di luar kawasan lindung dengan fungsi kegiatan permukiman;
- e. Pembangunan perumahan secara vertikal dilakukan dengan pembangunan rumah susun/apartemen baik pada kawasan perumahan baru, maupun kawasan padat hunian yang dilakukan secara terpadu dengan lingkungan sekitarnya;



- f. Pengembangan lokasi perumahan lama dan perkampungan Kabupaten ditekankan pada peningkatan kualitas lingkungan dan pemberian prasarana dan sarana perumahan;
- g. Pembatasan pengembangan permukiman yang berakses langsung ke jalan-jalan utama;
- h. Pada pembangunan perumahan real estate, pelaksana pembangunan perumahan/ developer wajib menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan, dan diantaranya untuk RTH (Ruang Terbuka Hijau) minimum 10% yang selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
- i. Alokasi pembagian prosentase fasilitas umum untuk prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial secara teknis akan diatur dengan Peraturan Bupati/walikota;
- j. Peningkatan identitas permukiman melalui kampung tematik;
- k. Program perbaikan kampung mengadopsi konsep pembangunan hunian yang lengkap dan asri dengan jenis konstruksi jalan beton, pedestrian dan pohon peneduh.;
- l. Penyediaan sarana dan prasarana permukiman yang memadai, khusus untuk saluran pembuangan rumah tangga (*grey water*) dilakukan secara terpadu dengan menyediakan sistem pengelolaan air limbah secara komunal (yang harus tergambar di dalam site plan bagi pengembangan perumahan baru);
- m. Pengawasan penerapan pengelolaan wajib terkait IPAL komunal dan TPST, RTH sebesar 10% oleh pengembang/pengelola pada setiap pembangunan perumahan dan masuk dalam rencana site plan dan wajib dilaksanakan;
- n. Pembangunan sumur resapan pada kawasan permukiman;
- o. Pembangunan sistem drainase pada kawasan permukiman;
- p. Pengembangan kawasan permukiman yang tahan pangan;
- q. Penataan kawasan permukiman padat serta kawasan permukiman yang bersinggungan dengan sempadan sungai;

2. Kawasan Permukiman Perdesaan

Arahan pengembangan kawasan permukiman perdesaan mempertimbangkan kegiatan lainnya yang terdapat dalam kawasan perdesaan seperti kegiatan pertanian, termasuk pengelolaan sumberdaya alam, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi dan revitalisasi pasar tradisional sampai pada pasar tingkat desa tradisional.



Untuk kawasan permukiman pedesaan dikembangkan dengan pola mengelompok. Wilayah yang dikembangkan menjadi kawasan permukiman perdesaan adalah di seluruh kabupaten dan kota dengan lebih memperhatikan pengelompokan eksisting dan ketersediaan lahan untuk pertanian sebagai mata pencaharian serta tidak berada pada wilayah-wilayah rawan bencana.

3. Pola Bermukim Masyarakat Hukum Adat

Pembagian wilayah budaya di Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan beberapa ciri, diantaranya karakter kepemimpinan seperti big man dan ondoafi. Tiga wilayah budaya besar ini bukan merupakan kesatuan dalam hal tradisi, kepimpinan/struktur sosial, dan pengambilan keputusan tentang pemanfaatan ruang. Entitas komunitas masyarakat hukum adat yang terdiri dari suku dan sub suku dengan hak-hak tradisionalnya seperti tanah, hutan, perairan, dan sumber daya alam lainnya di wilayah adatnya. Terdiri dari 34 suku besar dan sub suku yang secara budaya memiliki otoritas penuh dalam kepemilikan dan penguasaan wilayah adat. Wilayah adat ini diperoleh secara turun temurun dengan konsep dan tata ruang yang diatur sendiri dengan hukum adat untuk menjaga fungsi ekologi, ekonomi dan sosio-kulturalnya.

1) Wilayah Adat

Wilayah adat Domberai terletak di sekitar Kabupaten Sorong, Kabupaten Maybrat, Kota Sorong, Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Sorong Selatan dan Kabupaten Tambrauw. Wilayah adat Domberai arahan pemanfaatan ruang masih masih didominasi oleh tutupan lahan hutan konservasi, hutan lindung, hutan produksi tetap dan hutan produksi yang dapat dikonversi. banyak eksplorasi tambang dalam kawasan hutan konservasi, lindung dan produksi.

Eksplorasi tambang dalam kawasan hutan konservasi, lindung dan produksi, sehingga rawan terjadinya kerusakan lingkungan. Beberapa kegiatan pengamanan pembangunan berkelanjutan di wilayah adat Domberai antara lain :

- Daya dukung pangan di wilayah adat Domberai belum terlampaui seluas 94%, sehingga masih sangat dimungkinkan perluasan kegiatan pertanian dengan syarat lingkungan alam tidak ada kerusakan.
- Konversi kawasan hutan diarahkan untuk pengembangan tanaman pangan, tanaman energy dan tanaman perkebunan untuk masyarakat hukum adat
- Harus ada studi tentang masyarakat hukum adat terkait dengan perubahan perilaku bermukim dan bermata pencaharian seperti kebiasaan



mengumpulkan hasil hutan menjadi petani yang melakukan budidaya tanaman produktif

- Diharahkan pada pemanfaatan sumberdaaya hutan baik untuk ekowisata maupun untuk produksi kayu berbasis pada masyarakat hukum adat dengan menerapkan konsep pemanfaatan berkelanjutan
- Eksplorasi tambang harus sesuai aturan dan berkoordinasi dengan sector kehutanan jika areal tambangnya berada dalam kawasan hutan Negara. Eksplorasi tambang dalam kawasan hutan harus mengikuti aturan yang berlaku daan melakukan reklamasi sesuai aturan.

2) Sistem Penguasaan Tanah dalam Wilayah Adat

Dalam masyarakat hukum adat, penguasaan dan pemanfaatan tanah umumnya terbagi dalam dua sistem utama, yaitu kepemilikan bersama (komunal) dan kepemilikan individu. Pada sistem kepemilikan komunal, tanah dianggap sebagai sumber kehidupan yang dimiliki bersama oleh anggota komunitas adat, bukan oleh individu. Sistem ini mencerminkan pandangan bahwa tanah adalah milik kolektif dan bukan milik pribadi.

Pada sistem kepemilikan berbasis marga kecil, tanah dimiliki oleh seluruh anggota marga, termasuk perempuan yang telah berkeluarga. Setiap anggota marga (kereet) memiliki hak yang setara untuk memanfaatkan tanah tersebut demi memenuhi kebutuhan hidup mereka. Sistem ini menekankan prinsip kesetaraan di antara anggota komunitas dalam hal akses dan penggunaan tanah.

Sementara itu, pada sistem kepemilikan berbasis marga besar (kampung), hak atas tanah dipegang oleh pimpinan masyarakat adat yang memiliki otoritas untuk membuat keputusan terkait pemanfaatan tanah. Pimpinan ini biasanya bekerja sama dengan pemimpin marga lainnya untuk mengatur penggunaan tanah secara kolektif, dengan mempertimbangkan kepentingan seluruh anggota masyarakat adat. Dalam hal ini, tanah dikelola secara lebih terstruktur dengan pengawasan dari pihak yang memiliki kekuasaan adat..

3) Penyelesaian Konflik Tanah Antar Suku dan Marga

Dalam system penguasaan tanah di dalam wilayah adat, konflik tanah antar suku dan marga dapat saja terjadi. Dalam hukum adat Suku Moi contohnya (termasuk Sub Suku Moi Kelim dan 14 Marga di Malaumkarta Raya) yang paling keras adalah soal batas wilayah tanah adat. Jika ada pelanggaran batas wilayah bisa terjadi perang suku.



Demikian juga antar marga, konflik besar bisa terjadi jika marga yang satu melakukan klaim terhadap tanah milik marga lain. Konflik antar marga biasanya diselesaikan dengan cara mengundang para orang tua adat yang paham tentang hukum adat dan sejarah tanah. Struktur kekerabatan dan sejarah pewarisan selalu digunakan sebagai cara untuk menelusuri siapa pemilik sah atas tanah. Namun jika para orang tua yang turun tetap tidak bisa menyelesaikan, karena masing-masing marga yang bertikai tetap mempertahankan keyakinannya, maka jalan terakhir adalah masing-masing diminta menunjukkan benda keramat sebagai bukti sah kepemilikan tanah yang tidak bisa ditawar lagi. Jalan akhir ini pada jaman dulu biasanya hanya diterapkan dalam konflik tanah antar suku, dan dilakukan untuk mencegah pertumpahan darah dan perang suku.

Banyak peristiwa ajaib terjadi, membuat orang Moi lebih percaya pada penyelesaian adat dari pada hukum formal. Bagi mereka pengadilan versi pemerintah dengan mudah bisa dipermainkan dan dibeli oleh pihak yang memiliki uang, namun pembuktian adat adalah keputusan alam yang tidak bisa ditawar dengan apapun.

4) Sistem Pengelolaan Kawasan dalam Wilayah Adat

Dalam masyarakat hukum adat, pengelolaan kawasan biasanya terbagi menjadi dua area utama: kawasan pemanfaatan dan kawasan perlindungan. Salah satu contoh pengelolaan kawasan adat adalah Hutan Adat Malaumkarta Raya yang meliputi lima kampung di Distrik Makbon, Kabupaten Sorong, Papua Barat Daya.

Hutan Adat Malaumkarta Raya memiliki luas 12.598 hektar dan meliputi kampung Mibi, Malaumkarta, Suatut, Suatolo, dan Malagufuk. Berdasarkan SK Menhut Nomor 783 Tahun 2014, kawasan hutan ini terdiri dari hutan lindung seluas 3.884 hektar dan hutan produksi terbatas (HPT) dengan luas yang lebih besar, yang dikelola untuk memenuhi kebutuhan masyarakat adat serta menjaga kelestarian alam.

Sesuai dengan kondisi biofisik dan kesepakatan masyarakat, hutan adat Malaumkarta akan dibagi dalam zona sebagai berikut.

- a. Zona Pemanfaatan Masyarakat Adat, pengelolaannya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang pemanfaatannya dapat digunakan untuk pemenuhan kebutuhan pangan berupa kebun, dusun sagu, dusun buah, dusun damar, dusun rotan, dusun bambu, tempat berburu dan tempat mengambil ikan.



- b. Zona Lindung Adat, pengelolaannya bertujuan perlindungan peninggalan sejarah, budaya, pelaksanaan ritual adat dan tidak diperkenankan untuk kegiatan selain kegiatan adat (soo, kofok, egek, keik dek, guyuk akh, kelenain, woteik, kambik, kekbik kla, keik woo, dan selek).
- c. Zona Pemanfaatan terbagi dalam blok-blok atau poligon pemanfaatan yang terdiri dari kebun, dusun sagu, dusun buah, dusun damar, dusun rotan, dusun bambu, tempat berburu, tempat mengambil ikan dan jenis pemanfaatan lain yang belum ditentukan.
- d. Zona Lindung Adat terbagi dalam blok-blok atau poligon yang terdiri dari soo, kofok, egek, keik dek, guyuk akh, kelenain, woteik, kambik, kekbik kla, keik woo, dan selek.

Potensi areal kerja hutan adat Malaumkarta Raya kampung harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Dibuat dengan melaksanakan inventarisasi.
- Mencatat seluruh potensi vegetasi di areal kerja hutan adat Malaumkarta Raya dengan menggunakan tallysheet (tabel deskripsi) berdasarkan zona, blok-blok atau poligon.
- Data yang dicatat dalam tallysheet di hutan antara lain zona/blok/poligon, jenis vegetasi (kayu, bukan kayu), kayu (jumlah batang, diameter, tinggi), bukan kayu (jenis, jumlah batang).
- Data pada tally sheet kemudian dibuat rekapitulasinya dengan menggunakan blanko rekapitulasi hasil inventarisasi potensi.

Kelola Usaha Hutan Adat Malaumkarta Raya terdiri dari:

- a. Pengembangan usaha Hasil Hutan Bukan Kayu (HHBK):
 - Penanaman jenis HHBK meliputi jenis, jumlah dan pola tanam.
 - Pemanenan dan pemungutan dengan memperhitungkan kelestarian hasil.
- b. Pengembangan usaha jasa lingkungan air dan ekowisata, merencanakan:
 - Pengembangan usaha jasa lingkungan ekowisata meliputi jenis kegiatan, lokasi dan luas (homestay, jalur trekking, dan fasilitas pendukung).
 - Pengembangan pengelolaan air bersih bagi warga kampung meliputi penetapan kawasan perlindungan mata air dan penyangganya, perencanaan saluran air bersih, tempat penampungan, dan pengelolaan.



- Pengembangan listrik mikro hidro bagi warga seluruh kampung di Malaumkarta Raya.
- c. Pengembangan usaha pemanfaatan kawasan hutan adat
Pengembangan usaha pemanfaatan kawasan hutan adat merupakan kegiatan dalam usaha budidaya tanaman di bawah tegakan seperti budidaya tanaman obat, budidaya tanaman hias, budidaya jamur dan budidaya tanaman pertanian dengan pola tumpang sari. Pengembangan usaha ini dilakukan pada areal pengembangan usaha hasil hutan kayu atau bukan kayu secara terpadu dalam sistem agroforest.
- d. Rencana Perlindungan Hutan Adat Malaumkarta Raya
Perlindungan Hutan adat Malaumkarta Raya yang dimaksud adalah upaya-upaya pengelolaan untuk melindungi areal kerjanya agar terhindar dari kerusakan Hutan adat Malaumkarta Raya antara lain: konservasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, pencegahan kebakaran hutan, pencegahan hama dan penyakit, perlindungan habitat satwa laut (penyu, dugong, hiu, pari, lumba-lumba), serta pengamanan kawasan Hutan adat Malaumkarta Raya dengan sistem patroli berbasis masyarakat.

5) Ekologi dan Sistem Mata Pencaharian

Lingkungan hidup di Provinsi Papua Barat Daya dapat dibagi menjadi empat kategori ekologi utama, yaitu daerah rawa, pesisir dataran rendah, perbukitan dan lembah-lembah kecil, serta dataran tinggi. Masing-masing tipe ekologi ini mendukung sistem mata pencaharian yang khas. Di daerah rawa, masyarakat terutama bergantung pada sagu sebagai bahan makanan pokok dan ikan sebagai sumber protein utama. Tanaman sagu merupakan komoditas utama yang mendukung kehidupan mereka sehari-hari.

Di daerah pesisir dan pinggiran sungai, kegiatan ekonomi masyarakat lebih beragam, meliputi perikanan, budidaya sagu, dan pertanian. Perikanan menjadi sumber pendapatan utama, sementara sagu dan pertanian memberikan sumber bahan makanan. Berburu juga menjadi kegiatan alternatif yang penting, terutama untuk melengkapi kebutuhan hidup masyarakat yang tinggal di wilayah ini.

Di daerah perbukitan dan lembah-lembah kecil, masyarakat utamanya mengandalkan pertanian, sagu, berburu, serta memelihara ternak seperti ayam dan babi. Sementara itu, kelompok masyarakat yang tinggal di dataran tinggi memiliki mata pencaharian utama berupa pertanian, seperti menanam ubi dan



sayur-sayuran, serta pemeliharaan babi sebagai komoditas sosial dan ekonomi yang sangat penting. Budaya Papua secara keseluruhan sangat menghargai kerja keras, dengan kerja dianggap sebagai bagian integral dari kehidupan dan identitas sosial masyarakat.

6) Nilai-Nilai Budaya Masyarakat Hukum Adat

Beberapa pakar berpendapat bahwa budaya Papua tampak kurang inovatif dalam hal eksplorasi alam, terutama karena ada kepercayaan tradisional yang menganggap alam memiliki kekuatan spiritual yang harus dihormati dan dijaga. Kepercayaan ini menyebabkan masyarakat adat lebih cenderung untuk menjaga keseimbangan dengan alam, sehingga eksplorasi sumber daya alam secara besar-besaran dianggap tidak sesuai dengan nilai-nilai spiritual mereka.

Namun, pandangan ini tidak sepenuhnya akurat, karena sejumlah budaya Papua memiliki sejarah panjang dalam eksplorasi lingkungan mereka. Sejak zaman dahulu, masyarakat Papua sudah terbiasa dengan ekspedisi di dalam maupun luar wilayah Papua, yang tercermin dalam keahlian mereka dalam membuat perahu dan pelayaran. Keahlian ini bukan hanya tentang bertahan hidup, tetapi juga tentang menguasai keterampilan navigasi dan pengetahuan mendalam tentang alam.

Selain itu, meskipun banyak budaya Papua cenderung berhati-hati terhadap eksplorasi alam dalam skala besar, mereka sangat menghargai upaya individu dan kerja keras. Nilai budaya ini mendorong masyarakat untuk berinovasi dalam kehidupan sehari-hari, mengutamakan pencapaian pribadi yang pada akhirnya memberikan manfaat lebih besar bagi kelompok secara keseluruhan. Keberhasilan individu dalam bekerja keras dan berinovasi seringkali dihargai sebagai kontribusi untuk kemajuan komunitas.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 2-6. Persebaran Suku dan Sub Suku Serta Luas Wilayah Adatnya di Provinsi Papua Barat Daya

| No | Suku | Raja Ampat | Sorong | Sorong Selatan | Maybrat | Tambrauw | Kota Sorong |
|----|------------------------|------------|------------|----------------|------------|------------|-------------|
| 1 | Petuanan Arguni | - | - | - | - | - | - |
| 2 | Petuanan Ati-att | - | - | - | - | - | - |
| 3 | Petuanan Petheer | - | - | - | - | - | - |
| 4 | Petuanan Pattot | - | - | - | - | - | - |
| 5 | Petuanan Rumbati | - | - | - | - | - | - |
| 6 | Petuanan Sekar Prkcik | - | - | - | - | - | - |
| 7 | Petuanan Wertuar | - | - | - | - | - | - |
| 8 | Sub suku Moi Abun Ji | - | 7.337,66 | - | - | 90.158,10 | - |
| 9 | Sub suku Moi Abun Taat | - | 53.902,48 | 2.336,87 | 1.868,08 | 18.729,00 | - |
| 10 | Sub suku Moi Kelim | - | 220.323,45 | - | - | 7.854,00 | 6.807,25 |
| 11 | Sub suku Moi Klabra | - | 86.775,06 | - | - | - | - |
| 12 | Sub suku Moi lemas | - | 34.598,55 | - | - | - | - |
| 13 | Sub suku Moi Maya | 3.492,84 | 68.147,89 | - | - | - | - |
| 14 | Sub suku Moi Salkhma | - | 99.561,18 | 1.326,87 | - | 749,00 | - |
| 15 | Sub suku Moi Siam | - | 98.750,42 | - | - | - | - |
| 16 | Suku Abun | - | 1.349,67 | - | 1.946,68 | 570.608,90 | - |
| 17 | Suku Aifat | - | - | 79.945,00 | 341.746,15 | 275,28 | - |
| 18 | Suku Aitinyo | - | - | 37.446,51 | 68.178,07 | - | - |
| 19 | Suku Ayamaruu | - | 12.988,00 | 6.005,99 | 82.007,29 | - | - |
| 20 | Suku Hatam | - | - | - | - | - | - |
| 21 | Suku Imeko | - | - | 317.492,76 | 3.080,78 | - | - |
| 22 | Suku Irarutu | - | - | - | - | - | - |
| 23 | Suku Ireres | - | - | - | 11.503,00 | 150.903,52 | - |
| 24 | Suku Kuri | - | - | - | - | - | - |
| 25 | Suku Mare | - | 8.127,00 | - | 48.088,89 | 27.718,00 | - |
| 26 | Suku Maybrat | - | - | 103.768,65 | 17.513,97 | - | - |
| 27 | Suku Moskona | - | - | - | 5.547,00 | 58.389,00 | - |
| 28 | Suku Mpur | - | - | - | - | 314.487,12 | - |
| 29 | Suku Sebvar | - | - | 2.476,03 | - | - | - |
| 30 | Suku Sough | - | - | - | - | - | - |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No | Suku | Raja Ampat | Sorong | Sorong Selatan | Maybrat | Tambrauw | Kota Sorong |
|-------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------|
| 31 | Suku Sough Bouhon | - | - | - | - | - | - |
| 32 | Suku Sumuri | - | - | - | - | - | - |
| 33 | Suku Tehit | - | 53.771,44 | 187.086,50 | 2.530,57 | - | - |
| 34 | Suku Wamesa | - | - | - | - | - | - |
| Papua Barat Daya | | 3.492,84 | 724.728,96 | 658.739,62 | 567.131,00 | 1.133.898,41 | 6.807,25 |

Sumber: RTRW Provinsi Papua Barat, 2022-2042

Integrasi wilayah adat kedalam Kawasan Strategis Provinsi untuk Kepentingan Sosial Budaya penting dilakukan agar:

- 1) Masyarakat hukum adat yang menjadi ciri khas orang asli Papua (OAP) di Papua Barat Daya tidak terpinggirkan dalam proses pembangunan dan dapat mengembangkan potensi yang dimilikinya di wilayah adatnya, serta terlibat sejak awal dalam proses perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah adatnya;
- 2) Masyarakat hukum adat memiliki peran yang menentukan dalam pengambilan keputusan terhadap segala kegiatan yang direncanakan di wilayah adatnya.
- 3) Masyarakat hukum adat punya peran yang menentukan dalam mengatur zonasi pemanfaatan ruang di wilayah adat mereka menurut pemanfaatan tradisional;
- 4) Masyarakat hukum adat punya kepastian hak untuk diberikan secara penuh melalui proses Persetujuan Atas Dasar Informasi di Awal Tanpa Paksaan/Padiatapa(Free, Prior and Informed Consent/FPIC) ketika pihak luar hendak mengajukan permohonan kegiatan di wilayah adat mereka;
- 5) Masyarakat hukum adat punya kepastian (hak) untuk terlibat dalam merancang program-program pengembangan ekonomi keberkelanjutan di wilayah adat mereka dalam rangka peningkatan mata pencaharian masyarakat;

Adapun persebaran permukiman di Provinsi Papua Barat Daya sesuai dengan suku adat dan marga adalah sebagai berikut.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 2-7. Persebaran Kawasan Permukiman Adat di Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | KAMPUNG | SUKU | MARGA | POLA RUANG |
|-----------------------------|---|--|--|--|--|
| KABUPATEN RAJA AMPAT | | | | | |
| 1 | Waigeo Utara, Teluk Manyalibit | Kabare, Kapdiri, Kabilol, Go, Waifoi, Warimak, Kali Toko, Warsambin | Ambel, Largangan, Wawiai, kawe, Waren | Belum ada data | <ul style="list-style-type: none">• Badan Air• Kawasan Hutan Produksi Terbatas• Kawasan Hutan Produksi Tetap• Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi• Kawasan Permukiman• Kawasan Pertambangan dan Energi• Kawasan Pertanian• Kawasan Pelestarian Alam• Kawasan Suaka Alam• Kawasan Lindung Geologi• Kawasan Hutan Lindung• Kawasan Lindung Gambut• Kawasan Ekosistem Mangrove |
| 2 | Waigeo Selatan, Waigeo Barat, Kofiau, Misool, Samate | Saonek, Saporkren, Yenbeser, Yenwaupur, Sawinggrai, Kapisawar, Arborek, Mutus, Biantsyi, Waisilip, Manyaifun, Meos Manggara, Pam, Deer, Balal, Tolobi, Pulau tikus, Solol, Meos Kapal, Umkabu, Jefman | Biak Beteu (beser) | Watem, Ambrauw, Dimara, Mambrasar, Fakdawer, Rumaseb, Umpain, Mayor, Baon, Mandurum. | |
| 3 | Waigeo Timur, Ayau Waigero Utara | Yensner, Urbinasopen, Yenbekaki, Puper, Menir, Warwanai, Boni, Asukweri, Kabare, Rutung, Reni, Yenkawir | Biak | Belum ada data | |
| 4 | Waigeo Utara dan Ayau | Rauki, Dorekar, Meosbekwan | Biak Usba | Belum ada data | |
| 5 | Samate | Yensawai, Arefi | Biak Kafdaron | Belum ada data | |
| 6 | Samate | Amdui | Biak Numfor | Belum ada data | |
| 7 | Samate | Yenanas, Wailebet | Batanta | Belum ada data | |
| 8 | Samate | Kaliham, Solol | Tepin | Belum ada data | |
| 9 | Teluk Manyalibit, Waigeo Selatan, Waigei Barat | Arowai, Beu, Lopintol, Wawayai, Selpele,Bianci, Salio, Walsilip. | Maya | Belum ada data | |
| 10 | Misool | Salafen, Limalas, Atkari, Foley, Tomolol, Kapatcol, Aduwei, Magei | Matbat | Belum ada data | |
| 11 | Misool | Waigama, Fafanlaf, Gamta, Lilinta, Yelu, Usaha Jaya, Harapan Jaya | Misool | Belum ada data | |
| 12 | Samate | Kaliham, Solol | Tepin | Belum ada data | |
| 13 | Samate | Samate | Moi Maya | Belum ada data | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | KAMPUNG | SUKU | MARGA | POLA RUANG |
|---------------------------|--|---|----------|---|--|
| KABUPATEN TAMBRAUW | | | | | |
| 1 | Kebar, Kebar Timur, Manekar, Amberbaken, Mubrani, Senopi | Akmuri, Nekori, Ibuani, Atai, Anjai, Jandurau, Ajami, Inam, Senopi, Asiti, Wausin, Afrawi | Mpur | Kebar, Anjai, Ajoi, Ariks, Neori, Jambuani, Wabia, Asentowi, Majiwi, Awori, Amuapon, Apoki, Asiar, Awabiti, Anari, Atai, Abiri, Aremi, Ayeri, Api, Asimi, Warijo, Marbuan | <ul style="list-style-type: none">• Badan Air• Kawasan Hutan Produksi Terbatas• Kawasan Hutan Produksi Tetap• Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi• Kawasan Perkebunan• Kawasan Permukiman• Kawasan Pertanian• Kawasan Suaka Alam• Kawasan Lindung Geologi• Kawasan Hutan Lindung• Kawasan Lindung Gambut• Kawasan Ekosistem Mangrove |
| 2 | Kebar, Senopi, Ireres | Miri, Aifamas, Meinat, Meicim, Anjai, Akmuri, Afarawi, Senopi, Asiti, Apoki, | Irides | Syufi, Aibesa, Sasior, Apoki, Airai, Aneti, Morgifos, Aifamas | |
| 3 | Senopi, Miyah, Fef, Syujak | Anjai, Akmuri, Afarawi, Senopi, Asiti | Miyah | Sedik, Bame, Hae, Baru, Titit, Bofra, Siraro, Momo, Irun, | |
| | | | Ajiu | Anarai, Awori, Atai, Aremi, Aropi, Awabiti, Ayaeri, Abiri, Arwam | |
| | | | Mawabit | Jambuani, Api, Asimi | |
| | | | Dru | Ariks, Kebar, Anjai, Ajoi | |
| | | | Maniun | Newori, Majiwi, Ambuak, Rumbesu, Bame, Bijanawi, Wanyopi | |
| | | | Manabuat | Wasabiti, Inam, Awuri, Amawi, Duri | |
| | | | Mawabuan | Ajebuani, Asentowi, Asiar, Ajokwapi, Amuapon | |
| | | | Masam | Manim, Manimbu | |
| 4 | Sausapor | Sausapor, Jokte, Emaus, Uigwem | Abun | Yeblo, Yesnath, Yekwam, Yenjau, Yenbra, Yenggrem, Yesomkor, Yerin, Yeror, Yeum, Yokser | |
| | | | Mooi | Gifelem, Paa, Usili, Ulimpa, Malak, Bisulu, Mainolo, Lagu, Kalamu. | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | KAMPUNG | SUKU | MARGA | POLA RUANG |
|---------------------------------|----------------------|--|--------------|---|--|
| 5 | Sausapor, Biak Karon | Sausapor | Biak Karon | Mofu, Kurni, Mayor, Mambrasar, Mirino, Rumansara, Warsa, Mampioper, Kmur, Rumere, Mamoribo, Sisdifu, Rumayom | |
| KABUPATEN SORONG SELATAN | | | | | |
| 1 | Kokoda | Tarof, Negeri Besar, Dauba, Topdan, Migirito | Emeyode | Biawa, Totaragu, Ugaya, Tayo, Mudaye, Tobi, Imor, Mudaye, Gogoba, Maratar, Turai | <ul style="list-style-type: none">• Badan Air• Kawasan Hutan Produksi Terbatas• Kawasan Hutan Produksi Tetap• Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi• Kawasan Perkebunan• Kawasan Permukiman• Kawasan Pertanian• Kawasan Ekosistem Mangrove• Kawasan Pelestarian Alam• Kawasan Hutan Lindung• Kawasan Lindung Gambut |
| 2 | Inanwatan | Sibae, Mate, Wadoi, Serkos, Wadoi, Mugibi, Solta Baru, Siri-siri | Bira | Siruri, Witogae, Yawae, Kerewarin, Kopisi, Apireri, Mamari, Fatari, Eramuri, Mibi, Tawe, Giritowi, Aupe, Abasare, Ogobue, Taresi, Gurarai, Marakey, Makamur, Mugury, Beremi, Arispay, Masui, Kewesare, Sowoy, Obure, Musake, Sadak, Nerwa, Aidore, Korindae, Saupar, Bandi, Tugerpai, Masere, Turindae, Serue, Nebore, Warigi, Adoi, Geyse, Tugakere, Bowayire, Naonara, Magawe, Kohdetare, Gobotuga, Tohid, Dedaida, Tabarai, Mumuremi, Muturi, Sugasuga, Porat, Iben, Guaramuri, Obadiri. | |
| 3 | Kais | Yahadian | Yaban Nerigo | Ginuni, Ginuni-Rumakoy, Ginuni-Yaban, Ginuni-Nitobihar, Regoy-Kaikur, Regoy-Dahur | |
| 4 | Kais | Kais | Kaiso | Abago, Saimar, Asikasao, Kaitao, Sepa, Sira, Tebe, Bandhi | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | KAMPUNG | SUKU | MARGA | POLA RUANG |
|-------------------------|------------------------|----------------|------------------|--|---|
| 5 | Matemani | Nerigo | Mugim/Nusa | Subay, Budji, Muratan, Maituman, Magme, Makona, Ambuwew, haupar, Paur, Biame, Ebar, Abago, Kena, Dorowe, Bawey, Kebibe, Kikire, Dahir | |
| 6 | Matemani | Iwaro | Saga | Maratar, Gawa, Tapure, Igea, Maybial, Mitobi, Bitae, Karara, Segea. | |
| 7 | Inanwatan | Iwaro | Isogo | Taire, Maratar, Giwa, Tapure, Sigea, Maybial, Mitobi, Bitae, Karara, Segea. | |
| 8 | Konda | Yaben | Wawargege, Konda | Meres, Mondar, Kofari, Serio, Simat, Sianggo, Segeit, Kemeray, Mabruaru, Pomsaru, Timjaru, Temaru, Slabaru, Osen, Segeitmena, Micibaru, Temaru, Oseli, Girio, Oname, Rumsaro, Bagrey, Pomsaru, Ongomsaru, Kasminya, Sibaru | |
| KABUPATEN SORONG | | | | | |
| 1 | Moraid | Belum ada data | Moi Klasa | Belum ada data | <ul style="list-style-type: none">• Badan Air• Kawasan Hutan Produksi Terbatas• Kawasan Hutan Produksi Tetap• Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi• Kawasan Perkebunan• Kawasan Permukiman• Kawasan Pertambangan dan Energi• Kawasan Pertanian• Kawasan Peruntukan Industri |
| 2 | Makbon | Belum ada data | Moi Madle | Belum ada data | |
| 3 | Salawati | Belum ada data | Moi Mlayik | Belum ada | |
| 4 | Seget | Belum ada data | Moi Segin | Belum ada data | |
| 5 | Makbon | Belum ada data | Moi Kelim | Belum ada data | |
| 6 | Makbon | Belum ada data | Moi Wolala | Belum ada data | |
| 7 | Salawati, Misol, Seget | Belum ada data | Moi Amber | Belum ada data | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | KAMPUNG | SUKU | MARGA | POLA RUANG |
|--------------------|----------------------------|-----------------|---|--|---|
| | | | | | <ul style="list-style-type: none">• Kawasan Ekosistem Mangrove• Kawasan Pelestarian Alam• Kawasan Suaka Alam• Kawasan Hutan Lindung• Kawasan Lindung Gambut |
| KOTA SORONG | | | | | |
| 1 | Belum ada data | Belum ada data | Moi Klasa, Moi Madle, Moi Mlayik, Moi Segin, Moi Kelim, Moi Wolala, Moi Amber | Belum ada data | <ul style="list-style-type: none">• Badan Air• Kawasan Hutan Produksi Terbatas• Kawasan Hutan Produksi Tetap• Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi• Kawasan Permukiman• Kawasan Pelestarian Alam• Kawasan Hutan Lindung |
| 2 | Ayfat Utara | Fonatu, Ayawasi | Ayfat Aytinyo | Sewa, Faan, Same, Aisasier, Momau, Sakof, Syama, Aintebo, Fatem, Aikingging, Wakom, Frabuku, Assem, Kamat, Mate, Fatie, Tumunete | |
| 3 | Ayamaru, Ayamaru Timur, | | Ayamaru | Karet, Nauw, Kambuaya, Kambu, Naa | |

Sumber: RTRW Provinsi Papua Barat, 2022-2042



I. Kawasan Transportasi

Kawasan transportasi adalah kawasan yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut. Kawasan transportasi seluas kurang lebih 20.867 (dua puluh ribu delapan ratus enam puluh tujuh) hektar berupa bandar udara dan pelabuhan terdapat di:

- Kabupaten Maybrat;
- Kabupaten Raja Ampat;
- Kabupaten Sorong;
- Kabupaten Sorong Selatan;
- Kabupaten Tambrauw;
- Kota Sorong.

Keberadaan bandara dan pelabuhan di suatu wilayah akan memberikan *multiplier effect* yang cukup besar bagi area di sekitarnya. Kondisi perekonomian di wilayah sekitar bandara dan pelabuhan akan berkembang. Kegiatan ekonomi masyarakat akan semakin bervariasi dan lebih mengarah pada sektor perdagangan dan jasa, seperti bisnis kuliner, penyedia fasilitas penginapan maupun penyedia jasa transportasi bagi pengguna bandara. Selain itu, Dalam rangka menunjang keberadaan bandara dan pelabuhan, pemerintah akan menyediakan infrastruktur penunjang seperti infrastruktur transportasi untuk mengintegrasikan bandara dengan wilayah lainnya agar keberadaan bandara menjadi lebih optimal. Dengan demikian, kawasan bandara akan menjadi magnet bagi masyarakat untuk semakin mendekat dan membentuk aglomerasi.

Sebagai upaya untuk memfasilitasi perkembangan tersebut, pemerintah perlu menentukan kebijakan yang dapat mengakomodasi sekaligus menjawab tantangan yang muncul di kawasan bandara dan pelabuhan.

1. Pengembangan Kawasan Transportasi Bandara

Konsep pengembangan kawasan aerotropolis merupakan salah satu konsep pengembangan kawasan yang dapat diandalkan untuk merespon berbagai peluang perkembangan yang terjadi di kawasan bandara dan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitarnya. Aerotropolis ini akan menjadikan bandara sebagai pusat perkembangan perkotaan yang mempengaruhi perkembangan area komersial dan pertumbuhan ekonomi wilayah. Aerotropolis bukan lagi menjadikan



bandara sebagai penunjang sistem transportasi, akan tetapi justru menjadikan bandara sebagai pusat pertumbuhan kawasan perkotaan baru. Bandara akan memiliki peran utama bagi berkembangnya wilayah perkotaan baru tersebut.

Aerotropolis ini merupakan salah satu strategi untuk memadukan antara infrastruktur, kawasan hunian komersial, dan juga intervensi kebijakan pemerintah yang akan dapat mengembangkan kawasan perkotaan bandara dan juga aset pekerja serta mengurangi waktu dan biaya sistem transportasi darat. Selain itu, konsep kawasan ini mampu memperluas konektivitas transportasi udara yang dapat mendorong investasi, membuka lapangan pekerjaan baru serta meningkatkan perdagangan via udara yang akan meningkatkan nilai barang serta layanan bisnis yang ada.

Pembangunan kawasan aerotropolis tidak hanya memfokuskan pada satu bidang perencanaan saja. Akan tetapi perlu mengintegrasikan antara perencanaan bandara, perencanaan wilayah serta perencanaan bisnis yang tepat untuk mewujudkan kawasan perkotaan yang kompetitif, atraktif dan berkelanjutan. Konsep kawasan ini juga sangat sesuai dengan kebutuhan mobilitas masyarakat saat ini, di mana masyarakat akan melakukan suatu aktivitas secara tepat dan harus selesai tepat waktu dalam waktu yang cepat. Bandara yang terintegrasi dengan kawasan perkotaan dapat memfasilitasi kebutuhan manusia tersebut.

2. Pengembangan Kawasan Transportasi Pelabuhan

Kawasan Pelabuhan sebagai pintu gerbang untuk masuk dan keluar dan Provinsi Papua Barat Daya memiliki nilai yang cukup strategis sehingga pengembangan dan pemanfaatan ruang kawasan tersebut harusnya memberi nilai lebih bagi masyarakat Provinsi Papua Barat Daya. Sebagai jalur lintasan regional, kawasan Pelabuhan Provinsi Papua Barat Daya memiliki peran penting dalam sirkulasi pergerakan penduduk dan barang baik antar kota dalam wilayah Provinsi Papua Barat Daya atau antar provinsi, sehingga kawasan tersebut menjadi entri point bagi Provinsi Papua Barat Daya. Namun penataan kawasan mi belumlah optimal, hal ini dikarenakan keberadaan kawasan pemukiman di sekitar kawasan pelabuhan terkesan kumuh dan tidak sehat. Permasalahan lain adalah kurangnya ruang publik juga menjadi salahsatu masalah tersendiri. Selain itu, masyarakat tidak memiliki orientasi yang jelas juga tidak mengenali identitas yang jelas terhadap suatu tempat dan keselarasan hubungan dengan tempat-tempat lain. Perencanaan ini dilakukan dengan pembuatan konsep penataan pelabuhan, perencanaan ruang publik (public space), dan penataan permukiman dengan konsep utilitas terpadu.



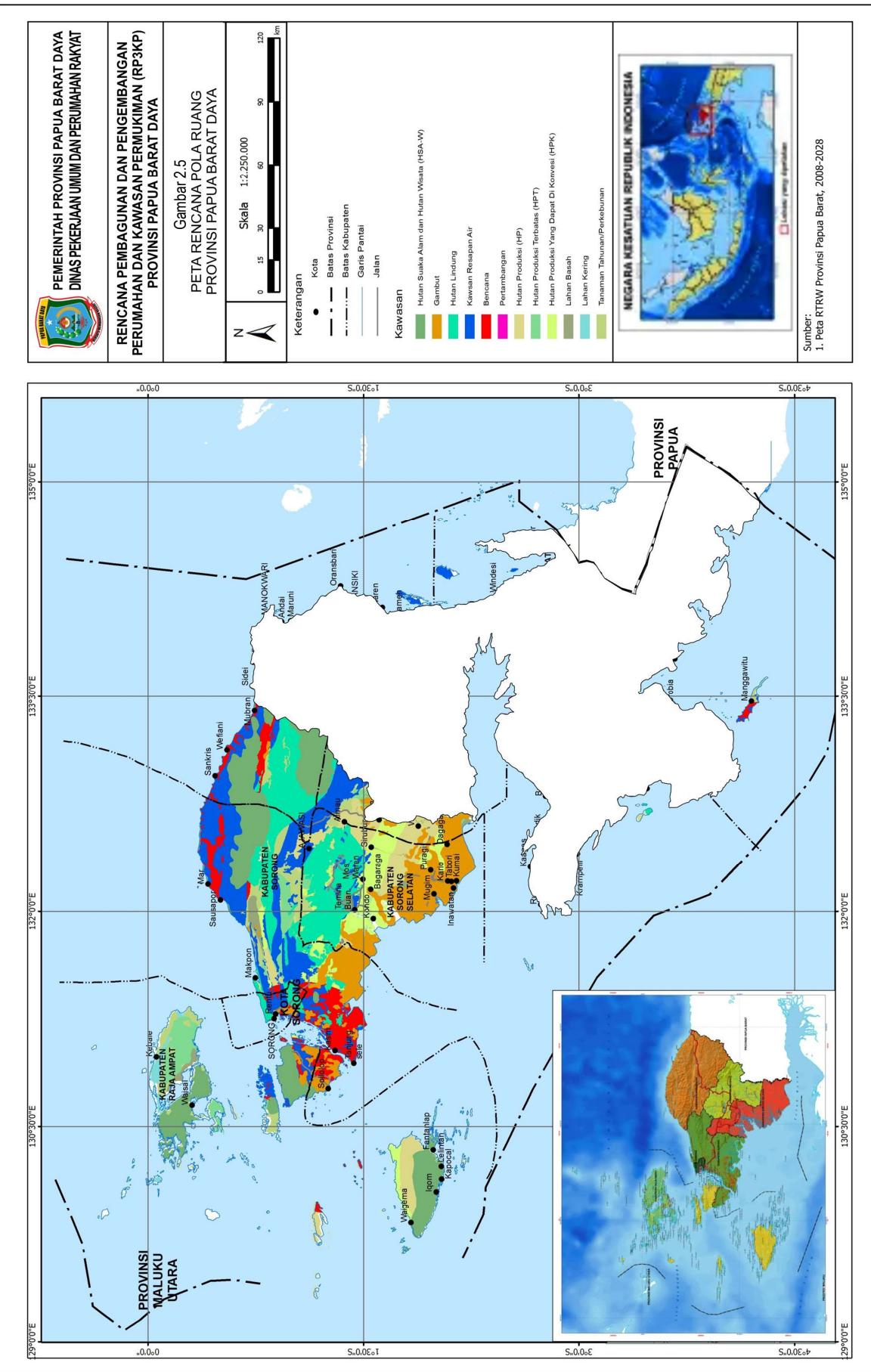
J. Kawasan Pertahanan dan Keamanan

Kawasan pertahanan dan keamanan di Provinsi Papua Barat Daya seluas kurang lebih 76 (tujuh puluh enam) hektar terdapat di Kota Sorong. Arahan pengelolaan kawasan pertahanan dan keamanan meliputi:

- a. Penetapan rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara;
- b. pengembangan/peningkatan kualitas kawasan;
- c. Pengendalian dan izin pemanfaatan ruang;
- d. Pembangunan sarana dan prasarana kawasan;
- e. Pengintegrasian dengan kawasan sekitar;
- f. Pembatasan penggunaan lahan yang mempunyai arti penting untuk kepentingan hankam atau kegiatan yang memiliki intensitas tinggi pada sekitar kawasan militer;
- g. Setiap pengembangan kawasan militer perlu melakukan koordinasi dengan pihak pemberi ijin sesuai dengan skala yang akan dikembangkan serta dampak yang akan ditimbulkan; dan
- h. Perlu pengalokasian khusus untuk kawasan latihan militer.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Bab III
Gambaran Umum
Provinsi Papua Barat Daya





BAB III

GAMBARAN UMUM PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

3.1. ASPEK FISIK DASAR

3.1.1. Batas Administrasi dan Geologis

Provinsi Papua Barat Daya merupakan salah satu provinsi yang berada di Pulau Papua. Provinsi ini resmi dibentuk pada tanggal 8 Desember 2022 berdasarkan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2022 Tentang Pembentukan Provinsi Papua Barat Daya. Pembentukan provinsi ini bertujuan untuk meningkatkan efektivitas pemerintahan, mempercepat pembangunan daerah, serta meningkatkan pelayanan publik bagi masyarakat di wilayah tersebut.

Secara geografis, Provinsi Papua Barat Daya memiliki posisi yang strategis dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Samudra Pasifik
- Sebelah Timur berbatasan dengan Provinsi Papua Barat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Seram dan Teluk Berau
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laut Halmahera dan Laut Seram

Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari 5 Kabupaten dan 1 Kotamadya, yaitu : Kabupaten Sorong, Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Tambrauw, Kabupaten Maybrat, Kota Sorong. Ibu Kota Provinsi Papua Barat Daya berkedudukan di Kota Sorong, yang juga merupakan pusat pemerintahan dan ekonomi provinsi.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

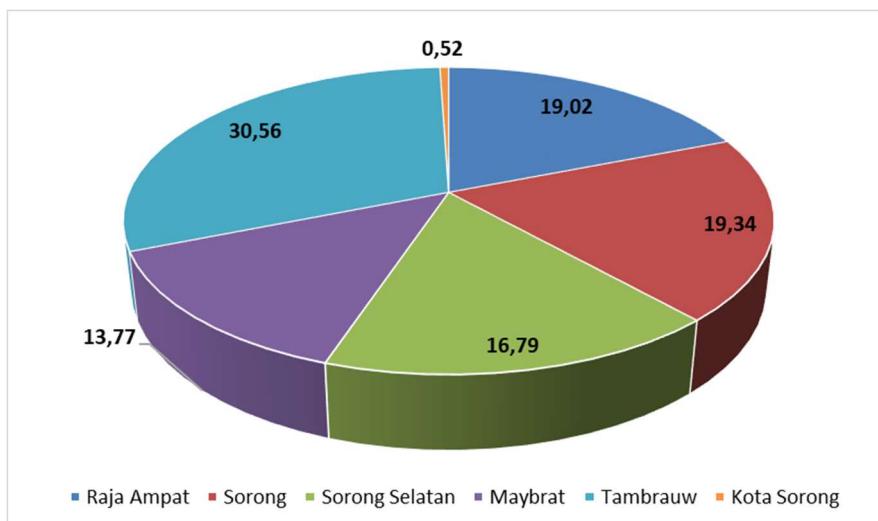
Papua Barat Daya terletak di ujung barat laut Semenanjung Doberai atau dikenal juga sebagai Semenanjung Kepala Burung. Ujung paling barat dari provinsi ini merupakan Kawasan Konservasi Perairan Daerah Kabupaten Raja Ampat yang terkenal di seluruh dunia karena keindahannya yang menakjubkan dan keanekaragaman biota laut yang luar biasa. Kawasan ini menjadi surga bagi para penyelam karena menawarkan pengalaman menyelam yang tak tertandingi dengan terumbu karang yang mempesona, penyu raksasa, pari manta, hingga hiu paus.

Selain keindahan lautnya, Provinsi Papua Barat Daya juga memiliki kekayaan alam yang melimpah di darat. Provinsi ini banyak terdapat ekosistem seperti hutan hujan tropis dan pegunungan yang masih terjaga kelestariannya. Hutan hujan tropis di wilayah ini merupakan rumah bagi berbagai flora dan fauna yang unik dan endemik, serta berperan penting dalam menjaga keseimbangan ekosistem global. Secara keseluruhan, Papua Barat Daya merupakan daerah yang kaya akan keindahan alam dan keanekaragaman hayati, baik di darat maupun di laut.

Tabel 3-1. Luas Wilayah Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Ibukota | Luas Wilayah (Km ²) | Proporsi |
|-------------------------------|----------------|--------------------|---------------------------------|---------------|
| 1 | Raja Ampat | Waisai | 7.442,31 | 19,02 |
| 2 | Sorong | Sorong | 7.564,65 | 19,34 |
| 3 | Sorong Selatan | Teminabuan | 6.570,23 | 16,79 |
| 4 | Maybrat | Kumurkek (Aifat) | 5.385,68 | 13,77 |
| 5 | Tambrauw | Fef | 11.954,82 | 30,56 |
| 6 | Kota Sorong | Sorong | 205,26 | 0,52 |
| Prov. Papua Barat Daya | | Kota Sorong | 39.122,95 | 100,00 |

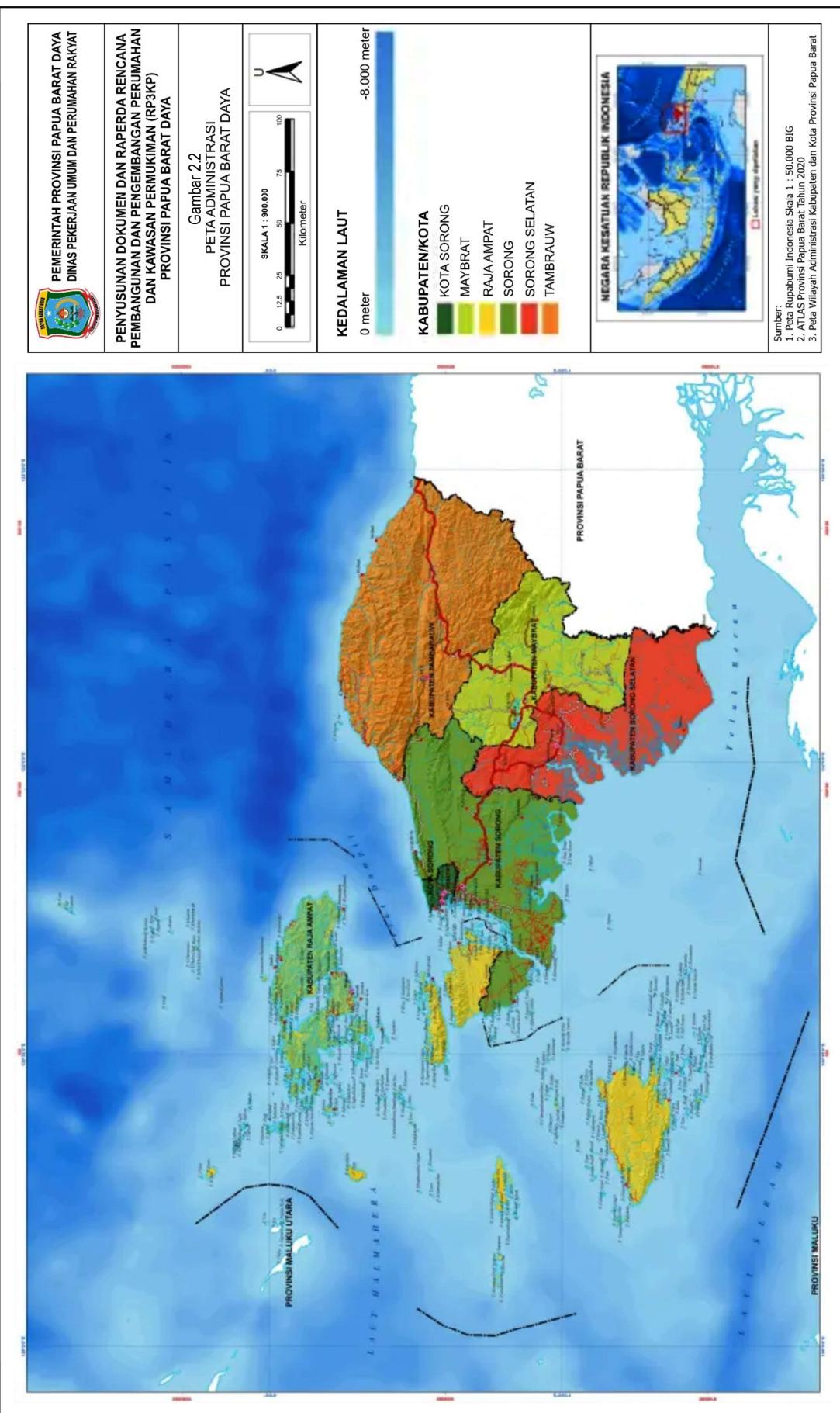
Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024



Gambar 3.1. Luas Wilayah Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya





3.1.2. Klimatologi

Provinsi Papua Barat Daya terletak tepat di sebelah Selatan garis khatulistiwa sehingga termasuk dalam wilayah tropika humida. Karena daerahnya yang bergunung-gunung, maka iklim di Provinsi Papua Barat Daya sangat bervariasi melebihi daerah Indonesia lainnya. Pola umum iklim dan cuaca sangat dipengaruhi oleh topografinya yang kasar. Suhu sangat bergantung dari ketinggian, sedangkan ketinggian dan kejajaran barisan pegunungan mempengaruhi pola angin dan presipitasi dalam setiap daerah.

Provinsi Papua Barat Daya, yang terletak di ujung barat laut Semenanjung Doberai, memiliki iklim tropis dengan variasi suhu udara yang relatif kecil sepanjang tahun. Berdasarkan data iklim bulanan, suhu udara minimum berkisar antara 21,8°C hingga 22,4°C, sementara suhu maksimum berkisar antara 34,0°C hingga 35,3°C. Suhu rata-rata tahunan tercatat sebesar 27,3°C, menunjukkan kondisi yang hangat dan konsisten, sesuai dengan karakteristik iklim tropis.

Kelembaban udara di Papua Barat Daya juga cenderung tinggi dan stabil sepanjang tahun, dengan nilai yang berkisar antara 82% hingga 83%. Kelembaban yang tinggi ini mendukung keberadaan ekosistem hutan hujan tropis dan berkontribusi pada curah hujan yang cukup tinggi di wilayah ini. Tekanan udara bervariasi sedikit sepanjang tahun, berkisar antara 1.007,4 mb hingga 1.011,0 mb, dengan rata-rata tahunan 1.009,0 mb, yang menunjukkan kestabilan atmosferik yang relatif.

Kecepatan angin di Papua Barat Daya cukup rendah, dengan rata-rata tahunan 4,4 km/jam. Kecepatan angin bulanan berkisar antara 3,4 km/jam hingga 5,4 km/jam, menunjukkan bahwa wilayah ini umumnya mengalami angin sepoi-sepoi. Penyinaran matahari bulanan bervariasi antara 48 jam hingga 68 jam, dengan rata-rata tahunan sebesar 59 jam. Hal ini mengindikasikan bahwa meskipun Papua Barat Daya menerima sinar matahari yang cukup, keberadaan awan dan curah hujan yang tinggi dapat mempengaruhi jumlah penyinaran matahari yang efektif.

Curah hujan di Papua Barat Daya sangat signifikan sepanjang tahun, dengan jumlah bulanan yang berkisar antara 164,0 mm hingga 570,7 mm. Rata-rata curah hujan tahunan tercatat sebesar 253,7 mm, menjadikan wilayah ini salah satu yang paling basah di Indonesia. Jumlah hari hujan bulanan berkisar antara 22 hingga 28 hari, dengan rata-rata tahunan 25 hari, yang menunjukkan frekuensi hujan yang tinggi dan konsisten.



Dengan iklim yang hangat, lembab, dan curah hujan yang tinggi, Papua Barat Daya memiliki kondisi ideal untuk keberlanjutan ekosistem hutan hujan tropis dan keanekaragaman hayati yang tinggi. Namun, kondisi iklim ini juga menuntut perhatian khusus dalam perencanaan pembangunan dan pengelolaan sumber daya alam. Dengan memahami dan memanfaatkan data iklim ini, pemerintah dan masyarakat lokal dapat mengembangkan strategi yang efektif untuk mengoptimalkan potensi alam sekaligus menjaga kelestarian lingkungan di Papua Barat Daya.

Tabel 3-2. Keadaan Iklim Provinsi Papua Barat Daya menurut Kabupaten/Kota Tahun 2023

| Bulan | Suhu Udara (°C) | | | Kelembaban Udara | Tekanan Udara | Kecepatan Angin | Penyinaran Matahari | Curah Hujan | Hari Hujan |
|-----------|-----------------|-----------|------|---------------------|------------------|--------------------|------------------------|----------------|---------------|
| | Min | Rata-Rata | Max | | | | | | |
| Januari | 22,0 | 27,4 | 34,0 | 83 | 1.008,2 | 5,1 | 56 | 215,5 | 23 |
| Februari | 22,1 | 27,1 | 35,0 | 83 | 1.009,0 | 5,6 | 61 | 349,5 | 28 |
| Maret | 21,8 | 27,0 | 34,3 | 82 | 1.009,4 | 5,4 | 60 | 275,8 | 27 |
| April | 22,1 | 26,9 | 34,6 | 85 | 1.009,6 | 5,3 | 48 | 570,7 | 30 |
| Mei | 22,4 | 27,7 | 35,3 | 83 | 1.009,3 | 3,6 | 61 | 214,4 | 24 |
| Juni | 21,8 | 27,1 | 34,4 | 84 | 1.010,1 | 3,4 | 52 | 226,4 | 28 |
| Juli | 22,0 | 27,0 | 34,5 | 82 | 1.010,2 | 4,2 | 49 | 229,3 | 25 |
| Agustus | 22,0 | 27,3 | 34,2 | 82 | 1.009,6 | 4,2 | 68 | 164,0 | 25 |
| September | 22,1 | 27,6 | 35,0 | 80 | 1.010,0 | 4,0 | 74 | 123,7 | 22 |
| Okttober | 22,2 | 27,8 | 35,4 | 80 | 1.008,2 | 4,5 | 74 | 205,0 | 17 |
| November | 22,3 | 27,3 | 33,5 | 83 | 1.006,9 | 4,0 | 49 | 195,3 | 23 |
| Desember | 22,4 | 27,5 | 34,0 | 83 | 1.007,4 | 3,6 | 50 | 275,0 | 29 |
| Rata-Rata | 22,1 | 27,3 | 34,5 | 83 | 1.009,0 | 4,4 | 59 | 253,7 | 25 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

3.1.3. Topografi dan Ekologi

Bukit karst dan danau di Pulau Misool, Raja Ampat, Papua Barat Daya terletak di bagian barat Semenanjung Kepala Burung, yang juga dikenal sebagai Doberai atau Vogelkop. Topografinya sangat bervariasi, mulai dari kawasan pesisir hingga pegunungan. Mangrove banyak ditemukan di pesisir selatan Kabupaten Sorong dan Sorong Selatan. Pesisir Sorong Selatan dikenal sebagai salah satu area mangrove dan hutan sagu terbesar di Pulau Papua. Kawasan ini menjadi habitat bagi berbagai flora dan fauna yang menjadi sumber pangan bagi masyarakat lokal serta komoditas ekspor seperti pohon sagu, kepiting bakau, dan udang.

Area mangrove yang lebih kecil juga dapat ditemukan di Kota Sorong dan Raja Ampat. Mangrove di Sorong Selatan dilintasi oleh sungai-sungai yang hulunya berada di tengah Semenanjung Kepala Burung, salah satunya adalah kawasan dataran tinggi Ayamaru. Dataran tinggi Ayamaru terletak di Kabupaten Maybrat, yang merupakan kawasan karst



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

atau batu gamping dengan ketinggian 350 meter di atas permukaan laut. Pada dataran tinggi tersebut terdapat Danau Ayamaru yang airnya bening dengan warna biru-hijau akibat batuan karst yang terlarut. Danau Ayamaru memiliki ikan endemik seperti ikan pelangi boesemani (*Melanotaenia boesemani*).

Bagian barat Papua Barat Daya adalah Kepulauan Raja Ampat yang terdiri dari berbagai pulau seperti Pulau Waigeo, Pulau Salawati, Pulau Misool, Pulau Batanta, dan pulau-pulau lainnya. Beberapa pulau di Raja Ampat, seperti Pulau Wayag, memiliki keunikan berupa bentang alam karst berbentuk perbukitan dengan dinding yang curam. Raja Ampat dideklarasikan sebagai salah satu taman bumi UNESCO di Indonesia karena keunikan geologisnya. Lautan di sekitar Raja Ampat merupakan salah satu kawasan dengan biodiversitas terumbu karang terbesar di dunia. Lebih dari 500 spesies koral, 1400 spesies ikan terumbu karang, dan 600 spesies moluska dapat ditemukan di sini. Salah satu bagian dari Raja Ampat adalah Kepulauan Ayau yang terdiri dari atol. Atol adalah pulau yang berasal dari terumbu karang yang muncul ke permukaan air dan membentuk formasi cincin dengan bagian tengahnya disebut laguna. Atol memiliki biodiversitas perairan yang tinggi.

Di bagian utara provinsi ini terdapat Pegunungan Tambrauw yang membentang di Kabupaten Tambrauw. Kabupaten Tambrauw dideklarasikan sebagai kabupaten konservasi dengan 80 persen hutannya dijadikan kawasan lindung. Di antara gunung-gunung tersebut terdapat sebuah lembah besar yang dikenal sebagai Lembah Kebar, yang dihuni oleh Suku Mpur. Lembah Kebar dipenuhi oleh padang rumput dengan tanaman alang-alang dan rumput kebar (*Biophytum petersianum*). Beberapa fauna yang ada di Pegunungan Tambrauw antara lain cenderawasih dan kanguru pohon. Kabupaten Tambrauw juga memiliki garis pantai yang luas. Kawasan pesisir ini juga ditetapkan sebagai kawasan konservasi, yaitu Taman Pesisir Jeen Womom. Jeen Womom memiliki luas 32 ribu hektar dengan faunanya yang terkenal adalah penyu belimbing yang berukuran besar.

Provinsi Papua Barat Daya memiliki keragaman topografi yang luar biasa, mulai dari perbukitan karst, dataran tinggi, hutan mangrove, hingga pegunungan dan lembah. Keberadaan kawasan konservasi di berbagai bagian provinsi ini menunjukkan komitmen untuk melestarikan keanekaragaman hayati dan ekosistem unik yang dimiliki. Dengan pesona alam yang menakjubkan dan keanekaragaman hayati yang melimpah, Papua Barat Daya tidak hanya menjadi surga bagi para peneliti dan pecinta alam, tetapi juga memiliki potensi besar untuk pengembangan ekowisata yang berkelanjutan.



3.1.4. Geologi

Secara geofisik, evolusi tektonik wilayah Papua Barat Daya merupakan hasil dari proses pertumbuhan benua yang disebabkan oleh interaksi antara Lempeng Samudera Pasifik dan Lempeng Australia. Interaksi ini menyebabkan wilayah Papua Barat Daya rentan terhadap aktivitas seismik, termasuk gempa bumi, karena berada dalam jalur sesar besar. Informasi dari Badan Meteorologi dan Geofisika menunjukkan bahwa Papua Barat Daya adalah kawasan yang aktif mengalami gempa bumi, yang juga berpotensi menimbulkan tsunami.

Papua Barat Daya memiliki karakteristik bencana alam yang khas, yaitu gempa bumi dan tsunami. Daerah pesisir dan daratan di provinsi ini sangat rentan terhadap gempa bumi dan tsunami akibat keberadaan patahan aktif seperti Sesar Sorong. Daerah ini dikenal sebagai zona yang sangat rawan gempa bumi, dan potensi gempa bumi di wilayah ini dapat menimbulkan dampak yang signifikan. Meskipun daerah seperti Manokwari tidak termasuk dalam Papua Barat Daya, penting untuk dicatat bahwa secara umum, seluruh wilayah Papua Barat Daya tetap rawan terhadap gempa bumi.

Salah satu zona paling rawan di Papua Barat Daya adalah daerah di sekitar Sesar Sorong. Sesar ini adalah patahan aktif yang berperan signifikan dalam aktivitas seismik di wilayah tersebut. Sesar Sorong memanjang dari barat ke timur dan melintasi beberapa bagian penting dari Papua Barat Daya. Aktivitas seismik di sepanjang sesar ini seringkali menyebabkan gempa bumi dengan magnitudo yang cukup besar, sehingga perlu mendapatkan perhatian khusus dalam upaya mitigasi bencana.

Selain gempa bumi, potensi tsunami di Papua Barat Daya juga cukup tinggi. Wilayah pesisir, terutama di daerah yang dekat dengan jalur sesar aktif, sangat rentan terhadap ancaman tsunami. Tsunami yang disebabkan oleh gempa bumi bawah laut dapat memberikan dampak yang besar pada komunitas pesisir, termasuk kerusakan infrastruktur dan hilangnya nyawa. Oleh karena itu, upaya mitigasi dan kesiapsiagaan terhadap tsunami menjadi sangat penting bagi penduduk Papua Barat Daya.

Secara keseluruhan, Papua Barat Daya adalah wilayah yang kaya akan keanekaragaman geologi dan biologis, namun juga menghadapi tantangan besar dalam hal bencana alam. Dengan pemahaman yang lebih baik tentang risiko yang ada dan implementasi strategi mitigasi yang tepat, diharapkan wilayah ini dapat meningkatkan ketahanan terhadap bencana dan melindungi warganya dari dampak yang merugikan.



3.1.5. Hidrologi

Provinsi Papua Barat Daya memiliki sejumlah sungai yang membentuk beberapa Daerah Aliran Sungai (DAS) yang signifikan, terutama di wilayah pengembangan Sorong. Sungai-sungai yang termasuk dalam kategori terpanjang di provinsi ini adalah Sungai Kamundan (425 km), Sungai Beraur (360 km), dan Sungai Warsamsan (320 km). Sungai Kamundan juga masuk dalam kategori terlebar, dengan lebar mencapai 140-1200 meter.

Selain Sungai Kamundan, beberapa sungai lainnya yang termasuk dalam kategori terlebar adalah Sungai Kaibus (80-2700 meter), Sungai Minika (40-2200 meter), Sungai Karabra (40-1300 meter), dan Sungai Seramuk (45-1250 meter). Sungai-sungai ini sebagian besar terletak di kabupaten-kabupaten di Wilayah Pengembangan Sorong dan memainkan peran penting dalam ekosistem serta kehidupan masyarakat setempat.

Berdasarkan data, beberapa sungai di Papua Barat Daya yang memiliki kecepatan arus paling deras adalah Sungai Seramuk (3,06 km/jam), Sungai Kaibus (3,06 km/jam), Sungai Beraur (2,95 km/jam), dan Sungai Karabra (2,88 km/jam). Kecepatan arus yang tinggi ini menunjukkan potensi besar untuk pengembangan sumber daya air, termasuk untuk keperluan pembangkit listrik tenaga air dan irigasi.

Tabel 3-3. Pembagian Satuan Wilayah Sungai di Provinsi Papua Barat Daya

| Kabupaten | Wilayah Sungai | Nama Das | Luas (Km2) |
|---------------------------|----------------------|-----------|------------|
| Sorong Selatan, Manokwari | B-50 Kamundan-Sebyar | Wariagar | 6.720,00 |
| Manokwari, Sorong Selatan | B-50 Kamundan-Sebyar | Kamundan | 9.732,25 |
| Sorong Selatan | B-50 Kamundan-Sebyar | Kais | 4.232,74 |
| Sorong Selatan | B-50 Kamundan-Sebyar | Sekak | 830,7 |
| Sorong Selatan | B-50 Kamundan-Sebyar | Waromga | 810,43 |
| Sorong Selatan, Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Seremuk | 884,6 |
| Sorong Selatan, Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Karabra | 5.989,23 |
| Sorong Selatan, Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Kladuk | 3.131,15 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Klasegun | 848,51 |
| Raja Ampat | B-50 Kamundan-Sebyar | Misol | 848,16 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Salawati | 368,91 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Samate | 82 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Batanta | 69,49 |
| Raja Ampat | B-50 Kamundan-Sebyar | Waigeo | 598,16 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Remu | 46,44 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Warsamson | 2.437,13 |
| Sorong | B-50 Kamundan-Sebyar | Mega | 1.048,34 |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Sungai-sungai ini tidak hanya penting dari segi ekologis, tetapi juga memiliki nilai ekonomi dan sosial yang signifikan. Mereka menyediakan sumber air bersih, mendukung pertanian, dan menjadi jalur transportasi penting bagi penduduk setempat. Selain itu, daerah aliran sungai ini juga mendukung keanekaragaman hayati yang tinggi, termasuk habitat bagi berbagai spesies ikan dan satwa liar.

Secara keseluruhan, keberadaan sungai-sungai besar di Papua Barat Daya merupakan aset penting yang perlu dijaga dan dikelola dengan baik. Pengelolaan DAS yang efektif dan berkelanjutan akan memastikan bahwa sumber daya air ini dapat terus memberikan manfaat bagi masyarakat sekaligus menjaga keseimbangan ekosistem di wilayah tersebut.

Tabel 3-4. Debit Sungai Dirinci Menurut DPS di Provinsi Papua Barat Daya

| No | No. DPS | NAMA DPS | SWS | Catchment Area (Km2) | Qn (m3/s) | Kabupaten |
|----|---------|-----------|--------|----------------------|-----------|---------------------------|
| 1 | 32 | Wariagar | B - 50 | 6,720.000 | 432.319 | Sorong Selatan, Manokwari |
| 2 | 33 | Kamundan | B - 50 | 9,732.250 | 796.177 | Manokwari, Sorong Selatan |
| 3 | 34 | Kais | B - 50 | 4,232.740 | 221.554 | Sorong Selatan |
| 4 | 35 | Sekak | B - 50 | 830.700 | 46.634 | Sorong Selatan |
| 5 | 36 | Waromga | B - 50 | 810.430 | 50.282 | Sorong Selatan |
| 6 | 37 | Seremuk | B - 50 | 884.600 | 58.182 | Sorong Selatan, Sorong |
| 7 | 38 | Karabra | B - 50 | 5,989.230 | 302.739 | Sorong Selatan, Sorong |
| 8 | 38 a | Kladuk | B - 50 | 3,131.150 | 195.716 | Sorong |
| 9 | 39 | Klasegun | B - 50 | 848.510 | 58.497 | Sorong |
| 10 | 40 | Misol | B - 50 | 848.160 | 53.437 | Raja Ampat |
| 11 | 41 | Salawati | B - 50 | 368.910 | 27.064 | Sorong |
| 12 | 42 | Samate | B - 50 | 82.000 | 6.183 | Sorong |
| 13 | 43 | Batanta | B - 50 | 69.490 | 5.338 | Sorong |
| 14 | 44 | Waigeo | B - 50 | 216.500 | 13.309 | Raja Ampat |
| 15 | 45 | Remu | B - 50 | 46.440 | 4.721 | Sorong |
| 16 | 46 | Warsamson | B - 50 | 2,437.131 | 147.467 | Sorong |
| 17 | 47 | Mega | B - 50 | 1,048.340 | 120.947 | Sorong |
| 18 | 48 | Koor | B - 50 | 1,202.800 | 140.594 | Sorong |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025

Tabel 3-5. Luas dan Penyebaran Danau di Provinsi Papua Barat Daya

| No | Nama Danau | Luas (Ha) | Kabupaten |
|----|------------|-----------|-------------|
| 1 | Ayamaru | 10,85 | Sorong Sel. |
| 2 | Hain | 4,596 | Sorong Sel. |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025



3.2. PENGGUNAAN LAHAN

Pencatatan data mengenai penggunaan lahan di Papua Barat masih sangat terbatas. Data mengenai lahan antara satu dan yang lainnya kerap menunjukkan perbedaan. Faktor kondisi fisik Provinsi Papua Barat yang berbukit dengan banyak pulau menyebabkan pencatatan penggunaan lahan relatif lebih sulit dilakukan. Terlebih adanya kabupaten-kabupaten bentukan baru menyebabkan pencatatan data penggunaan lahan harus dilakukan ulang.

Provinsi Papua Barat Daya memiliki beragam penggunaan lahan yang tersebar di berbagai kabupaten dan kota, termasuk Sorong Selatan, Sorong, Raja Ampat, dan Kota Sorong. Di Sorong Selatan, total penggunaan lahan mencapai 30.953 hektar dengan distribusi terbesar pada kampung atau perumahan seluas 9.258 hektar, tegalan seluas 8.258 hektar, kebun seluas 8.751 hektar, dan kebun campur seluas 4.686 hektar. Di Kabupaten Sorong, penggunaan lahan total mencapai 268.633 hektar, didominasi oleh kebun seluas 77.606 hektar, tegalan seluas 24.397 hektar, dan kampung atau perumahan seluas 21.886 hektar. Selain itu, terdapat sawah seluas 2.875 hektar, kebun campur seluas 12.226 hektar, hutan seluas 28.887 hektar, dan semak seluas 11.838 hektar.

Di Kabupaten Raja Ampat, penggunaan lahan total adalah 31.520 hektar, dengan kampung atau perumahan seluas 12.024 hektar, tegalan seluas 9.024 hektar, kebun seluas 5.248 hektar, dan kebun campur seluas 5.224 hektar. Kota Sorong memiliki total penggunaan lahan seluas 27.218 hektar, dengan kampung atau perumahan seluas 16.054 hektar, tegalan seluas 7.412 hektar, kebun seluas 1.460 hektar, dan kebun campur seluas 2.292 hektar.

**Tabel 3-6. Penggunaan Lahan di Provinsi Papua Barat Daya Berdasarkan
Kabupaten/Kota dan Jenis Penggunaan Tahun 2008 (hektar)**

| Kabupaten/Kota | Kampung/ Perumahan | Sawah | Tegalan | Kebun | Kebun Campur | Hutan | Semak | Lain- lain | Total |
|-----------------------------|-----------------------|--------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| Sorong Selatan | 9.258 | - | 8.258 | 8.751 | 4.686 | - | - | - | 30.953 |
| Sorong | 21.886 | 2.875 | 24.397 | 77.606 | 12.226 | 28.887 | 11.838 | 88.918 | 268.633 |
| Raja Ampat | 12.024 | - | 9.024 | 5.248 | 5.224 | - | - | - | 31.520 |
| Kota Sorong | 16.054 | - | 7.412 | 1.460 | 2.292 | - | - | - | 27.218 |
| Papua Barat Daya | 117.015 | 7.473 | 254.496 | 121.592 | 123.755 | 61.716 | 16.836 | 332.958 | 1.118.038 |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025



Secara keseluruhan, Provinsi Papua Barat Daya memiliki total penggunaan lahan sebesar 1.118.038 hektar. Penggunaan lahan terbesar adalah untuk kategori tegalan seluas 254.496 hektar, diikuti oleh kategori lain-lain seluas 332.958 hektar. Kampung atau perumahan mencakup 117.015 hektar, kebun seluas 121.592 hektar, kebun campur seluas 123.755 hektar, hutan seluas 61.716 hektar, dan semak seluas 16.836 hektar. Penggunaan lahan untuk sawah hanya tercatat di Kabupaten Sorong seluas 7.473 hektar. Informasi ini penting untuk perencanaan pembangunan, pengelolaan sumber daya alam, dan pelestarian lingkungan di Provinsi Papua Barat Daya.

3.3. WILAYAH RAWAN BENCANA

Sebaran kawasan rawan bencana di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 dengan fokus pada berbagai jenis bencana yang dapat terjadi di masing-masing kabupaten dan kota meliputi:

1. Kabupaten Maybrat

Kabupaten Maybrat penduduknya menghadapi ancaman serius dari bencana alam geologi, termasuk pergerakan tanah dan gempa bumi. Kondisi geologis di wilayah ini membuatnya rentan terhadap peristiwa yang dapat menyebabkan kerusakan besar pada infrastruktur dan mengancam keselamatan warga. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk memperkuat struktur bangunan dan meningkatkan edukasi masyarakat mengenai kesiapsiagaan bencana.

2. Kabupaten Raja Ampat

Kabupaten Raja Ampat yang terkenal dengan keindahan alam bawah lautnya, juga menghadapi risiko bencana yang signifikan. Wilayah ini rawan terhadap longsor, terutama di daerah Waigeo Utara hingga tengah, Batanta Selatan, serta Salawati Utara dan Misool Selatan. Selain itu, gelombang pasang dan banjir menjadi ancaman di wilayah pesisir seperti Waisai, Waigeo Selatan, dan Salawati Tengah. Mengingat pentingnya sektor pariwisata di Raja Ampat, mitigasi bencana perlu difokuskan pada perlindungan infrastruktur pariwisata dan pemukiman pesisir untuk memastikan keselamatan pengunjung dan penduduk lokal.

3. Kabupaten Sorong Selatan

Kabupaten Sorong Selatan memiliki tingkat kerawanan yang tinggi terhadap gempa bumi, dengan distrik-distrik seperti Sawiat, Seremuk, Moswaren, Wayer, Teminabuan, Kais, Inanwatan, dan Kokoda menjadi daerah yang paling rentan. Selain itu, ancaman longsor



juga nyata, terutama di Distrik Sawiat. Upaya mitigasi di wilayah ini harus melibatkan pembangunan infrastruktur yang tahan gempa, pelatihan evakuasi bagi penduduk, dan sistem peringatan dini yang efektif.

4. Kabupaten Tambrauw

Di Kabupaten Tambrauw beberapa distrik seperti Abun, Miyah, Abun Barat, Kwoor, Syujak, Feef, Sausapor, dan Yembun berada dalam zona rawan gempa bumi. Selain itu, risiko tsunami juga tinggi, terutama di distrik-distrik seperti Sausapor, Kwoor, dan Abun. Mengingat potensi dampak yang merusak, penting untuk memiliki sistem peringatan dini tsunami yang canggih serta rencana evakuasi yang jelas dan terlatih bagi semua penduduk.

5. Kota Sorong

Kota Sorong yang merupakan salah satu pusat ekonomi di provinsi ini, menghadapi ancaman dari intrusi air laut dan gelombang pasang sepanjang pantai Sorong. Banjir juga merupakan masalah serius yang sering kali mengganggu kehidupan sehari-hari dan aktivitas ekonomi. Pembangunan tanggul, peningkatan sistem drainase, dan pengelolaan pantai yang berkelanjutan adalah langkah-langkah yang harus diambil untuk mengurangi risiko ini.

6. Kabupaten Sorong

Kabupaten Sorong juga tidak luput dari risiko bencana, terutama gempa bumi dan tsunami. Wilayah ini perlu fokus pada memperkuat bangunan dan infrastruktur untuk tahan terhadap gempa bumi serta mengembangkan program kesiapsiagaan tsunami yang komprehensif. Pendidikan masyarakat tentang langkah-langkah evakuasi dan mitigasi bencana harus menjadi prioritas untuk meningkatkan ketahanan terhadap bencana.

Secara keseluruhan menunjukkan bahwa setiap kabupaten dan kota di Provinsi Papua Barat Daya memiliki risiko bencana yang unik dan spesifik. Oleh karena itu, upaya mitigasi dan kesiapsiagaan harus disesuaikan dengan karakteristik dan kebutuhan masing-masing wilayah. Kolaborasi antara pemerintah daerah, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya sangat penting untuk mengurangi risiko dan dampak bencana, serta memastikan keselamatan dan kesejahteraan penduduk di Provinsi Papua Barat Daya.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 3-7. Sebaran Kawasan Rawan Bencana di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| Kabupaten/Kota | Jenis Bencana |
|----------------|---|
| Maybrat | - Rawan bencana alam geologi - Rawan pergerakan tanah - Rawan gempa |
| Raja Ampat | - Rawan longsor (Waigeo Utara sampai tengah, Batanta Selatan, Kawasan Salawati Utara dan Kawasan Misool Selatan) - Rawan gelombang pasang dan rawan banjir (Waisai, Waigeo Selatan, Salawati Tengah dan beberapa kawasan di Misool) |
| Sorong Selatan | - Rawan gempa bumi (Distrik Sawiat, Distrik Seremuk, Distrik Moswaren, Distrik Wayer, Distrik Teminabuan, Distrik Kais, Distrik Inanwatan, Distrik Kokoda dan sebagian kecil wilayah Distrik Seremuk) - Rawan longsor (Distrik Sawiat) |
| Tambrauw | - Rawan gempa (Distrik Abun, Distrik Miyah, Distrik Abun barat, Distrik Kwoor, Distrik Syujak, Distrik Feef, Distrik Miyah, Distrik Saosapor, Distrik Yembun) - Rawan tsunami (Distrik Sausapor, Distrik Kwoor dan Distrik Abun) |
| Kota Sorong | - Rawan intrusi air laut (sepanjang pantai Sorong) - Rawan gelombang pasang (sepanjang pantai Sorong) - Rawan banjir |
| Sorong | - Rawan gempa bumi - Rawan tsunami |

Sumber: RPJPD Provinsi Papua Barat, 2012-2025

Provinsi Papua Barat Daya memiliki kerentanan yang tinggi terhadap bencana alam geologis, terutama gempa bumi. Interaksi antara Lempeng Samudera Pasifik dan Lempeng Australia menciptakan kondisi tektonik yang aktif, menyebabkan daerah ini sering mengalami gempa. Wilayah-wilayah seperti Kabupaten Maybrat, Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Tambrauw, dan Kabupaten Sorong termasuk dalam zona yang sangat rawan gempa bumi.

Beberapa daerah di Provinsi Papua Barat Daya, terutama di Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Sorong Selatan, rentan terhadap longsor. Wilayah seperti Waigeo Utara hingga tengah, Batanta Selatan, Salawati Utara, Misool Selatan, dan Distrik Sawiat sering mengalami longsor yang dapat merusak infrastruktur dan mengancam keselamatan penduduk.

Wilayah pesisir di Kabupaten Raja Ampat, Kota Sorong, dan Kabupaten Sorong sering menghadapi ancaman banjir dan gelombang pasang. Khususnya di wilayah pesisir Waisai, Waigeo Selatan, Salawati Tengah, dan sepanjang pantai Sorong, ancaman ini mempengaruhi kehidupan masyarakat pesisir, infrastruktur, dan aktivitas ekonomi.



Kota Sorong menghadapi masalah intrusi air laut sepanjang pantai, yang dapat mengganggu kualitas air tanah dan berdampak pada kehidupan sehari-hari penduduk. Pengelolaan pantai yang baik dan infrastruktur penahan intrusi air laut sangat diperlukan untuk mengatasi masalah ini.

Risiko tsunami cukup tinggi di beberapa daerah, seperti Kabupaten Tambrauw dan Kabupaten Sorong. Daerah pesisir di distrik-distrik seperti Sausapor, Kwoor, Abun, dan wilayah pesisir lainnya perlu memiliki sistem peringatan dini yang efektif dan rencana evakuasi yang matang untuk mengurangi dampak tsunami.

Setiap kabupaten dan kota di Provinsi Papua Barat Daya memiliki risiko bencana yang unik dan spesifik, memerlukan pendekatan mitigasi dan kesiapsiagaan yang berbeda-beda. Kabupaten Maybrat lebih fokus pada ancaman geologis dan gempa, sementara Kabupaten Raja Ampat, Sorong Selatan, dan Sorong lebih terfokus pada longsor, banjir, dan tsunami. Kota Sorong perlu menangani intrusi air laut dan banjir dengan serius.

Untuk mengatasi berbagai ancaman bencana ini, penting untuk mengimplementasikan strategi mitigasi yang komprehensif, termasuk pembangunan infrastruktur tahan gempa, sistem drainase yang baik, pengelolaan pantai, dan sistem peringatan dini yang canggih. Selain itu, edukasi masyarakat dan latihan evakuasi rutin sangat penting untuk meningkatkan kesiapsiagaan dan mengurangi risiko bencana.

3.4. KONDISI DEMOGRAFI

3.4.1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk

Provinsi Papua Barat Daya memiliki luas wilayah total sebesar 39.122,95 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 627.127 jiwa, menghasilkan kepadatan penduduk rata-rata sebesar 16,03 jiwa per km². Kepadatan penduduk sangat bervariasi di seluruh provinsi, dengan konsentrasi penduduk tertinggi di Kota Sorong.

Kabupaten Raja Ampat memiliki luas wilayah sebesar 7.442,31 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 70.061 jiwa, sehingga kepadatan penduduknya mencapai 9,41 jiwa per km². Kabupaten Sorong memiliki luas wilayah sedikit lebih besar, yaitu 7.564,65 km², dengan jumlah penduduk yang lebih tinggi, yaitu 123.136 jiwa, menghasilkan kepadatan penduduk sebesar 16,28 jiwa per km². Sorong Selatan, dengan luas wilayah 6.570,23 km² dan jumlah penduduk 56.292 jiwa, memiliki kepadatan penduduk sebesar 8,57 jiwa per km².



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Kabupaten Maybrat memiliki luas wilayah sebesar 5.385,68 km² dan jumlah penduduk sebanyak 47.542 jiwa, dengan kepadatan penduduk mencapai 8,83 jiwa per km². Kabupaten Tambrauw memiliki luas wilayah terbesar di provinsi ini, yaitu 11.954,82 km², tetapi jumlah penduduknya relatif rendah, yaitu 31.354 jiwa, menghasilkan kepadatan penduduk yang sangat rendah, hanya 2,62 jiwa per km². Kota Sorong, meskipun memiliki luas wilayah terkecil yaitu 205,26 km², memiliki jumlah penduduk tertinggi sebesar 298.742 jiwa, sehingga kepadatan penduduknya sangat tinggi, mencapai 1.455,43 jiwa per km².

Variasi dalam kepadatan penduduk ini mencerminkan perbedaan dalam perkembangan infrastruktur, aksesibilitas, dan aktivitas ekonomi di setiap wilayah. Pengelolaan sumber daya dan perencanaan pembangunan yang mempertimbangkan distribusi penduduk ini sangat penting untuk memastikan kesejahteraan dan pemerataan pembangunan di seluruh Provinsi Papua Barat Daya.

**Tabel 3-8. Jumlah dan Kepadatan Penduduk Berdasarkan Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024**

| No. | Kabupaten/Kota | Luas Wilayah | Jumlah Penduduk | Kepadatan Penduduk |
|-------------------------------|----------------|------------------|-----------------|--------------------|
| 1 | Raja Ampat | 7.442,31 | 70.061 | 9,41 |
| 2 | Sorong | 7.564,65 | 123.136 | 16,28 |
| 3 | Sorong Selatan | 6.570,23 | 56.292 | 8,57 |
| 4 | Maybrat | 5.385,68 | 47.542 | 8,83 |
| 5 | Tambrauw | 11.954,82 | 31.354 | 2,62 |
| 6 | Kota Sorong | 205,26 | 298.742 | 1.455,43 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 39.122,95 | 627.127 | 16,03 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

3.4.2. Laju Pertumbuhan Penduduk

Secara keseluruhan jumlah penduduk di Provinsi Papua Barat Daya mengalami peningkatan yang konsisten dari tahun 2020 hingga 2024, dengan total penduduk bertambah dari 591.069 jiwa menjadi 627.127 jiwa. Laju pertumbuhan penduduk rata-rata di provinsi ini adalah 1,59%. Data ini menunjukkan dinamika demografi yang beragam di berbagai kabupaten dan kota, dengan beberapa wilayah mengalami pertumbuhan yang lebih pesat dibandingkan yang lain.

Kota Sorong memiliki jumlah penduduk terbesar di provinsi ini. Pada tahun 2024, jumlah penduduk Kota Sorong mencapai 298.742 jiwa, meningkat dari 284.410 jiwa pada tahun 2020. Pertumbuhan ini menjadikan Kota Sorong sebagai pusat urban dengan populasi tertinggi, menunjukkan peran pentingnya sebagai pusat ekonomi dan administratif.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Sebaliknya, Kabupaten Tambrauw memiliki jumlah penduduk paling sedikit dengan 31.354 jiwa pada tahun 2024, meskipun mengalami peningkatan dari 28.379 jiwa pada tahun 2020.

Kabupaten Maybrat mencatat laju pertumbuhan penduduk tertinggi di Provinsi Papua Barat Daya, dengan tingkat pertumbuhan sebesar 2,72%. Jumlah penduduk di Maybrat meningkat dari 42.991 jiwa pada tahun 2020 menjadi 47.542 jiwa pada tahun 2024. Ini menunjukkan perkembangan signifikan di wilayah tersebut. Di sisi lain, Kabupaten Sorong memiliki laju pertumbuhan penduduk terendah, hanya sebesar 0,99%. Meskipun demikian, jumlah penduduk di Kabupaten Sorong tetap meningkat dari 118.679 jiwa pada tahun 2020 menjadi 123.136 jiwa pada tahun 2024.

Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Tambrauw juga menunjukkan laju pertumbuhan penduduk yang tinggi, masing-masing sebesar 2,38% dan 2,69%. Jumlah penduduk di Raja Ampat meningkat dari 64.141 jiwa pada tahun 2020 menjadi 70.061 jiwa pada tahun 2024, sementara di Tambrauw meningkat dari 28.379 jiwa menjadi 31.354 jiwa dalam periode yang sama. Kabupaten Sorong Selatan dan Kota Sorong mencatat laju pertumbuhan penduduk yang moderat, masing-masing sebesar 1,89% dan 1,32%.

**Tabel 3-9. Laju Perumbuhan Penduduk Berdasarkan Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024**

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Penduduk | | | | | Laju Pertumbuhan |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | |
| 1 | Raja Ampat | 64.141 | 65.594 | 67.047 | 68.501 | 70.061 | 2,38 |
| 2 | Sorong | 118.679 | 119.797 | 120.915 | 122.033 | 123.136 | 0,99 |
| 3 | Sorong Selatan | 52.469 | 53.410 | 54.351 | 55.292 | 56.292 | 1,89 |
| 4 | Maybrat | 42.991 | 44.090 | 45.189 | 46.287 | 47.542 | 2,72 |
| 5 | Tambrauw | 28.379 | 29.121 | 29.863 | 30.606 | 31.354 | 2,69 |
| 6 | Kota Sorong | 284.410 | 287.933 | 291.456 | 294.978 | 298.742 | 1,32 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 591.069 | 599.945 | 608.821 | 617.697 | 627.127 | 1,59 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Dari tabel diatas terlihat bahwa wilayah-wilayah dengan jumlah penduduk yang lebih besar seperti Kota Sorong dan Kabupaten Sorong cenderung memiliki laju pertumbuhan penduduk yang lebih rendah, sedangkan wilayah-wilayah dengan jumlah penduduk yang lebih kecil seperti Kabupaten Maybrat dan Kabupaten Tambrauw mengalami laju pertumbuhan yang lebih tinggi. Hal ini mungkin mencerminkan berbagai faktor, termasuk perbedaan dalam peluang ekonomi, aksesibilitas, dan program pembangunan di setiap wilayah.



3.4.3. Rasio Jenis Kelamin Penduduk

Provinsi Papua Barat Daya memiliki jumlah total penduduk adalah 627.127 jiwa, dengan komposisi 326.869 laki-laki dan 300.258 perempuan, menghasilkan rasio jenis kelamin sebesar 108,86. Hal ini menunjukkan bahwa di Provinsi Papua Barat Daya, jumlah laki-laki lebih banyak dibandingkan jumlah perempuan. Berdasarkan rasio jenis kelamin bisa diartikan dari 100 orang perempuan terdapat 108 orang laki-laki.

Kabupaten dengan jumlah penduduk terbesar adalah Kota Sorong, yang mencatat 298.742 jiwa. Kota ini juga memiliki jumlah laki-laki tertinggi, yaitu 155.709, dan jumlah perempuan tertinggi, yaitu 143.033. Rasio jenis kelamin di Kota Sorong adalah 108,87, menunjukkan bahwa terdapat lebih banyak laki-laki daripada perempuan, tetapi tidak terlalu jauh berbeda dari rasio keseluruhan provinsi. Sebaliknya, Kabupaten dengan jumlah penduduk paling sedikit adalah Tambrauw, dengan 31.354 jiwa. Di sini, jumlah laki-laki tercatat 16.342, sedangkan jumlah perempuan adalah 15.012. Rasio jenis kelamin di Tambrauw adalah 107,08, menunjukkan sedikit lebih banyak laki-laki daripada perempuan.

Kabupaten Sorong memiliki jumlah penduduk terbesar kedua setelah Kota Sorong, dengan total 123.136 jiwa. Jumlah laki-laki di kabupaten ini adalah 64.181, sedangkan jumlah perempuan adalah 58.955, menghasilkan rasio jenis kelamin sebesar 110,03, yang sedikit lebih tinggi dari rata-rata provinsi. Kabupaten Raja Ampat memiliki jumlah penduduk sebanyak 70.061 jiwa, dengan laki-laki sebanyak 36.517 dan perempuan sebanyak 33.544. Rasio jenis kelamin di Raja Ampat adalah 110,35, yang juga lebih tinggi dari rata-rata provinsi, menunjukkan dominasi laki-laki yang lebih besar.

Kabupaten Sorong Selatan memiliki jumlah penduduk sebesar 56.292 jiwa, dengan 29.340 laki-laki dan 26.952 perempuan, memberikan rasio jenis kelamin sebesar 107,54. Di Kabupaten Maybrat, jumlah penduduk mencapai 47.542 jiwa, dengan laki-laki sebanyak 24.780 dan perempuan sebanyak 22.762, menghasilkan rasio jenis kelamin yang paling seimbang di provinsi ini, yaitu 101,46.

Kota Sorong memiliki jumlah penduduk paling besar dan Kabupaten Tambrauw memiliki jumlah penduduk paling kecil. Rasio jenis kelamin tertinggi terdapat di Kabupaten Raja Ampat, sementara rasio yang paling seimbang ditemukan di Kabupaten Maybrat. Informasi ini penting untuk memahami dinamika demografi dan dapat digunakan untuk perencanaan pembangunan serta penyediaan layanan publik yang lebih efektif di Provinsi Papua Barat Daya.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 3-10. Jumlah Penduduk menurut Jenis kelamin dan Rasio Jenis Kelamin berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Penduduk | Jenis Kelamin | | Rasio Kelamin |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|---------------|
| | | | Laki-Laki | Perempuan | |
| 1 | Raja Ampat | 70.061 | 36.517 | 33.544 | 110,35 |
| 2 | Sorong | 123.136 | 64.181 | 58.955 | 110,03 |
| 3 | Sorong Selatan | 56.292 | 29.340 | 26.952 | 107,54 |
| 4 | Maybrat | 47.542 | 24.780 | 22.762 | 101,46 |
| 5 | Tambrauw | 31.354 | 16.342 | 15.012 | 107,08 |
| 6 | Kota Sorong | 298.742 | 155.709 | 143.033 | 109,70 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 627.127 | 326.869 | 300.258 | 108,86 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

3.5. PERKEMBANGAN EKONOMI

3.5.1. Keuangan Daerah

Pendapatan daerah Provinsi Papua Barat Daya untuk tahun 2023 terdiri dari beberapa jenis sumber yang mencerminkan berbagai aliran pemasukan ke kas daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu komponen utama dengan total sebesar Rp 86.631.986.000. PAD ini sebagian besar berasal dari Pajak Daerah yang menyumbang sebesar Rp 85.631.986.000. Sementara itu, tidak ada kontribusi dari Retribusi Daerah dan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan, namun terdapat Lain-lain PAD yang Sah sebesar Rp 43.492.800.000.

Pendapatan Transfer merupakan sumber utama lainnya dengan total sebesar Rp 2.791.027.909.000. Ini termasuk Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat yang seluruhnya menyumbang Rp 2.791.027.909.000. Rincian dari transfer ini meliputi Dana Perimbangan sebesar Rp 1.834.524.492.000. Tidak ada alokasi dana untuk Dana Intensif Daerah, Dana Otonomi Khusus, dan Dana Keistimewaan, yang menandakan bahwa dana ini tidak diterima atau tidak dialokasikan untuk tahun tersebut.

Tidak adanya Pendapatan Transfer Antar Daerah yang dicatat untuk tahun 2023 menunjukkan bahwa Provinsi Papua Barat Daya tidak menerima dana transfer dari provinsi atau daerah lainnya. Lain-lain Pendapatan yang Sah mencatat jumlah yang sama dengan Lain-lain PAD yang Sah, yaitu Rp 43.492.800.000, yang menunjukkan bahwa ada konsistensi dalam pelaporan pendapatan lainnya yang sah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Kemudian dalam kategori Lain-lain Pendapatan Sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan tidak tercatat adanya kontribusi. Jumlah total keseluruhan pendapatan daerah Provinsi Papua Barat Daya untuk tahun 2023 mencapai Rp 2.921.152.695.000. Angka ini mencerminkan total keseluruhan dari PAD, Pendapatan Transfer, dan lain-lain pendapatan yang sah, memberikan gambaran menyeluruh mengenai sumber pendapatan yang dimiliki oleh provinsi untuk mendukung berbagai program dan kegiatan pemerintahan serta pembangunan daerah.

**Tabel 3-11. Realisasi Pendapatan Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya
Menurut Jenis Pendapatan Tahun 2023**

| No | Jenis Pendapatan | 2023 |
|---------------|--|--------------------------|
| 1. | Pendapatan Asli Daerah (PAD) | 86.631.986.000 |
| 1.1 | Pajak Daerah | 85.631.986.000 |
| 1.2 | Retribusi Daerah | 0 |
| 1.3 | Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan | 0 |
| 1.4 | Lain-lain PAD yang Sah | 43.492.800.000 |
| 2. | Pendapatan Transfer | 2.791.027.909.000 |
| 2.1 | Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat | 2.791.027.909.000 |
| 2.1.1 | Dana perimbangan | 1.834.524.492.000 |
| 2.1.2 | Dana Intensif Daerah | 0 |
| 2.1.3 | Dana Otonomi Khusus | 0 |
| 2.1.4 | Dana Keistimewaan | 0 |
| 2.2 | Pendapatan Transfer Antar Daerah | 0 |
| 3. | Lain-lain Pendapatan yang Sah | 43.492.800.000 |
| 3.1 | Pendapatan Hibah | 43.492.800.000 |
| 3.2 | Dana Darurat | 0 |
| 3.3 | Lain-lain Pendapatan Sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan | 0 |
| Jumlah | | 2.921.152.695.000 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Data belanja pemerintah Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 mencakup berbagai jenis pengeluaran yang diperlukan untuk mendukung operasional dan pembangunan di daerah tersebut. Total belanja yang tercatat adalah Rp 2.840.521.126.000. Belanja Operasi merupakan komponen terbesar dengan total pengeluaran sebesar Rp 1.295.480.679.000. Di dalamnya, Belanja Pegawai menyumbang Rp 141.124.738.000, sementara Belanja Barang dan Jasa mencapai Rp 876.884.220.000. Selain itu, Belanja Hibah mencatat Rp 185.713.770.000, dan Belanja Bantuan Sosial sebesar Rp 91.757.447.000.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Belanja Modal adalah komponen besar lainnya dengan total pengeluaran sebesar Rp 852.329.447.000. Ini termasuk Belanja Modal Tanah sebesar Rp 31.239.100.000, Belanja Modal Peralatan dan Mesin sebesar Rp 93.188.613.000, serta Belanja Modal Gedung dan Bangunan sebesar Rp 150.672.855.000. Pengeluaran terbesar dalam kategori ini adalah untuk Belanja Modal Jalan, Jaringan, dan Irigasi sebesar Rp 569.863.475.000, dan Belanja Modal Aset Tetap Lainnya sebesar Rp 7.365.404.000.

Selanjutnya terdapat Belanja Tidak Terduga dengan total sebesar Rp 28.154.857.000, yang semuanya dialokasikan untuk pengeluaran tak terduga. Belanja Transfer mencatat jumlah Rp 664.556.143.000, yang terdiri dari Belanja Bagi Hasil dan Belanja Bantuan Keuangan, dengan jumlah total yang sama yaitu Rp 664.556.143.000.

**Tabel 3-12. Realisasi Belanja Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya
Menurut Jenis Belanja Tahun 2023**

| No | Jenis Belanja | 2023 |
|---------------------------------|--|--------------------------|
| 1. Belanja operasi | | 1.295.480.679.000 |
| 1.1 | Belanja Pegawai | 141.124.738.000 |
| 1.2 | Belanja Barang dan Jasa | 876.884.220.000 |
| 1.3 | Belanja Bunga | 0 |
| 1.4 | Belanja Subsidi | 0 |
| 1.5 | Belanja Hibah | 185.713.770.000 |
| 1.6 | Belanja Bantuan Sosial | 91.757.447.000 |
| 2. Belanja Modal | | 852.329.447.000 |
| 2.1 | Belanja Modal Tanah | 31.239.100.000 |
| 2.2 | Belanja Modal Peralatan Dan Mesin | 93.188.613.000 |
| 2.3 | Belanja Modal Gedung dan Bangunan | 150.672.855.000 |
| 2.4 | Belanja Modal Jalan, Jaringan, dan Irigasi | 569.863.475.000 |
| 2.5 | Belanja Modal Aset Tetap Lainnya | 7.365.404.000 |
| 3. Belanja Tidak Terduga | | 28.154.857.000 |
| 3.1 | Belanja Tidak Terduga | 28.154.857.000 |
| 4. Belanja Transfer | | 664.556.143.000 |
| 4.1 | Belanja Bagi Hasil | 0 |
| 4.2 | Belanja Bantuan Keuangan | 664.556.143.000 |
| Jumlah | | 2.840.521.126.000 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Jika dibandingkan dengan data pendapatan, total belanja pemerintah sebesar Rp 2.840.521.126.000 sedikit lebih rendah dibandingkan dengan total pendapatan daerah yang tercatat sebesar Rp 2.921.152.695.000. Ini menunjukkan bahwa terdapat surplus anggaran sebesar Rp 80.631.569.000. Pendapatan terbesar berasal dari Pendapatan



Transfer, sementara belanja terbesar adalah pada Belanja Operasi dan Belanja Modal. Dengan demikian, Provinsi Papua Barat Daya memiliki alokasi anggaran yang seimbang antara pendapatan dan pengeluaran, serta masih memiliki sisa dana yang dapat digunakan untuk keperluan lainnya atau untuk menutupi kebutuhan mendesak di masa depan.

3.5.2. Sistem Neraca Regional

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku Provinsi Papua Barat Daya untuk tahun 2023 memberikan gambaran lengkap mengenai kontribusi berbagai sektor ekonomi terhadap total PDRB provinsi. Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan memiliki kontribusi signifikan sebesar Rp 4.486.430 juta. Di dalamnya, sub-sektor Perikanan memberikan sumbangan terbesar dengan Rp 2.769.530 juta, sementara Pertanian, Peternakan, Perburuan, dan Jasa Pertanian menyumbang Rp 968.190 juta, yang terbagi menjadi berbagai sub-sub sektor seperti Tanaman Pangan, Tanaman Hortikultura, Tanaman Perkebunan, Peternakan, serta Jasa Pertanian dan Perburuan.

Sektor Pertambangan dan Penggalian juga berkontribusi besar dengan total Rp 3.717.460 juta, dimana Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi menyumbang Rp 2.007.500 juta, serta Pertambangan Bijih Logam sebesar Rp 1.331.780 juta. Sektor Industri Pengolahan mencatat kontribusi terbesar dengan total Rp 6.248.040 juta, yang didominasi oleh Industri Batubara dan Pengilangan Migas sebesar Rp 4.811.430 juta. Sektor ini juga mencakup berbagai industri lain seperti Industri Makanan dan Minuman, Industri Tekstil dan Pakaian Jadi, serta Industri Furnitur.

Pengadaan Listrik dan Gas mencatat kontribusi sebesar Rp 28.180 juta, sedangkan Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang menyumbang Rp 56.020 juta. Sektor Konstruksi memberikan kontribusi sebesar Rp 5.347.780 juta, menunjukkan aktivitas pembangunan yang signifikan di provinsi ini. Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor mencatat kontribusi sebesar Rp 4.714.290 juta, dengan sub-sektor Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor menyumbang Rp 4.053.920 juta.

Sektor Transportasi dan Pergudangan menyumbang Rp 1.482.440 juta, dengan kontribusi terbesar dari Angkutan Udara sebesar Rp 596.460 juta. Sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum mencatat Rp 417.220 juta, dengan mayoritas kontribusi berasal dari Penyediaan Makan Minum sebesar Rp 320.140 juta. Sektor Informasi dan Komunikasi memberikan kontribusi sebesar Rp 1.136.380 juta, dan Jasa Keuangan dan Asuransi menyumbang Rp 973.920 juta.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Selain itu, sektor Real Estat mencatat kontribusi sebesar Rp 677.700 juta, Jasa Perusahaan sebesar Rp 65.670 juta, Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib sebesar Rp 4.868.800 juta, Jasa Pendidikan sebesar Rp 1.216.770 juta, Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial sebesar Rp 477.950 juta, serta Jasa Lainnya sebesar Rp 189.420 juta. Total PDRB atas dasar harga berlaku untuk Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 mencapai Rp 36.104.470 juta, menunjukkan skala ekonomi dan kontribusi berbagai sektor dalam perekonomian provinsi ini.

Kontribusi terbesar terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Provinsi Papua Barat Daya untuk tahun 2023 datang dari sektor Industri Pengolahan, yang menyumbang Rp 6.248.040 juta. Di dalam sektor ini, sub-sektor Industri Batubara dan Pengilangan Migas memberikan kontribusi terbesar dengan Rp 4.811.430 juta. Kontribusi besar ini mencerminkan pentingnya industri pengolahan, khususnya yang berkaitan dengan sumber daya alam seperti batubara dan migas, dalam perekonomian provinsi.

Sektor lain yang memberikan kontribusi signifikan adalah sektor Konstruksi dengan total kontribusi Rp 5.347.780 juta. Hal ini menunjukkan adanya aktivitas pembangunan infrastruktur yang kuat di provinsi ini, yang dapat mencakup pembangunan jalan, jembatan, gedung, dan fasilitas publik lainnya. Pembangunan infrastruktur yang kuat tidak hanya meningkatkan PDRB secara langsung melalui aktivitas konstruksi tetapi juga mendukung perkembangan ekonomi di sektor lain dengan memperbaiki aksesibilitas dan konektivitas.

Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan juga memiliki kontribusi besar, terutama sub-sektor Perikanan yang menyumbang Rp 2.769.530 juta. Ini menunjukkan potensi besar dalam sumber daya laut dan kegiatan perikanan di provinsi ini. Mengingat kekayaan laut Papua Barat Daya, sektor ini berpotensi terus berkembang melalui peningkatan teknologi perikanan, pengelolaan sumber daya yang berkelanjutan, dan ekspansi pasar.

Sektor Pertambangan dan Penggalian dengan kontribusi Rp 3.717.460 juta, terutama dari Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi, menunjukkan peran penting dari eksplorasi sumber daya alam di provinsi ini. Dengan potensi cadangan sumber daya alam yang besar, sektor ini diperkirakan akan terus menjadi pilar utama ekonomi provinsi, terutama jika diiringi dengan investasi dalam teknologi eksplorasi dan pengolahan yang lebih efisien serta pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan.

Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor juga memberikan kontribusi signifikan sebesar Rp 4.714.290 juta. Ini mencerminkan aktivitas ekonomi yang dinamis di tingkat lokal, dengan perdagangan yang kuat dan kebutuhan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

reparasi kendaraan yang tinggi. Sektor ini memiliki potensi untuk terus berkembang seiring dengan peningkatan daya beli masyarakat dan pertumbuhan populasi.

Kemungkinan perkembangan dari kontribusi terbesar di sektor-sektor tersebut akan sangat dipengaruhi oleh kebijakan pemerintah, investasi dalam infrastruktur dan teknologi, serta pengelolaan sumber daya alam yang berkelanjutan. Provinsi Papua Barat Daya memiliki potensi besar untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi melalui diversifikasi ekonomi, peningkatan nilai tambah dalam sektor pengolahan, serta pengembangan sektor pariwisata dan jasa yang berkelanjutan. Dengan pengelolaan yang baik dan investasi yang tepat, sektor-sektor utama ini dapat terus berkembang dan memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap PDRB di masa depan.

**Tabel 3-13. Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku
Provinsi Papua Barat Daya Menurut Lapangan Usaha (juta rupiah) Tahun 2023**

| No | Lapangan Usaha | 2.023 |
|------|---|------------------|
| A. | Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan | 4.486.430 |
| 1. | Pertanian, Peternakan, Perburuan, dan Jasa Pertanian | 968.190 |
| 1.1. | Tanaman Pangan | 58.370 |
| 1.2. | Tanaman Hortikultura | 285.220 |
| 1.3. | Tanaman Perkebunan | 295.160 |
| 1.4. | Peternakan | 306.520 |
| 1.5. | Jasa Pertanian dan Perburuan | 22.930 |
| 2. | Kehutanan dan Penebangan Kayu | 748.720 |
| 3. | Perikanan | 2.769.530 |
| B. | Pertambangan dan Penggalian | 3.717.460 |
| 1. | Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi | 2.007.500 |
| 2. | Pertambangan Batubara dan Lilit | 770 |
| 3. | Pertambangan Bijih Logam | 1.331.780 |
| 4. | Pertambangan dan Penggalian Lainnya | 377.410 |
| C. | Industri Pengolahan | 6.248.040 |
| 1. | Industri Batubara dan Pengilangan Migas | 4.811.430 |
| 2. | Industri Makanan dan Minuman | 669.960 |
| 3. | Industri Pengolahan Tembakau | 0 |
| 4. | Industri Tekstil dan Pakaian Jadi | 5.940 |
| 5. | Industri Kulit, Barang dari Kulit, dan Alas Kaki | 210 |
| 6. | Industri Kayu, Barang dari Kayu dan Gabus; dan Barang Anyaman dari Bambu, Rotan, dan Sejenisnya | 512.930 |
| 7. | Industri Kertas dan Barang dari Kertas; Percetakan dan Reproduksi Media Rekaman | 27.230 |
| 8. | Industri Kimia, Farmasi, dan Obat Tradisional | 1.100 |
| 9. | Industri Karet; Barang dari Karet dan Plastik | 990 |
| 10. | Industri Barang Galian bukan Logam | 86.110 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No | Lapangan Usaha | 2.023 |
|------------------|--|-------------------|
| 11. | Industri Logam Dasar | 0 |
| 12. | Industri Barang Logam; Komputer, Barang Elektronik, Optik; dan Peralatan Listrik | 9.910 |
| 13. | Industri Mesin dan Perlengkapan | 0 |
| 14. | Industri Alat Angkutan | 13.990 |
| 15. | Industri Furnitur | 103.190 |
| 16. | Industri Pengolahan Lainnya; Jasa Reparasi dan Pemasangan Mesin dan Peralatan | 5.050 |
| D. | Pengadaan Listrik dan Gas | 28.180 |
| 1. | Ketenagalistrikan | 27.590 |
| 2. | Pengadaan Gas dan Produksi Es | 590 |
| E | Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang | 56.020 |
| F | Konstruksi | 5.347.780 |
| G | Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor | 4.714.290 |
| 1. | Perdagangan Mobil, Sepeda Motor dan Reparasinya | 660.380 |
| 2. | Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor | 4.053.920 |
| H | Transportasi dan Pergudangan | 1.482.440 |
| 1. | Angkutan Rel | 0 |
| 2. | Angkutan Darat | 480.760 |
| 3. | Angkutan Laut | 255.500 |
| 4. | Angkutan Sungai, Danau, dan Penyeberangan | 25.980 |
| 5. | Angkutan Udara | 596.460 |
| 6. | Pergudangan dan Jasa Penunjang Angkutan; Pos dan Kurir | 123.750 |
| I | Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum | 417.220 |
| 1. | Penyediaan Akomodasi | 97.080 |
| 2. | Penyediaan Makan Minum | 320.140 |
| J | Informasi dan Komunikasi | 1.136.380 |
| K | Jasa Keuangan dan Asuransi | 973.920 |
| 1. | Jasa Perantara Keuangan | 924.610 |
| 2. | Asuransi dan Dana Pensiun | 19.720 |
| 3. | Jasa Keuangan Lainnya | 28.040 |
| 4. | Jasa Penunjang Keuangan | 1.560 |
| L | Real Estat | 677.700 |
| M,N | Jasa Perusahaan | 65.670 |
| O | Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib | 4.868.800 |
| P | Jasa Pendidikan | 1.216.770 |
| Q | Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial | 477.950 |
| R,S,T,U | Jasa Lainnya | 189.420 |
| PDRB ADHB | | 36.104.470 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga konstan tahun 2010 di Provinsi Papua Barat Daya menurut lapangan usaha pada tahun 2023. Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan menyumbang Rp 2.834.430 juta, dengan sub-sektor Perikanan memberikan kontribusi terbesar sebesar Rp 1.730.490 juta. Sektor Pertambangan dan Penggalian menyumbang Rp 3.198.110 juta, dengan dominasi Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi sebesar Rp 1.902.850 juta.

Sektor Industri Pengolahan mencatat kontribusi terbesar dengan Rp 4.946.520 juta, didorong oleh sub-sektor Industri Batubara dan Pengilangan Migas sebesar Rp 3.957.340 juta. Sektor Konstruksi menyumbang Rp 3.129.000 juta, menunjukkan aktivitas pembangunan yang kuat di provinsi ini. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor berkontribusi Rp 2.883.520 juta, dengan sub-sektor Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor menyumbang Rp 2.510.350 juta.

Sektor Transportasi dan Pergudangan menyumbang Rp 824.990 juta, dengan kontribusi terbesar dari Angkutan Udara sebesar Rp 250.860 juta. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum mencatat kontribusi Rp 224.580 juta, dengan mayoritas berasal dari Penyediaan Makan Minum sebesar Rp 165.880 juta. Informasi dan Komunikasi memberikan kontribusi sebesar Rp 928.640 juta, dan Jasa Keuangan dan Asuransi menyumbang Rp 572.460 juta.

Sektor Real Estat mencatat kontribusi sebesar Rp 437.930 juta, sedangkan Jasa Perusahaan memberikan Rp 44.500 juta. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib mencatat Rp 2.542.380 juta, Jasa Pendidikan sebesar Rp 947.510 juta, dan Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial sebesar Rp 321.790 juta. Jasa Lainnya menyumbang Rp 113.810 juta. Total PDRB atas dasar harga konstan 2010 untuk Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 adalah Rp 24.009.160 juta, yang menunjukkan skala ekonomi provinsi ini dalam berbagai sektor.

Kontribusi terbesar terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 berdasarkan harga konstan tahun 2010 datang dari sektor Industri Pengolahan, yang mencatatkan total kontribusi sebesar Rp 4.946.520 juta. Di dalam sektor ini, sub-sektor Industri Batubara dan Pengilangan Migas memberikan kontribusi terbesar dengan Rp 3.957.340 juta. Hal ini menunjukkan bahwa aktivitas pengolahan sumber daya alam, khususnya batubara dan migas, sangat mendominasi perekonomian provinsi. Sektor ini berpotensi terus berkembang seiring dengan peningkatan teknologi pengolahan dan penambahan nilai tambah produk-produk pengolahan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Sektor Pertambangan dan Penggalian juga memberikan kontribusi signifikan dengan total Rp 3.198.110 juta. Di dalam sektor ini, Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi menjadi penyumbang terbesar dengan Rp 1.902.850 juta. Potensi besar di sektor ini dapat terus didorong dengan investasi dalam teknologi eksplorasi dan eksploitasi yang lebih efisien serta penerapan praktik penambangan yang berkelanjutan.

Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan memiliki kontribusi yang besar dengan total Rp 2.834.430 juta, dimana sub-sektor Perikanan memberikan kontribusi terbesar sebesar Rp 1.730.490 juta. Mengingat potensi besar dalam sumber daya laut, sektor ini dapat terus berkembang melalui pengelolaan sumber daya yang berkelanjutan, pengembangan teknologi perikanan, serta ekspansi pasar lokal dan internasional.

Sektor Konstruksi mencatat kontribusi sebesar Rp 3.129.000 juta, menunjukkan aktivitas pembangunan yang kuat di provinsi ini. Peningkatan infrastruktur seperti jalan, jembatan, dan fasilitas publik akan mendukung pertumbuhan ekonomi lebih lanjut di berbagai sektor lainnya. Pembangunan infrastruktur yang berkelanjutan dan berfokus pada kebutuhan masyarakat dapat terus meningkatkan kontribusi sektor ini terhadap PDRB.

Sektor Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor menyumbang Rp 2.883.520 juta, dengan Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor menjadi sub-sektor terbesar. Sektor ini mencerminkan dinamika perdagangan lokal yang kuat dan berpotensi untuk terus berkembang dengan peningkatan daya beli masyarakat dan pertumbuhan populasi.

Sektor Transportasi dan Pergudangan menyumbang Rp 824.990 juta, dengan Angkutan Udara menjadi sub-sektor terbesar. Peningkatan infrastruktur transportasi dan layanan logistik dapat mendukung pertumbuhan lebih lanjut di sektor ini. Perbaikan dan perluasan jaringan transportasi akan meningkatkan efisiensi dan aksesibilitas, yang pada gilirannya mendukung perdagangan dan mobilitas masyarakat.

Kemungkinan perkembangan sektor-sektor utama ini sangat dipengaruhi oleh kebijakan pemerintah, investasi dalam infrastruktur dan teknologi, serta pengelolaan sumber daya yang berkelanjutan. Dengan pengelolaan yang baik dan investasi yang tepat, sektor-sektor ini dapat terus tumbuh dan memberikan kontribusi yang lebih besar terhadap PDRB Provinsi Papua Barat Daya di masa depan. Diversifikasi ekonomi, peningkatan nilai tambah dalam sektor pengolahan, dan pengembangan sektor pariwisata dan jasa yang berkelanjutan juga merupakan strategi penting untuk mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 3-14. Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan 2010
Provinsi Papua Barat Daya Menurut Lapangan Usaha (juta rupiah) Tahun 2023

| No | Lapangan Usaha | |
|------|---|------------------|
| A. | Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan | 2.023 |
| 1. | Pertanian, Peternakan, Perburuan, dan Jasa Pertanian | 2.834.430 |
| 1.1. | Tanaman Pangan | 646.880 |
| 1.2. | Tanaman Hortikultura | 36.750 |
| 1.3. | Tanaman Perkebunan | 175.030 |
| 1.4. | Peternakan | 212.310 |
| 1.5. | Jasa Pertanian dan Perburuan | 206.180 |
| 2. | Kehutanan dan Penebangan Kayu | 16.620 |
| 3. | Perikanan | 457.060 |
| B. | Pertambangan dan Penggalian | 3.198.110 |
| 1. | Pertambangan Minyak, Gas, dan Panas Bumi | 1.902.850 |
| 2. | Pertambangan Batubara dan Lilit | 270 |
| 3. | Pertambangan Bijih Logam | 1.034.650 |
| 4. | Pertambangan dan Penggalian Lainnya | 260.340 |
| C. | Industri Pengolahan | 4.946.520 |
| 1. | Industri Batubara dan Pengilangan Migas | 3.957.340 |
| 2. | Industri Makanan dan Minuman | 438.930 |
| 3. | Industri Pengolahan Tembakau | 0 |
| 4. | Industri Tekstil dan Pakaian Jadi | 4.180 |
| 5. | Industri Kulit, Barang dari Kulit, dan Alas Kaki | 160 |
| 6. | Industri Kayu, Barang dari Kayu dan Gabus; dan Barang Anyaman dari Bambu, Rotan, dan Sejenisnya | 380.880 |
| 7. | Industri Kertas dan Barang dari Kertas; Percetakan dan Reproduksi Media Rekaman | 19.380 |
| 8. | Industri Kimia, Farmasi, dan Obat Tradisional | 760 |
| 9. | Industri Karet; Barang dari Karet dan Plastik | 640 |
| 10. | Industri Barang Galian bukan Logam | 53.820 |
| 11. | Industri Logam Dasar | 0 |
| 12. | Industri Barang Logam; Komputer, Barang Elektronik, Optik; dan Peralatan Listrik | 7.230 |
| 13. | Industri Mesin dan Perlengkapan | 0 |
| 14. | Industri Alat Angkutan | 10.210 |
| 15. | Industri Furnitur | 69.980 |
| 16. | Industri Pengolahan Lainnya; Jasa Reparasi dan Pemasangan Mesin dan Peralatan | 3.010 |
| D. | Pengadaan Listrik dan Gas | 15.330 |
| 1. | Ketenagalistrikan | 14.850 |
| 2. | Pengadaan Gas dan Produksi Es | 480 |
| E | Pengadaan Air; Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang | 43.650 |
| F | Konstruksi | 3.129.000 |
| G | Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor | 2.883.520 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No | Lapangan Usaha | 2.023 |
|-----------------------|--|-------------------|
| 1. | Perdagangan Mobil, Sepeda Motor dan Reparasinya | 373.170 |
| 2. | Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor | 2.510.350 |
| H | Transportasi dan Pergudangan | 824.990 |
| 1. | Angkutan Rel | 0 |
| 2. | Angkutan Darat | 315.900 |
| 3. | Angkutan Laut | 163.730 |
| 4. | Angkutan Sungai, Danau, dan Penyeberangan | 17.500 |
| 5. | Angkutan Udara | 250.860 |
| 6. | Pergudangan dan Jasa Penunjang Angkutan; Pos dan Kurir | 77.000 |
| I | Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum | 224.580 |
| 1. | Penyediaan Akomodasi | 58.710 |
| 2. | Penyediaan Makan Minum | 165.880 |
| J | Informasi dan Komunikasi | 928.640 |
| K | Jasa Keuangan dan Asuransi | 572.460 |
| 1. | Jasa Perantara Keuangan | 540.130 |
| 2. | Asuransi dan Dana Pensiun | 12.240 |
| 3. | Jasa Keuangan Lainnya | 19.140 |
| 4. | Jasa Penunjang Keuangan | 940 |
| L | Real Estat | 437.930 |
| M,N | Jasa Perusahaan | 44.500 |
| O | Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib | 2.542.380 |
| P | Jasa Pendidikan | 947.510 |
| Q | Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial | 321.790 |
| R,S,T,U | Jasa Lainnya | 113.810 |
| PDRB ADHK 2010 | | 24.009.160 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Bab IV
Profil Perumahan dan
Kawasan Permukiman





BAB IV

PROFIL PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

4.1. SEBARAN RUMAH, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Rumah yang nyaman adalah rumah yang relatif luas sehingga penghuninya tidak berdesakan. Kualitas rumah sangat mempengaruhi derajat kesehatan dari penghuninya. Rumah yang baik dan sehat akan memberikan rasa nyaman bagi penghuninya yang sekaligus akan membentuk rumah tangga yang sehat dan sejahtera. Oleh karena itu, pengadaan perumahan merupakan tujuan fundamental yang kompleks dan tersedianya standar perumahan adalah isu penting dari kesehatan masyarakat. Selain itu keadaan/kondisi tempat tinggal juga dapat dijadikan gambaran keberhasilan pembangunan, khususnya di bidang perumahan dan pemukiman.

4.1.1. Backlog

Backlog yaitu akumulasi, tentang pekerjaan yang belum selesai. Sedangkan backlog perumahan mempunyai arti sebagai kekurangan rumah, yang didalamnya tidak wajib ada prasarana dan sarana lingkungan.

Penentu backlog bisa digambarkan melalui empat hal yaitu: melihat dan mendefinisikan rumah itu layak atau tidak, ukuran rumah tangga tersebut, menghitung jumlah yang membutuhkan bantuan dan yang terakhir adalah sumber daya keuangan yang tersedia dan kemampuan orang untuk membayar rumah. Berikut adalah penjelasan dari faktor-faktor tersebut :

- Mendefinisikan rumah itu layak atau tidak ini maksudnya adalah sebelum menilai backlog harus tahu bagaimana fisik bangunan yang diteliti dimana jika fisik bangunan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

tidak sesuai dengan kelayakan maka faktor fisik bangunan ini bisa dihitung sebagai backlog. Adapun pengertian dari rumah tidak layak diatas adalah suatu hunian atau tempat tinggal yang tidak layak huni karena tidak memenuhi persyaratan untuk hunian baik secara teknis maupun non teknis.

- Ukuran rumah tangga dimana kita harus melihat seberapa banyak orang yang berada di dalam rumah tersebut. Jika didalam satu unit hunian dengan luas 21m² dan diisi oleh dua keluarga maka ini sangat tidak mungkin sehingga keluarga yang satunya bisa dihitung sebagai penentu backlog.
- Menghitung jumlah yang membutuhkan bantuan dan sumber daya keuangan. Hal ini sebenarnya sama dimana kita melihat kemampuan setiap orang untuk membeli suatu rumah. Misalnya saja developer menetapkan angka 70 juta untuk satu unit hunian dengan tipe 36 maka bagi MBR ini menjadi tidak mungkin untuk bisa dibeli sehingga akhirnya ini juga akan mengakibatkan backlog. Sehingga faktor ini juga menjadi penentu.

Selain empat penentu diatas, kekurangan jumlah perumahan atau yang bisa disebut backlog juga tidak terlepas dari statistik pertumbuhan penduduk. Di mana ketika pertambahan jumlah penduduk melonjak maka kebutuhan akan perumahan sebagai kebutuhan dasar untuk tempat tinggal pun ikut naik. Disini ketika pertumbuhan jumlah penduduk tidak seimbang dengan pemenuhan pengadaan perumahan maka kondisi ini yang disebut backlog.

Tabel 4-1. Backlog Kepemilikan dan Kepenghunian Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Backlog Kepemilikan | | Backlog Kepenghunian | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|---------------------|--------------|----------------------|-------------|
| | | | Jumlah | (%) | Jumlah | (%) |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 1.175 | 6,86 | 587 | 3,43 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 2.358 | 7,73 | 1.179 | 3,87 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 945 | 6,84 | 473 | 3,42 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 653 | 5,64 | 326 | 2,82 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 566 | 7,40 | 283 | 3,70 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 18.753 | 25,43 | 9.377 | 12,72 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 24.451 | 15,83 | 12.225 | 7,92 |

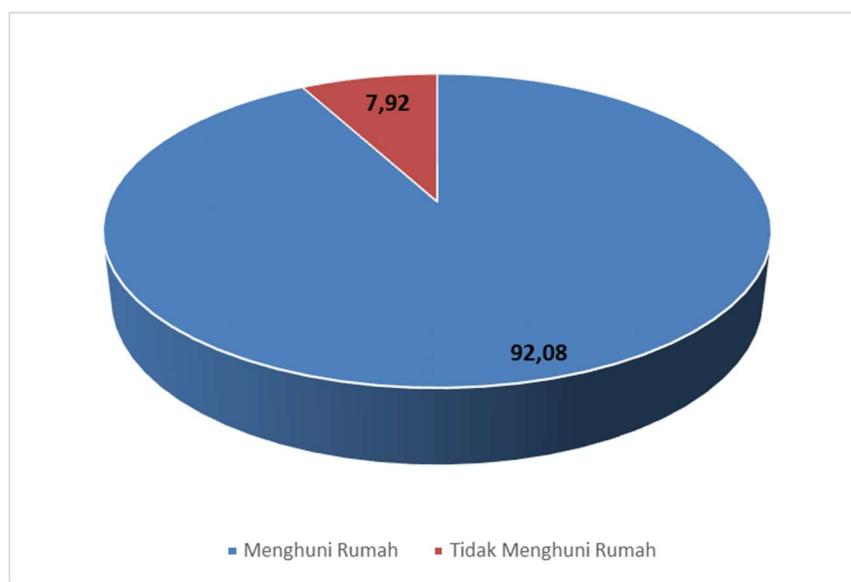
Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Backlog Rumah adalah salah satu indikator yang digunakan oleh Pemerintah sebagaimana tertuang dalam Rencana Strategis (Renstra) maupun Rencana Pembangunan Jangka Menengah yang terkait bidang perumahan untuk mengukur jumlah kebutuhan rumah di Indonesia. Backlog rumah dapat diukur dari dua perspektif yaitu dari sisi kepenghunian maupun dari sisi kepemilikan.

1. Backlog Kepenghunian Rumah

Backlog rumah dari perspektif kepenghunian dihitung dengan mengacu pada konsep perhitungan ideal: 1 keluarga menghuni 1 rumah. Konsep menghuni dalam perhitungan backlog tersebut merepresentasikan bahwa setiap keluarga tidak diwajibkan untuk memiliki rumah, tetapi Pemerintah memfasilitasi/mendorong agar setiap keluarga, terutama yang tergolong Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) bisa menghuni rumah yang layak, baik dengan cara sewa/kontrak, beli/menghuni rumah milik sendiri, maupun tinggal di rumah milik kerabat/keluarga selama terjamin kepastian bermukimnya (*secure tenure*).

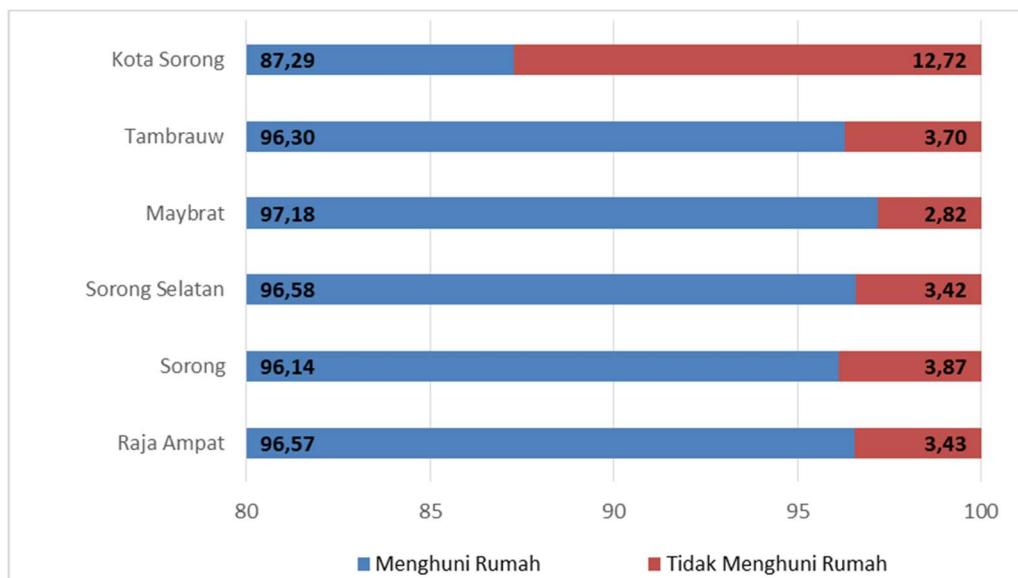


Gambar 4.1. Backlog Kepenghunian Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Backlog kepenghunian di Provinsi Papua Barat Daya memerlukan perhatian, terutama di Kota Sorong dengan 9.377 keluarga (12,72%) yang belum menempati hunian. Persentase backlog kepenghunian bervariasi di berbagai kabupaten/kota, dengan Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Tambrauw masing-masing mencatatkan 587 keluarga (3,43%) dan 283 keluarga (3,70%). Secara keseluruhan, terdapat 12.225 keluarga (7,92%) di Provinsi Papua Barat Daya yang mengalami backlog kepenghunian, menandakan tantangan besar dalam hal penyediaan hunian yang sesuai standar.



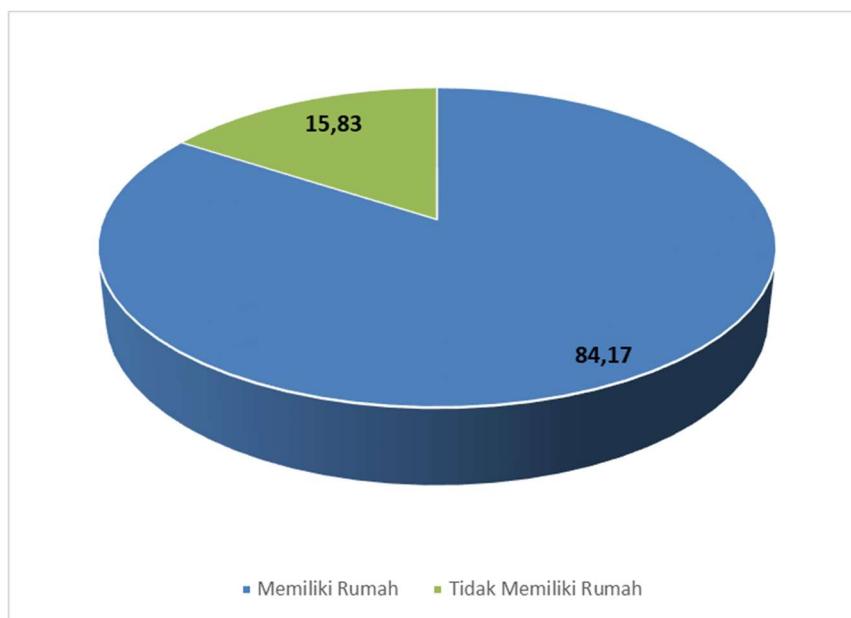
Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambar 4.2. Backlog Kepenghunian Rumah berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

2. Backlog Kepemilikan Rumah

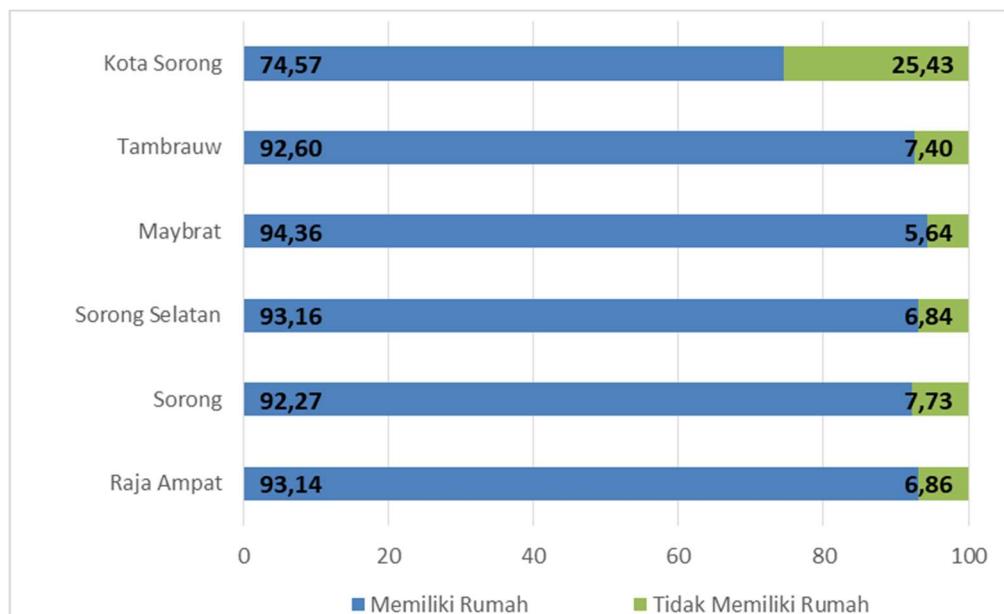
Backlog Kepemilikan dihitung berdasarkan angka *home ownership rate*/persentase rumah tangga (rata) yang menempati rumah milik sendiri.



Gambar 4.3. Backlog Kepemilikan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambar 4.4. Backlog Kepemilikan Rumah berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Backlog kepemilikan rumah di Provinsi Papua Barat Daya menunjukkan Kota Sorong memiliki jumlah keluarga yang mengalami backlog terbesar, dengan 18.753 keluarga atau 25,43% dari total keluarga di wilayah tersebut. Ini menunjukkan bahwa sekitar seperempat penduduk Kota Sorong belum memiliki rumah sendiri. Di sisi lain, Kabupaten Sorong juga memiliki angka backlog kepemilikan yang cukup besar dengan 2.358 keluarga (7,73%). Di seluruh Provinsi Papua Barat Daya, ada sekitar 24.451 keluarga (15,83%) yang masih menghadapi kendala untuk memiliki rumah.

4.1.2. Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)

Kondisi perumahan di Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 menunjukkan bahwa sejumlah besar keluarga di berbagai kabupaten/kota masih menempati rumah yang tidak layak huni. Data menunjukkan adanya ketimpangan yang signifikan dalam ketersediaan rumah layak huni di berbagai wilayah.

Kota Sorong mencatatkan persentase rumah layak huni terendah di antara daerah lainnya, dengan hanya 9% dari rumah yang dikategorikan layak, menunjukkan bahwa 91% dari rumah di wilayah ini tidak layak huni. Hal ini menunjukkan bahwa sekitar 67.152 keluarga di Kota Sorong berada dalam kondisi perumahan yang kurang memadai. Sementara itu, Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Maybrat memiliki kondisi yang sedikit lebih baik



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

namun masih jauh dari ideal, dengan 63,99% dan 63,24% rumah mereka masing-masing dikategorikan sebagai tidak layak huni.

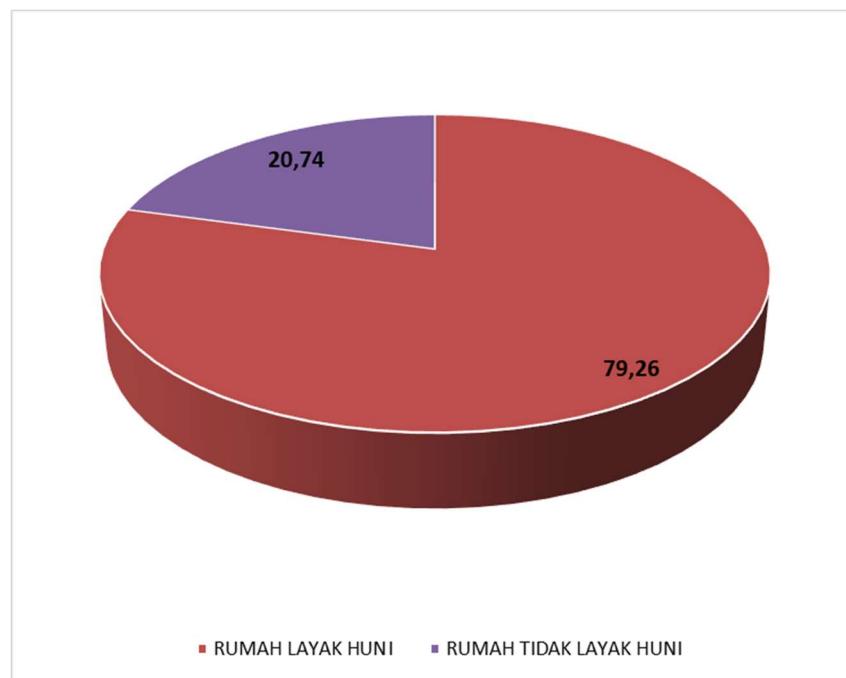
Di seluruh provinsi, sekitar 79,26% dari rumah dianggap tidak layak huni, yang berarti sekitar 122.395 keluarga menghadapi kesulitan dalam mendapatkan akses ke perumahan yang memenuhi standar minimum keamanan dan kenyamanan. Sorong Selatan, meski memiliki jumlah keluarga lebih kecil dibandingkan dengan wilayah lainnya, mencatatkan persentase rumah tidak layak huni yang sangat tinggi sebesar 68,79%.

Tabel 4-2. Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Kelayakan Rumah | | | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | | | Rumah Layak Huni | Persen (%) | Rumah Tidak Layak Huni | Persen (%) |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 10.958 | 63,99 | 6.167 | 36,01 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 27.482 | 90,08 | 3.026 | 9,92 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 4.314 | 31,21 | 9.509 | 68,79 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 7.318 | 63,24 | 4.254 | 36,76 |
| 5 | Tamrauw | 7.652 | 5.171 | 67,58 | 2.481 | 32,42 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 67.152 | 91,06 | 6.593 | 8,94 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 122.395 | 79,26 | 32.029 | 20,74 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

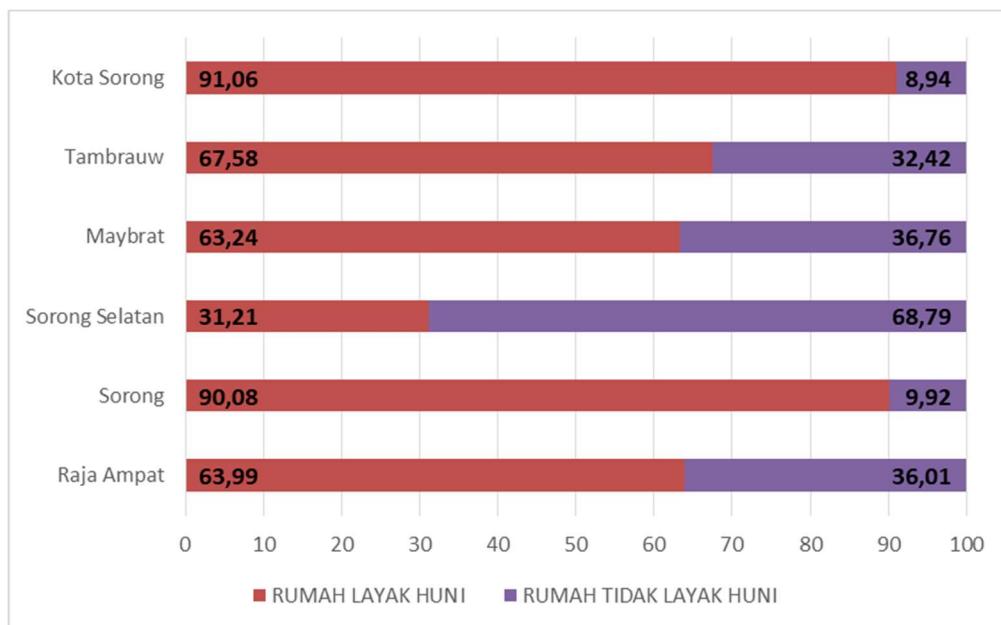
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.5. Rumah Tidak Layak Huni di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambar 4.6. Rumah Tidak Layak Huni berdasarkan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Secara umum menunjukkan bahwa terdapat kebutuhan mendesak untuk intervensi di sektor perumahan untuk meningkatkan kualitas hidup penduduk di Provinsi Papua Barat Daya, melalui perbaikan kondisi rumah yang ada dan pembangunan rumah-rumah baru yang layak huni. Inisiatif tersebut dapat membantu memperbaiki standar kehidupan dan mengurangi ketimpangan sosial dalam akses ke perumahan yang layak.

4.2. SEBARAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Berdasarkan Permen PUPR No. 02 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh, Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian. 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. Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

Kumuh adalah kesan atau gambaran secara umum tentang sikap dan tingkah laku yang rendah dilihat dari standar hidup dan penghasilan kelas menengah. Dengan kata lain,



kumuh dapat diartikan sebagai tanda atau cap yang diberikan golongan atas yang sudah mapan kepada golongan bawah yang belum mapan. Menurut kamus ilmu-ilmu sosial, kumuh diartikan sebagai suatu daerah yang kotor yang bangunan-bangunannya sangat tidak memenuhi syarat. Kumuh juga diartikan sebagai daerah yang ditempati oleh penduduk dengan status ekonomi rendah dan bangunan-bangunan perumahannya tidak memenuhi syarat untuk disebut sebagai perumahan yang sehat.

Kawasan kumuh adalah kawasan dimana rumah dan kondisi hunian masyarakat di kawasan tersebut sangat buruk. Rumah maupun sarana dan prasarana yang ada tidak sesuai dengan standar yang berlaku, baik standar kebutuhan, kepadatan bangunan, persyaratan rumah sehat, kebutuhan sarana air bersih, sanitasi maupun persyaratan kelengkapan prasarana jalan, ruang terbuka, serta kelengkapan fasilitas sosial lainnya.

Provinsi Papua Barat Daya memiliki total jumlah kawasan kumuh sebesar 44 dengan luas area mencapai 420,5 hektar dan jumlah kepala keluarga sebanyak 12.681. Dari kabupaten dan kota yang ada, Kota Sorong mencatat jumlah kawasan kumuh terbesar dengan 19 kawasan, luas 51,70 hektar, serta jumlah kepala keluarga tertinggi, yaitu 5.090. Kabupaten Tambruw memiliki 10 kawasan kumuh dengan luas terbesar di antara kabupaten/kota lain, yakni 160,80 hektar, dan jumlah kepala keluarga sebesar 1.224. Sorong Selatan menempati posisi berikutnya dengan 9 kawasan kumuh yang meliputi area seluas 80 hektar dan dihuni oleh 1.010 kepala keluarga.

Kabupaten Sorong mencatat 3 kawasan kumuh dengan luas 67 hektar dan dihuni oleh 285 kepala keluarga, sementara Raja Ampat memiliki 2 kawasan kumuh dengan luas 54 hektar dan jumlah kepala keluarga sebanyak 4.972. Kabupaten Maybrat mencatat angka terendah, baik dari segi jumlah dengan hanya 1 kawasan kumuh, luas 7 hektar, dan jumlah kepala keluarga sebesar 100.

Secara keseluruhan, sebaran permukiman kumuh di Provinsi Papua Barat Daya menunjukkan variasi yang cukup signifikan, di mana Kota Sorong memiliki konsentrasi permukiman kumuh tertinggi, baik dari jumlah kawasan maupun jumlah kepala keluarga, sementara Kabupaten Maybrat memiliki angka terendah dari ketiga aspek tersebut.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 4-3. Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Provinsi Papua Barat Daya

| No. | Provinsi | Kab/Kota | Lingkungan Administrasi | | | Luas (Ha) | Jumlah KK |
|---------------------------------|------------------|----------------|---|--------------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | Lokasi Kawasan | Kel/Kampung | Kec/Distrik | | |
| 1 | Papua Barat Daya | Raja Ampat | Pantai WTC sampai dengan Kimindores | Waisai, Sapordanco | Waisai Kota | 20,00 | 4.123 |
| 2 | Papua Barat Daya | Raja Ampat | Suaembon Pantai sampai dengan Pasar Snonbukor | Warmasen | Waisai Kota | 34,00 | 849 |
| Kabupaten Raja Ampat | | | Jumlah | | | 54,00 | 4.972 |
| 1 | Papua Barat Daya | Sorong | Kawasan Kokoda | Malawele | Aimas | 12,00 | 60 |
| 2 | Papua Barat Daya | Sorong | Kawasan Malakabu | Klabinain | Aimas | 20,00 | 90 |
| 3 | Papua Barat Daya | Sorong | Kawasan Aimas | Aimas | Aimas | 35,00 | 135 |
| Kabupaten Sorong | | | Jumlah | | | 67,00 | 285 |
| 1 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Nebes | Nebes | Kokoda | 10,00 | 200 |
| 2 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Korewatara | Korewatara | Kokoda | 8,00 | 100 |
| 3 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Kasueri | Kasueri | Kokoda | 8,00 | 80 |
| 4 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Migori | Migori | Kokoda | 8,00 | 70 |
| 5 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Udagaga | Udagaga | Kokoda Utara | 8,00 | 80 |
| 6 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Konda | Konda | Kokoda | 10,00 | 150 |
| 7 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Wamargege | Wamargege | Kokoda | 8,00 | 100 |
| 8 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Pasar Ampera | Kaibus | Teminabuan | 10,00 | 150 |
| 9 | Papua Barat Daya | Sorong Selatan | Kawasan Saolo | Sayolo | Teminabuan | 10,00 | 80 |
| Kabupaten Sorong Selatan | | | Jumlah | | | 80,00 | 1.010 |
| 1 | Papua Barat Daya | Maybrat | Kawasan Kumerkek | Kumerkek | Aifat | 7,00 | 100 |
| Kabupaten Maybrat | | | Jumlah | | | 7,00 | 100 |
| 1 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Jokte | Jokte | Sausapor | 2,00 | 50 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No. | Provinsi | Kab/Kota | Lingkungan Administrasi | | | Luas (Ha) | Jumlah KK |
|---------------------------|------------------|-------------|-------------------------|-------------|--------------|---------------|--------------|
| | | | Lokasi Kawasan | Kel/Kampung | Kec/Distrik | | |
| 2 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Werur Besar | Werur Besar | Sausapor | 6,00 | 112 |
| 3 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Sausapor | Sausapor | Sausapor | 3,00 | 342 |
| 4 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Emaus | Emaus | Sausapor | 6,00 | 267 |
| 5 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Uguwem | Uguwem | Sausapor | 3,00 | 136 |
| 6 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Fef | Fef | Fef | 83,00 | 63 |
| 7 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Mawor | Mawor | Fef | 11,80 | 84 |
| 8 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Ases | Ases | Fef | 12,70 | 82 |
| 9 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Wayo | Wayo | Fef | 14,00 | 45 |
| 10 | Papua Barat Daya | Tambrauw | Kawasan Sikor | Sikor | Fef | 19,30 | 43 |
| Kabupaten Tambrauw | | | Jumlah | | | 160,80 | 1.224 |
| 1 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Aspen | Klagete | Sorong Utara | 2,22 | 128 |
| 2 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Rawa Indah | Sawagumu | Sorong Utara | 2,10 | 87 |
| 3 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Km 7 Gunung | Malaingkedi | Sorong Utara | 2,50 | 143 |
| 4 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Kampung Bugis | Matalamagi | Sorong Utara | 1,15 | 176 |
| 5 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Jalan Malibela | Klawalu | Sorong Timur | 2,50 | 325 |
| 6 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Moitem | Klasaman | Sorong Timur | 1,40 | 58 |
| 7 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Boswesen | Rufei | Sorong Barat | 1,06 | 211 |
| 8 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Rufei Pantai | Rufei | Sorong Barat | 5,42 | 632 |
| 9 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Jl. Diponegoro | Klawasi | Sorong Barat | 2,35 | 197 |
| 10 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Puncak Arfak | Klabala | Sorong Barat | 2,15 | 204 |
| 11 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Malawei Pantai | Malawei | Sorong Manoi | 6,70 | 851 |
| 12 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Perikanan | Klaligi | Sorong Manoi | 1,82 | 369 |
| 13 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Kawasan BTN | Klasabi | Sorong Manoi | 2,80 | 127 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| No. | Provinsi | Kab/Kota | Lingkungan Administrasi | | | Luas (Ha) | Jumlah KK |
|---------------------------|------------------|-------------|-------------------------|--------------|------------------|-----------|-----------|
| | | | Lokasi Kawasan | Kel/Kampung | Kec/Distrik | | |
| 14 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Jl. Pesantren | Klasabi | Sorong Manoi | 1,75 | 95 |
| 15 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Belakang Pasar | Remu Selatan | Sorong Manoi | 3,80 | 272 |
| 16 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Kepulauan Dum | Dum Timur | Sorong Kepulauan | 4,63 | 562 |
| 17 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Kepulauan Dum | Dum Barat | Sorong Kepulauan | 4,35 | 490 |
| 18 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Komleks Ampera | Kampung Baru | Sorong Kota | 1,15 | 44 |
| 19 | Papua Barat Daya | Kota Sorong | Klademak III | Klademak | Sorong Kota | 1,85 | 119 |
| Kota Sorong | | | Jumlah | | | 51,70 | 5.090 |
| Provinsi Papua Barat Daya | | | Total | | | 420,50 | 12.681 |

Sumber: Surat Keputusan Bupati dan Walikota dari Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya



4.3. KETERSEDIAAN DAN KONDISI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

4.3.1. Prasarana Jaringan Jalan

Pembangunan jalan merupakan salah satu aspek penting yang harus dilaksanakan oleh pemerintah dengan tujuan membuka aksesibilitas antara wilayah dalam Provinsi Papua Barat Daya maupun antar wilayah di Provinsi Papua Barat. Jalan merupakan salah satu urat nadi yang mendorong peningkatan perekonomian masyarakat Provinsi Papua Barat Daya. Pada tahun 2023 total panjang jalan di Provinsi Papua Barat Daya mencapai 1.515,45 km.

Tabel 4-4. Panjang Jalan Menurut Jenis Permukaan dan Kondisi Jalan
di Provinsi Papua Barat Daya (km) Tahun 2023

| No | Keadaan | Panjang Jalan |
|----|------------------|---------------|
| 1 | Jenis Permukaan | 1.515,45 |
| | a. Diaspal | 876,89 |
| | b. Kerikil | 319,28 |
| | c. Tanah | 255,42 |
| | d. Tidak Dirinci | 63,86 |
| 2 | Kondisi Jalan | 1.515,45 |
| | a. Baik | 549,21 |
| | b. Sedang | 317,77 |
| | c. Rusak | 53,80 |
| | d. Rusak Berat | 594,67 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Jika dilihat dari jenis permukaannya sebagian besar jalan sudah beraspal dengan panjang mencapai 876,89 km, diikuti oleh jalan dengan permukaan kerikil sejauh 319,28 km. Jalan dengan permukaan tanah memiliki panjang 255,42 km, sementara sejumlah 63,86 km lainnya tidak dirinci jenis permukaannya. Ini menunjukkan bahwa jalan dengan permukaan aspal mendominasi, sementara masih terdapat jalan yang belum diaspal dengan jumlah yang cukup panjang mencapai 638,56 km.

Berdasarkan dari kondisi jalannya terdapat 549,21 km berada dalam kondisi baik, dan 317,77 km dalam kondisi sedang. Namun, terdapat 53,80 km jalan yang rusak, serta 594,67 km jalan dalam kondisi rusak berat. Dilihat dari kondisi jalan tersebut menyoroti perlunya perhatian lebih dalam perbaikan infrastruktur, terutama pada jalan-jalan yang mengalami



kerusakan signifikan agar dapat mendukung mobilitas yang lebih baik di Provinsi Papua Barat Daya.

4.3.2. Prasarana Air Limbah

Setiap hari manusia menghasilkan air limbah rumah tangga (*domestic waste water*). Air limbah tersebut ada yang berasal dari kakus disebut *black water*. Ada pula yang berasal dari kamar mandi, tempat mencuci pakaian, tempat mencuci piring dan peralatan dapur yang disebut juga *grey water*.

Pengembangan infrastruktur pengelolaan air limbah di Provinsi Papua Barat Daya difokuskan untuk menyiapkan dasar-dasar bagi pembangunan sistem sanitasi *offsite* seperti penerapan sistem IPAL kawasan. Penggunaan sistem *onsite* seperti tangki septic tank individual masih direkomendasikan.

Tabel 4-5. Akses Air Limbah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2018

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Penduduk | Jumlah Keluarga | Akses Air Limbah | |
|----------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|--------------|
| | | | | Keluarga | Persentase |
| 1 | Raja Ampat | 47.885 | 10.623 | 4.661 | 43,88 |
| 2 | Sorong | 86.993 | 11.792 | 9.925 | 84,16 |
| 3 | Sorong Selatan | 46.934 | 9.013 | 4.743 | 52,62 |
| 4 | Maybrat | 40.099 | 8.029 | 3.895 | 48,51 |
| 5 | Tambrauw | 13.803 | 2.758 | 1.616 | 58,59 |
| 6 | Kota Sorong | 247.085 | 54.701 | 44.227 | 80,85 |
| Provinsi Papua Barat Daya | | 482.799 | 96.916 | 69.067 | 71,26 |

Sumber: Data Base Keciptakaryaan Provinsi Papua Barat, 2019

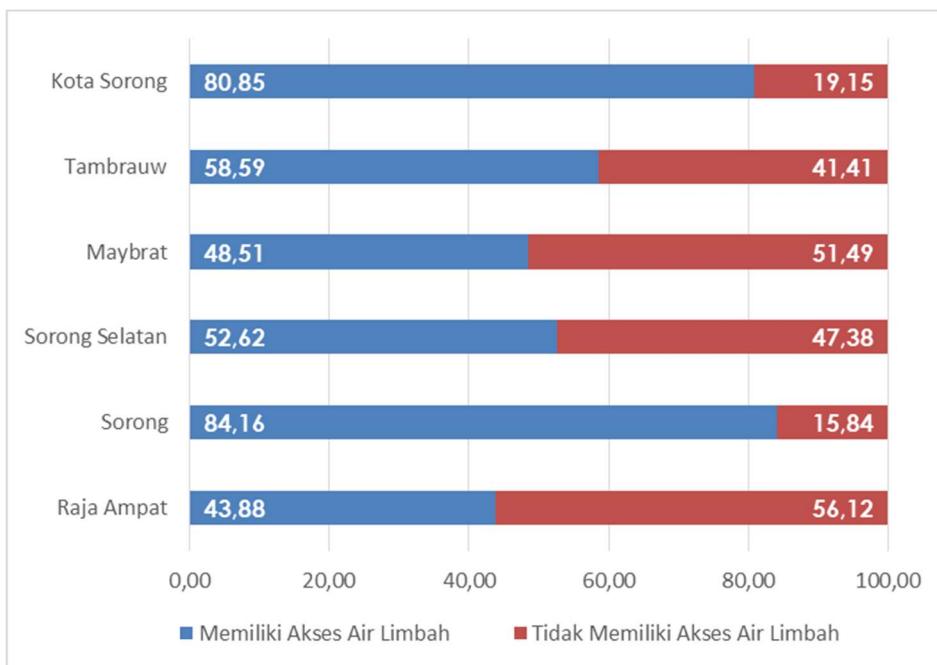
Akses air limbah di Provinsi Papua Barat Daya bedasarkan data keciptakaryaan mencakup 69.067 keluarga dari total 96.916 keluarga, dengan persentase rata-rata sebesar 71,26%. Hal ini menunjukkan bahwa lebih dari separuh keluarga di provinsi tersebut sudah memiliki akses air limbah yang memadai. Cakupan akses air limbah di Papua Barat Daya sudah cukup signifikan, meskipun masih ada ruang untuk peningkatan, terutama di daerah-daerah dengan persentase akses yang lebih rendah.

Kota Sorong memiliki jumlah keluarga terbesar dengan akses air limbah, yakni 44.227 keluarga atau sekitar 80,85%. Diikuti oleh Sorong dengan 9.925 keluarga (84,16%), dan Tambrauw dengan 1.616 keluarga (58,59%). Sementara itu, Raja Ampat dan Sorong Selatan memiliki cakupan yang lebih rendah, masing-masing 43,88% dan 52,62%. Kabupaten Maybrat memiliki angka akses air limbah terendah dengan hanya 48,51%. Hal



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

ini menunjukkan adanya ketimpangan antar wilayah dalam hal akses air limbah, di mana beberapa daerah memerlukan perhatian lebih untuk meningkatkan infrastrukturnya.



Gambar 4.7. Persentase Akses Air Limbah berdasarkan Distrik di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2018

Sistem pengelolaan air limbah rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya masih menggunakan sistem pengelolaan air limbah setempat (*on site System*) baik itu secara individu maupun komunal. Sistem sanitasi komunal menjadi salah satu alternatif untuk lokasi-lokasi yang memiliki kepadatan penduduk yang tinggi atau pada kawasan kumuh.

4.3.3. Prasarana Drainase

Drainase merupakan salah satu komponen yang tidak terpisahkan dalam rancangan perencanaan pembangunan. Komponen ini telah menjadi prasarana umum yang dibutuhkan masyarakat khususnya diperkotaan dalam rangka menuju kehidupan kota yang nyaman, bersih, dan sehat. Drainase sendiri berarti mengalirkan, menguras, membuang, atau mengalihkan air. Jadi, drainase ini pada umumnya berfungsi sebagai pengendali kebutuhan air permukaan untuk memperbaiki dan mengurangi daerah becek, genangan air, dan banjir.

Di wilayah Provinsi Papua Barat Daya, drainase biasanya dapat terbentuk secara alamiah sebagai bagian dari siklus hidrologi. Drainase alami ini terus berubah secara konstan



sesuai dengan keadaan fisik lingkungan sekitar. Namun kondisi ini menyebabkan timbulnya genangan air pada lokasi-lokasi tertentu akibat kurang lancarnya aliran pada saluran alami tersebut.

Sebenarnya terdapat beberapa sungai yang memungkinkan untuk dibangun sistem drainase yang berpusat ke sungai, namun karena merupakan kabupaten baru sehingga perencanaan untuk pembangunan drainase belum dilakukan. Sehingga dibutuhkan pengembangan sistem drainase konvensional dan ekodrainase dengan pertimbangan kondisi tanah dan topografi.

4.3.4. Persampahan

Sumber utama sampah di Provinsi Papua Barat Daya adalah sampah domestik (rumah tangga) dan sampah non domestik yang terdiri atas sampah institusional (sekolah, kantor, dll), sampah komersial (pasar, kios, dll), dan sebagainya. Saat ini pengelolaan sampah di Provinsi Papua Barat Daya masih dilakukan dengan sistem on-site yaitu sampah dikelola dengan cara dibakar oleh masing-masing rumah tangga.

Kedepannya Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya akan mengembangkan sistem pengolahan persampahan dengan cara:

1. **Sistem Pewadahan**, yaitu melalui penyediaan tong-tong sampah di setiap rumah maupun bangunan sarana kota, dengan ukuran 40 - 100 liter. Tong sampah di setiap rumah disediakan sendiri oleh masing-masing keluarga, sedangkan tong-tong sampah pada sarana kota di sediakan oleh pemerintah.
2. **Sistem Pengumpulan**, yang proses pengumpulan sampahnya dapat dilakukan baik secara individual maupun secara komunal melalui bak-bak penampungan yang disediakan di setiap unit lingkungan perumahan maupun pada unit kegiatan komersial dan pemerintahan/perkantoran. Sampah domestik tersebut kemudian diangkut memakai gerobak sampah ukuran 1 m³ ke lokasi Transfer Depo atau Tempat Penampungan Sementara (TPS) oleh pengelola swadaya masyarakat di masing-masing unit lingkungan. Sedangkan sampah dari kegiatan komersial dan pemerintahan/perkantoran serta yang berada di sepanjang jalan utama dikelola oleh instansi terkait (Dinas Kebersihan dan Pertamanan).
3. **Sistem Pemindahan dan Pengangkutan**, yaitu kontainer sampah maupun sampah dari tiap lokasi TPS atau Transfer Depo diangkut oleh kendaraan truk sampah maupun armroll truck /dump truck ke lokasi tempat pemrosesan akhir (TPA) yang dikelola oleh Pemerintah Daerah.



4. **Sistem Pembuangan/Pengolahan**, yaitu sistem pengolahan sampah yang dilakukan di TPA dengan cara sistem lahan urug (*sanitary land fill*) yang dilengkapi sarana sistem drainase permukaan maupun bawah permukaan, sistem pembuangan gas yang dihasilkan oleh proses dekomposisi sampah dan sumur (pipa) pemantau leachate (cairan yang ditimbulkan oleh sampah), serta daur ulang. Selain itu sampah-sampah yang mempunyai potensi untuk dapat dimanfaatkan kembali, seperti plastik, kertas dan kaleng dapat dijadikan sebagai bahan baku industri pengolahan sampah, yang selanjutnya dilakukan proses pengolahan dari sampah yang telah dipisahkan menjadi bahan baku atau barang jadi.
5. **Pengembangan Reduksi Sampah Dalam Skala Mikro**, yaitu melalui reduksi sampah dari rumah tangga (pemilahan sampah mulai dari sumbernya maupun dengan *Reduce* (perolahan kembali), *Reuse* (penggunaan kembali) dan *Recycle* (daur ulang) atau 3R, sehingga dapat mengurangi volume sampah yang ditimbulkan).

4.3.5. Jaringan Listrik

Provinsi Papua Barat Daya dalam sejarah perkembangannya merupakan salah satu kawasan lindung di Provinsi Papua Barat. Sebagai akibatnya, pengembangan sistem energi berupa sistem kelistrikan yang terintegrasi tidak bisa dilakukan di wilayah ini. Selain itu dengan karakteristik wilayah kepulauan, sangat sulit untuk membangun sistem intra koneksi kelistrikan. Dengan karakteristik wilayah yang terdiri dari bukit dan pegunungan ini, maka pengembangan sistem energi kelistrikkannya membutuhkan suatu pendekatan teknologi yang lebih mampu menciptakan suplai listrik yang terbarukan dan mandiri.

Kebutuhan listrik di Provinsi Papua Barat Daya didukung oleh PT. PLN (Persero) yang sudah mencakup sebagian besar wilayah Provinsi Papua Barat Daya.

Tabel 4-6. Produksi dan Distribusi Listrik PT. PLN (Persero) menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No. | Kabupaten/Kota | Daya Terpasang (KW) | Produksi Listrik (KWh) | Listrik Terjual (KWh) | Dipakai Sendiri (KWh) | Susut/Hilang (KWh) |
|-------------------------------|----------------|---------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | Raja Ampat | 10.283 | 21.938.706 | 20.484.009 | 17.213 | 1.454.698 |
| 2 | Sorong | 1.065 | 83.791.719 | 77.428.870 | 6.644 | 6.362.849 |
| 3 | Sorong Selatan | 11.780 | 23.778.825 | 20.623.740 | 2.117 | 3.155.085 |
| 4 | Maybrat | 1.590 | 1.378.441 | 1.237.489 | - | 140.952 |
| 5 | Tambrauw | 2.570 | 797.891 | 628.985 | - | 168.906 |
| 6 | Kota Sorong | 132.450 | 250.490.591 | 232.783.035 | - | 17.707.556 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 159.738 | 382.176.173 | 353.186.127 | 25.974 | 28.990.046 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024



Pada tahun 2023 total produksi listrik di Provinsi Papua Barat Daya oleh PT. PLN mencapai 382.176.173 kWh dengan total daya terpasang sebesar 159.738 KW. Dari produksi tersebut, sebesar 353.186.127 kWh berhasil dijual, sementara penggunaan listrik oleh PLN sendiri sebesar 25.974 kWh. Namun, terdapat selisih yang cukup signifikan dalam distribusi listrik, dengan kehilangan atau susut daya mencapai 28.990.046 kWh. Hal ini menandakan adanya tantangan dalam distribusi listrik di wilayah ini, yang dapat mempengaruhi efisiensi layanan.

Jika dilihat berdasarkan kabupaten/kota, Kota Sorong memiliki daya terpasang terbesar dengan 132.450 KW dan produksi listrik mencapai 250.490.591 kWh, yang merupakan kontribusi terbesar di provinsi ini. Kota ini juga mencatat jumlah listrik terjual paling tinggi, yaitu 232.783.035 kWh, meskipun memiliki susut/hilang daya paling besar yaitu 17.707.556 kWh. Di sisi lain, Kabupaten Sorong dan Sorong Selatan juga mencatat produksi dan distribusi listrik yang cukup signifikan, masing-masing menghasilkan 83.791.719 kWh dan 23.778.825 kWh. Kabupaten dengan produksi listrik terkecil adalah Maybrat dan Tambrauw, yang masing-masing hanya memproduksi 1.378.441 kWh dan 797.891 kWh, dengan selisih daya hilang yang lebih rendah dibandingkan wilayah lain.

4.3.6. Air Bersih

Air bersih yang digunakan masyarakat Provinsi Papua Barat Daya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, umumnya diperoleh dari sumur galian dan sebagian kecil dari mata air atau ledeng. Air dari mata air untuk keperluan penduduk dialirkan melalui pipa ledeng ke bak penampungan atau ke rumah-rumah penduduk.

Penyediaan air bersih di Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari sistem perpipaan dan non perpipaan. Sistem penyediaan air minum perpipaan Provinsi Papua Barat Daya tahun 2018 baru mencapai 25,65 persen atau 52.204 keluarga terlayani. Kabupaten/Kota dengan jangkauan pelayanan akses air minum perpipaan paling banyak yaitu Kota Sorong dengan 37,03 persen atau 20.255 keluarga. Sementara akses air minum non perpipaan mencapai 40,43%. Ini menunjukkan bahwa masih ada kesenjangan yang signifikan dalam distribusi air minum yang layak melalui sistem perpipaan.

Sumber kebutuhan air untuk keperluan sehari-hari warga masyarakat Provinsi Papua Barat Daya berasal dari mata air pegunungan. Saat ini instalasi pipa air minum di beberapa distrik sudah dilakukan melalui program PAM-SIMAS dan program Respek.



**Tabel 4-7. Akses Perpipaan dan Non Perpipaan menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2019**

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Akses Air Minum (%) | Perpipaan | | Non Perpipaan | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| | | | | Keluarga Terlayani | (%) | Keluarga Terlayani | (%) |
| 1 | Raja Ampat | 10.623 | 77,98 | 1.067 | 10,04 | 7.217 | 67,93 |
| 2 | Sorong | 11.792 | 47,15 | 1.320 | 11,19 | 4.239 | 35,95 |
| 3 | Sorong Selatan | 9.013 | 54,91 | 1.524 | 16,91 | 3.425 | 38,00 |
| 4 | Maybrat | 8.029 | 26,71 | 1.043 | 12,99 | 1.102 | 13,72 |
| 5 | Tambrauw | 2.758 | 40,38 | 98 | 3,57 | 1.015 | 36,81 |
| 6 | Kota Sorong | 54.701 | 71,10 | 20.255 | 37,03 | 18.639 | 34,07 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 96.916 | 53,04 | 52.204 | 25,65 | 82.272 | 40,43 |

Sumber: Data Base Keciptakaryaan Provinsi Papua Barat, 2019

4.3.7. Telekomunikasi

Sarana telekomunikasi merupakan salah satu sistem teknologi yang paling cepat perkembangannya. Satu dasawarsa yang lalu masyarakat masih familier dengan telegram, akan tetapi saat ini mesin telegram hampir tidak digunakan lagi karena sudah muncul teknologi yang lebih praktis seperti telepon seluler.

Infrastruktur komunikasi dan komunikasi pada tingkat provinsi lebih menitikberatkan pada persebaran dan tingkat layanan. Kondisi infrastruktur komunikasi dan perhubungan di Papau Barat tergolong masih sangat minim. Kantor pos hanya terdapat Kota Sorong sementara kantor pos pembantu terdapat di semua wilayah kecuali Kabupaten Raja Ampat. Kebutuhan pos di Raja Ampat dipenuhi oleh rumah pos dan kantor pos desa. Wilayah Raja Ampat yang berupa kepulauan mungkin menjadi faktor kenapa kantor pos dalam skala kecil lebih berperan.

Kondisi telekomunikasi nirkabel di wilayah Provinsi Papua Barat Daya telah berkembang pesat dalam beberapa tahun terakhir, terutama dengan adanya program pembangunan Base Transceiver Stations (BTS) untuk meningkatkan akses komunikasi. Proyek pembangunan BTS difokuskan pada daerah tertinggal, terdepan, dan terluar (3T) melalui kolaborasi antara Kementerian Komunikasi dan Informatika (Kominfo) serta pihak swasta seperti Lintasarta dan Huawei. Infrastruktur 4G kini tersedia di beberapa kabupaten seperti Sorong, Raja Ampat, Sorong Selatan, Maybrat, Tambrauw, dan Kota Sorong. Pembangunan ini telah membantu memperluas akses komunikasi, terutama di daerah pedalaman dan kepulauan yang sulit diakses.

Kabupaten Sorong mendapatkan perhatian khusus dengan adanya penambahan 162 BTS dari program BAKTI Kominfo, yang tersebar di 33 distrik di wilayah tersebut. Hal ini



diharapkan dapat mempercepat pemerataan akses telekomunikasi dan informasi di seluruh kabupaten, termasuk daerah pedesaan. Selain itu, BTS juga dibangun di beberapa lokasi strategis di Kabupaten Raja Ampat, Sorong Selatan, Maybrat, dan Tambrauw, dengan beberapa BTS berada di lokasi terpencil yang hanya bisa diakses melalui transportasi air. Kedepannya pemerintah Provinsi Papua Barat Daya akan melakukan pengembangan jaringan telepon untuk membuka dan mengurangi keterisolasi wilayah serta meningkatkan produktivitas pada wilayah yang memiliki sumberdaya potensial. Rencana pengembangan jaringan telepon ini akan diarahkan ke seluruh Distrik yang ada di Provinsi Papua Barat Daya dengan prioritas utama pada ibukota-ibukota Distrik.

4.4. TIPOLOGI PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Tipologi Perumahan dan Permukiman menurut UU No. 1 Tahun 2011 Pasal 38 ayat 2 adalah klasifikasi rumah yang berupa rumah tapak atau rumah susun berdasarkan bentuk permukaan tanah, tempat rumah berdiri meliputi rumah di atas tanah keras, rumah di atas tanah lunak, rumah di garis pantai/pasang surut, rumah di atas air/terapung (menetap), rumah di atas air/terapung (berpindah-pindah).

Permukaan tanah keras adalah lapisan tanah dengan ketebalan antara 50 – 60 cm, tanah ini lebih tebal dari lapisan tanah atas. Tanah keras atau tanah lapisan bawah warnanya lebih cerah dan lebih padat daripada tanah lapisan atas.

Permukaan tanah lunak adalah tanah yang jika tidak dikenali dan diselidiki secara berhati-hati dapat menyebabkan masalah ketidakstabilan dan penurunan jangka panjang yang tidak dapat ditolerir, tanah tersebut mempunyai kuat geser yang rendah dan kompresibilitas yang tinggi. Tanah lunak terbagi menjadi dua, yaitu tanah lempung lunak dan tanah gambut.

Masyarakat yang ada di Provinsi Papua Barat Daya terdiri atas masyarakat asli (Papua) dan masyarakat pendatang (transmigran dan pendatang lainnya). Adapun tipologi perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Papua Barat Daya adalah sebagai berikut:

1. Pola Terpusat (*Nucleated*)

Pola terpusat merupakan pola permukiman penduduk di mana rumah-rumah yang dibangun memusat pada satu titik. Pola terpusat umumnya ditemukan pada kawasan permukiman di desa-desa yang terletak di kawasan pegunungan. Pola ini biasanya



dibangun oleh penduduk yang masih satu keturunan. Pola ini di anut oleh masyarakat asli Papua di Provinsi Papua Barat Daya.

2. Pola Tersebar (*Dispersed*)

Pada pola tersebar, rumah-rumah penduduk dibangun di kawasan luas dan bertanah kering yang menyebar dan agak renggang satu sama lain. Pola tersebar umumnya ditemukan pada kawasan luas yang bertanah kering. Pola ini dapat terbentuk karena penduduk mencoba untuk bermukim di dekat suatu sumber air, terutama air tanah, sehingga rumah dibangun pada titik-titik yang memiliki sumber air bagus.

Penduduk yang menyebar ke kawasan dataran tinggi umumnya merupakan penduduk yang ingin membangun kawasan pertanian, persawahan, dan perkebunan secara intensif. Sehingga permukiman yang terbentuk tersebar di kawasan pertanian, persawahan, dan perkebunan.

Kabupaten seperti Maybrat, Tambrauw, dan sebagian Sorong Selatan lebih cenderung memiliki pola permukiman tersebar. Kondisi geografis yang berbukit serta infrastruktur yang terbatas membuat distrik-distrik seperti Ayamaru, Aifat, dan Ayawasi tersebar di pedesaan.

3. Pola Mengelilingi Fasilitas

Pola pemukiman mengelilingi fasilitas adalah pola pemukiman yang terbentuk karena adanya fasilitas kehidupan yang menyebabkan berkembangnya perumahan, seperti sumber air, danau, waduk, atau kawasan perkotaan. Perumahan dan permukiman dengan pola ini meliputi:

- a. Permukiman yang berada wilayah Kota Sorong, sebagai pusat aktivitas ekonomi dan administrasi, memiliki pola mengelilingi fasilitas perkotaan. Distrik-distrik seperti Sorong Barat dan Sorong Timur memiliki tata ruang yang lebih terorganisir dengan akses yang mudah ke fasilitas-fasilitas umum.
- b. Permukiman yang berada di wilayah Ibukota masing-masing distrik, antara lain: Distrik Waisai di Kabupaten Raja Ampat, Distrik Sorong di Kabupaten Sorong, Distrik Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan, Distrik Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat, Distrik Fef di Kabupaten Tambrauw, dan Distrik Sorong di Kota Sorong.
- c. Permukiman di kawasan perkotaan, antara lain: Waisai di Kabupaten Raja Ampat sebagai pusat administrasi dan pariwisata, Aimas di Kabupaten Sorong sebagai wilayah perkotaan dengan berbagai fasilitas umum dan pemerintahan,



Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan yang berkembang dengan berbagai layanan pemerintahan dan fasilitas dasar, Ayamaru di Kabupaten Maybrat sebagai daerah berbukit pembangunan perkotaan masih sangat terbatas, Fef di Kabupaten Tambrauw masih dalam tahap pengembangan infrastruktur, dan Sorong di Kota Sorong sebagai kota terbesar dan pusat ekonomi di Papua Barat Daya.

4.5. BUDAYA BERMUKIM MASYARAKAT

Budaya bermukim dapat diartikan sebagai segala kelakukan manusia (pola-pola tingkah laku) yang meliputi daya (cipta, karsa dan rasa) dan aktivitas yang menghubungkan dirinya dengan lingkungan, untuk mengolah dan mengubah alam dalam bermukim pada suatu lingkungan. Tingkah laku tersebut didasarkan pada pemahaman terhadap apa yang diketahui, dipikirkan, dan dipandang individu tentang dunia dan nilai-nilai yang terbentuk dan berkembang dalam komunitasnya . Budaya bermukim adalah proses kehidupan dan artefak yang dihasilkan dalam mendiami suatu tempat dan merupakan ekspresi fisik dari kegiatan-kegiatan yang dilakukan.

Budaya bermukim berpengaruh pada cara pandang masyarakat. Budaya akan selalu berubah sehingga makna bangunan maupun permukiman juga dapat berubah. Hanya saja perubahan tersebut tidaklah selalu terjadi secara serentak dan pada seluruh elemen ataupun tatanannya, akan tetapi (tetap akan) selalu dijumpai adanya unsur yang berubah dan yang tetap.

Berdasarkan pandangan Rapoport (1969) di atas terlihat bahwa seiring dengan berkembangnya zaman suatu budaya akan mengalami pergeseran, apabila budaya tersebut atau cara pandangan hidup telah berubah, maka berbagai bentuk aspek yang terkait di dalamnya menjadi berubah atau bahkan kehilangan fungsinya dan tidak berarti. Walaupun tidak terjadi perubahan secara keseluruhan dan tetap akan dijumpai berbagai elemen yang masih dipertahankan, hanya pada dasarnya kecenderungan sifat manusia untuk berubah lebih kuat dari pada mempertahankan apa yang ada. Seperti yang sudah dijelaskan bahwa setiap ada perkembangan selalu diiringin dengan perubahan, namun tetap ada aspek yang bertahan.

Budaya bermukim berdasarkan suku yang ada di Provinsi Papua Barat Daya terdiri atas masyarakat asli (Papua) dan masyarakat pendatang (transmigran dan pendatang lainnya). Adapun budaya bermukim ini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu:



1. **Budaya Bermukim Masyarakat Asli Papua di Provinsi Papua Barat Daya** sangat dipengaruhi oleh lingkungan alam dan adat istiadat setempat, berbeda di tiap kabupaten/kota:
 - **Kabupaten Raja Ampat:** Masyarakat cenderung membangun rumah di tepi pantai atau dekat hutan dengan menggunakan bahan alami seperti kayu dan daun sagu. Rumah panggung sering digunakan untuk menghindari banjir.
 - **Kabupaten Sorong:** Di wilayah ini, masyarakat asli seperti suku Moi memiliki permukiman yang lebih dekat dengan sungai atau hutan, menggunakan rumah tradisional panggung dari bahan lokal.
 - **Kabupaten Sorong Selatan:** Masyarakat suku Tehit di Sorong Selatan membangun rumah yang berdekatan satu sama lain, menandakan ikatan kekerabatan yang kuat. Bahan rumah tradisional biasanya dari kayu dan daun sagu.
 - **Kabupaten Maybrat:** Masyarakat Ayamaru umumnya tinggal di rumah tradisional yang terbuat dari kayu dengan atap daun rumbia. Mereka sering tinggal dalam kelompok kecil di sekitar danau atau hutan, mencerminkan pola bermukim yang tersebar.
 - **Kabupaten Tambrauw:** Wilayah ini cenderung memiliki permukiman masyarakat asli yang terpencil, dengan rumah-rumah berbahan kayu yang tersebar di dataran tinggi atau hutan. Rumah panggung tradisional juga umum digunakan untuk perlindungan dari binatang.
 - **Kota Sorong:** Sebagai kota yang lebih urban, budaya bermukim masyarakat asli Papua di Sorong berbaur dengan pendatang. Meskipun banyak rumah modern, ada juga perkampungan tradisional di pinggiran kota di mana pola bermukim khas Papua, seperti rumah panggung, masih diperlakukan.
2. **Budaya Bermukim Pendatang** transmigran cenderung dominan di bagian barat, begitu juga kemudian pendatang lainnya yang bukan transmigran.

Budaya bermukim masyarakat perkotaan berada di sepanjang jalan, perkampungan serta mengelompok di komplek perumahan. Kawasan permukiman perkotaan di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

1. Perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat
2. Perkotaan Sorong di Kabupaten Sorong
3. Perkotaan Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
4. Perkotaan Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat
5. Perkotaan Fef di Kabupaten Tambrauw



6. Perkotaan Sorong di Kota Sorong

Budaya bermukim kawasan sempadan mata air di Provinsi Papua Barat Daya yang berada di sekitar Mata Air. Permukiman yang berada di kawasan sempadan mata air itu meliputi:

1. **Distrik Misool dan Waigeo di Kabupaten Raja Ampat:** memiliki budaya bermukim dekat dengan sumber-sumber mata air yang biasanya berada di kawasan pedalaman atau hutan. Mata air ini penting untuk kebutuhan domestik serta ritual adat yang terkait dengan konservasi alam, seperti tradisi "Sasi". Masyarakat membangun rumah yang terpisah dari sumber mata air untuk menjaga kesucian dan kebersihan sumber tersebut.
2. **Distrik Klamono dan Aimas di Kabupaten Kabupaten Sorong:** memiliki mata air yang menjadi sumber air penting bagi masyarakat setempat. Di daerah ini, rumah-rumah biasanya dibangun dengan memperhatikan jarak yang aman dari mata air untuk mencegah kontaminasi. Masyarakat Moi, penduduk asli daerah ini, sering kali menerapkan praktik-praktik konservasi lokal dalam menjaga kelestarian mata air.
3. **Distrik Teminabuan dan Konda di Kabupaten Sorong Selatan:** memiliki budaya bermukim di dekat mata air sangat dipengaruhi oleh kebutuhan sehari-hari dan praktik berkebun. Masyarakat cenderung membangun rumah dengan jarak tertentu dari mata air untuk menjaga kesucian air, mengingat pentingnya sumber air dalam kehidupan sehari-hari.
4. **Distrik Ayamaru dan Aifat di Kabupaten Maybrat:** memiliki kawasan sempadan mata air sangat dihormati. Mata air yang terdapat di sekitar Danau Ayamaru adalah sumber utama air bagi masyarakat setempat. Mereka membangun rumah di dataran yang lebih tinggi untuk melindungi sumber air dari polusi dan menjaga ekosistem sekitarnya.
5. **Distrik Fef di Kabupaten Tambrauw:** memiliki sumber mata air biasanya terletak di area hutan yang dilindungi. Masyarakat Tambrauw membangun rumah di sekitar sungai kecil yang mengalir dari mata air di pegunungan, dan mereka mengikuti pola bermukim yang tersebar agar tidak mengganggu sumber air alami.
6. **Distrik Sorong Timur dan Sorong Barat di Kota Sorong:** Sebagai kota dengan urbanisasi yang lebih maju, kawasan sempadan mata air lebih diatur oleh pemerintah. Sumber-sumber mata air penting telah dilindungi, dan rumah-rumah lebih banyak dibangun di sekitar fasilitas perkotaan yang memiliki sistem distribusi air modern. Namun, beberapa komunitas di pinggiran kota tetap menghormati sumber mata air sebagai bagian dari budaya lokal.



Budaya bermukim kawasan sempadan pantai di Provinsi Papua Barat Daya yang berada di sekitar Pantai. Permukiman yang berada di kawasan sempadan pantai itu meliputi:

1. **Distrik Waigeo, Misool, dan Batanta di Kabupaten Raja Ampat:** masyarakat sering membangun rumah di sepanjang pesisir pantai, dengan banyak yang menggunakan model rumah panggung untuk menghindari pasang surut air laut. Rumah-rumah ini biasanya terbuat dari bahan alami seperti kayu dan daun sagu. Kehidupan masyarakat sangat tergantung pada laut, dengan banyak yang bekerja sebagai nelayan atau terlibat dalam pariwisata bahari. Tradisi "Sasi Laut", sebuah praktik adat untuk melindungi ekosistem laut, juga sering mempengaruhi cara masyarakat menjaga pantai dan laut mereka.
2. **Distrik Seget dan Moi Sigin di Kabupaten Sorong:** Masyarakat yang terletak di pesisir, membangun rumah dengan mengikuti pola permukiman tradisional yang berdekatan dengan laut. Banyak rumah dibangun dengan menghadap laut untuk memudahkan akses ke perahu dan kegiatan nelayan. Budaya hidup di pesisir sangat erat kaitannya dengan mata pencaharian mereka sebagai nelayan, namun beberapa wilayah telah mulai berkembang menjadi area permukiman yang lebih modern karena perluasan wilayah perkotaan dari Kota Sorong.
3. **Distrik Inanwatan dan Kais di Kabupaten Sorong Selatan:** memiliki budaya bermukim yang berfokus pada kehidupan pesisir. Rumah-rumah tradisional di sini sering kali berbentuk panggung dan dibangun di atas tanah berpasir dekat pantai. Masyarakat mengandalkan laut untuk transportasi dan sumber mata pencaharian, dengan kegiatan sehari-hari yang berkisar pada penangkapan ikan dan perdagangan hasil laut. Keterhubungan dengan laut sangat penting, dan rumah-rumah sering kali dibangun dekat dengan garis pantai untuk kemudahan akses.
4. **Distrik Sausapor dan Kebar di Kabupaten Tambrauw:** Kabupaten ini memiliki garis pantai yang panjang, masyarakat membangun rumah yang cenderung dekat dengan pantai, namun memperhatikan jarak untuk melindungi diri dari angin kencang dan erosi pantai. Rumah-rumah panggung dan rumah tradisional sering terlihat, dengan mata pencaharian masyarakat yang terkait erat dengan laut, termasuk penangkapan ikan dan kerang. Budaya adat di Tambrauw juga menekankan perlindungan kawasan pesisir, dengan penghormatan terhadap hutan mangrove dan ekosistem laut.
5. **Distrik Sorong Barat dan Sorong Timur di Kota Sorong:** Sebagai pusat urban terbesar di Papua Barat Daya, kawasan sempadan pantai di Kota Sorong berkembang menjadi area perkotaan yang padat. Meskipun demikian, masih ada kampung-



kampung nelayan tradisional di sekitar pesisir, di mana rumah-rumah panggung di atas air menjadi pemandangan umum. Masyarakat nelayan di kota ini masih menjalankan aktivitas terkait laut, meskipun banyak wilayah pesisir kini telah berkembang menjadi area industri, pelabuhan, dan pariwisata.

Budaya bermukim kawasan sempadan hutan bakau/mangrove di Provinsi Papua Barat Daya yang berada di sekitar Hutan Bakau/Mangrove. Permukiman yang berada di kawasan sempadan hutan bakau/mangrove itu meliputi:

1. **Distrik Misool, Waigeo, Kofiau, dan Batanta di Kabupaten Raja Ampat:** terkenal dengan keindahan bawah lautnya, namun banyak masyarakat di daerah pesisirnya juga hidup di kawasan sempadan hutan mangrove. Desa-desa pesisir memiliki hubungan erat dengan ekosistem mangrove. Masyarakat memanfaatkan kayu mangrove secara berkelanjutan dan menjadikan area tersebut sebagai tempat mencari ikan dan biota laut lain, seperti kepiting dan udang, yang hidup di ekosistem mangrove.
2. **Distrik Salawati, Seget, dan Makbon di Kabupaten Sorong:** memiliki beberapa desa pesisir yang terletak dekat dengan hutan mangrove. Masyarakat pesisir membangun rumah-rumah panggung di atas air yang berdekatan dengan kawasan mangrove. Mereka bergantung pada sumber daya laut yang dipengaruhi oleh ekosistem mangrove, termasuk perikanan tangkap.
3. **Distrik Teminabuan dan Distrik Konda di Kabupaten Sorong Selatan:** khususnya di daerah pesisir seperti, masyarakat pesisir juga bermukim di dekat hutan mangrove. Permukiman ini biasanya merupakan kampung nelayan yang memanfaatkan sumber daya mangrove sebagai area penangkapan ikan dan biota laut lainnya.
4. **Distrik Sausapor dan Distrik Bikar di Kabupaten Tambrauw:** berbatasan dengan pantai memiliki distrik pesisir seperti di mana terdapat hutan mangrove di sepanjang pesisirnya. Beberapa masyarakat di daerah pesisir ini tinggal dekat dengan kawasan hutan mangrove, meskipun wilayah ini lebih terpencil.
5. **Distrik Sorong Barat dan Distrik Sorong Timur di Kota Sorong:** sebagai pusat kota dan pelabuhan utama di Provinsi Papua Barat Daya, juga memiliki beberapa kawasan pesisir yang berbatasan dengan hutan mangrove. Di distrik-distrik pesisir terdapat beberapa pemukiman nelayan yang dekat dengan hutan mangrove. Meskipun banyak wilayah pesisir di Kota Sorong sudah mengalami perkembangan pesat, beberapa area mangrove masih ada dan dilindungi.

Budaya bermukim di wilayah rawan bencana dipengaruhi oleh faktor ekonomi dan sebagian besar yang bermukim di kawasan tersebut mempunyai mata pencaharian di sektor pertanian dan perkebunan, sehingga mengambil resiko tinggal di wilayah rawan



bencana. Masyarakat yang bermukim di wilayah rawan bencana sangat familiar dalam membaca tanda-tanda alam, sehingga kesiagaan secara dini sudah diantisipasi guna menghadapi kemungkinan terjadinya bencana alam.

Permukiman yang berada di daerah rawan bencana di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

1. Permukiman di daerah rawan bencana alam gempa yang meliputi:

- Kabupaten Sorong meliputi seluruh wilayah 16 distrik yaitu Klaso, Saengkeduk, Makbon, Klayili, Beraur, Bagun, Botain, Klamono, Klasafet, Malabotom, Klabot, Buk, Klawak, Konhir, Hobard dan Salawati.
- Kabupaten Sorong Selatan meliputi Distrik Sawiat, Seremuk, Moswaren, Wayer, Teminabuan, Kais, Inanwatan dan Kokoda.
- Kabupaten Maybrat meliputi seluruh wilayah 24 distrik yaitu Aitinyo Barat, Ayamaru Selatan Jaya, Aitinyo, Aitinyo Tengah, Aifat Selatan, Aifat Timur Selatan, Aifat, Aitinyo Utara, Aitinyo Raya, Ayamaru Timur, Ayamaru Timur Selatan, Ayamaru, Ayamaru Selatan, Ayamaru Jaya, Ayamaru Tengah, Ayamaru Barat, Ayamaru Utara, Ayamaru Utara Timur, Mare, Mare Selatan, Aifat Utara, Aifat Timur, Aifat Timur Tengah dan Aifat Timur Jauh.
- Kabupaten Tambrauw meliputi Distrik Sausapor, Kwoor, Abun, Miyah, Abun Barat, Syujak, Feef, dan Yembun

2. Permukiman di daerah rawan bencana tsunami yang meliputi:

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waigeo Selatan, Waigeo Utara, Waigeo Barat, Salawati Utara, Salawati Tengah, Batanta Selatan, Misool Selatan, Misool Timur, Kepulauan Ayau, dan Kepulauan Sembilan.
- Kabupaten Sorong meliputi Distrik Makbon dan Distrik Salawati
- Kabupaten Tambrauw meliputi Distrik Sausapor, Kwoor, dan Abun
- Kota Sorong meliputi Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Sorong Kepulauan, Klaurung, dan Malaimsimsa.

3. Permukiman di daerah rawan bencana tanah longsor yang meliputi:

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waigeo Utara, Batanta Selatan, Salawati Utara, dan Misool Selatan
- Kabupaten Sorong Selatan meliputi Distrik Sawiat
- Kabupaten Maybrat meliputi Distrik Aitinyo, Aifat, Aitinyo Barat, Aifat Selatan, dan Aitinyo Utara

4. Permukiman di daerah rawan bencana banjir dan gelombang pasang yang meliputi:



- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waisai, Waigeo Selatan, dan Salawati Tengah
- Kota Sorong meliputi Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Malaimsimsa, Klaurung, dan Sorong Kepulauan

4.6. SEBARAN PERUMAHAN TRADISIONAL

Rumah tradisional adalah konstruksi tempat tinggal *non-engineered* yang ditransfer secara turun temurun dari nenek moyang, dan merupakan hal yang mampu bertahan terhadap lingkungan (gempa bumi, iklim, banjir, dan sebagainya) dan mudah diterima oleh masyarakat lokal. Metoda dan sistem rumah tradisional adalah bagian dari perkembangan kearifan lokal bagi masyarakat suatu daerah. Perkembangan pengetahuan tentang material, keahlian pekerja dan teknik yang digunakan pada suatu bangunan pada abad yang lalu merefleksikan keinginan manusia untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal juga kebutuhan suatu masyarakat dalam menghadapi perilaku alam seperti bencana. Rumah tradisional biasanya dibangun untuk mempertemukan berbagai kepentingan, nilai, dan cara kehidupan masyarakat lokal. Dalam konteks lingkungan dan sumberdaya yang spesifik terdapat suatu perbandingan yang unik terhadap banyak bangunan yang digunakan saat sekarang

Rumah adat di Provinsi Papua Barat Daya digunakan untuk pendidikan adat yang meliputi nilai-nilai moral-etika, keterampilan, dogma adat, tabu-tabu adat, religiositas dan pendidikan karakter atau pembentukan mental. Mber Uon, adalah pendidikan nilai-nilai budaya khusus untuk kaum laki-laki, sedangkan untuk perempuan disebut Fenia Meroh.

Pelaksanaan pendidikan di dalam rumah adat ini hanya bersifat tertutup di antara sesama masyarakat di sana saja. Pendidikan ini dilakukan sangat rahasia dan tidak boleh diketahui oleh orang-orang di kampung. Bahkan rumah adat untuk melaksanakan pendidikan tradisional ini pun dirahasiakan dan disembunyikan di tengah hutan rimba. Pendidikan di rumah adat ini disesuaikan dengan jumlah pemuda yang ingin ikut terutama anak-anak muda berusia akil baliq. Jika peserta yang ikut hanya satu atau dua pemuda pendidikan tetap berjalan. "MberUon, artinya mendidik dan motivasi.

Jadi tradisi pendidikan rumah adat, peserta yang sudah masuk di bangku pendidikan itu berlangsung hanya dua tahun. Di samping itu jika mereka yang belum pernah masuk minimal bisa sampai empat tahun.

Peserta keluar dari kampung menuju rumah adat di hutan, dengan ketentuan memakai payung kampung biasanya disebut koba-koba. Tidak boleh ada suara, hanya memakai



kode khusus, dengan itu hanya memakai kode khusus yang diberikan langsung, misalnya tepuk tangan, serta mengetuk kayu.



Rumah penduduk di perbukitan Distrik Fef, Kabupaten Tambrauw – diantara keheningan gugusan hutan.

Letak Rumah Adat sangat jauh dari kampung, dengan demikian suasana dalam rumah adat benar-benar nyaman. Jauh dari keramaian tanpa ada yang ribut.

Peserta wajib berada dalam rumah adat dan menaati beberapa aturan selama berada pendidikan tidak diperkenankan untuk bertemu bertatap muka dengan kaum perempuan. Peserta tidak diperkenankan mengkonsumsi daging secara umum, tambahan pula peserta di larang kembali ke kampung, dan juga peserta dilarang mengkonsumsi minuman yang memabukkan.

Pantangan dan larangan dimaksudkan adar peserta benar-benar bebas dari masalah duniawi sehingga peserta memiliki jiwa yang bersih, fokus mendengar motivasi yang disampaikan pembimbing di antara para gurunya. Kelak setelah keluar dari rumah adat, tetap memiliki kemampuan-kemampuan tertentu yang tidak dimiliki masyarakat awam lainnya, di kampung tersebut.



Setelah menjalani pendidikan, peserta akan diarak keluar rumah adat, saat itulah peserta bebas bertemu dengan keluarga mereka. Keluarga mereka di rumah berpesta menyambut kepulangan anak-anak muda yang baru saja mengikuti pendidikan di rumah adat. Mama-mama akan menyambut mereka dengan berdansa dan menari-nari tarian adat khas masyarakat Tambrauw bertemu di tempat yang sudah disepakati. Anak-anak muda peserta pendidikan adat akan memakai atribut pakaian adat, begitupula keluarga mereka di kampung.

1. Kabupaten Raja Ampat

Kabupaten Raja Ampat yang terkenal dengan keindahan alamnya, memiliki perumahan tradisional yang tersebar di berbagai pulau. Rumah tradisional di sini umumnya berbentuk **rumah panggung**, terbuat dari bahan-bahan alami seperti kayu, bambu, dan daun nipah untuk atap. Perumahan tradisional ini dibangun dengan mempertimbangkan lingkungan pesisir dan pasang surut air laut.

Lokasi distrik dengan sebaran perumahan tradisional:

- **Distrik Misool:** Banyak kampung di Misool Selatan dan Misool Timur yang masih mempertahankan arsitektur tradisional, terutama di daerah pesisir.
- **Distrik Waigeo Selatan:** Beberapa kampung di daerah pesisir Waigeo masih mempertahankan bentuk rumah panggung tradisional.
- **Distrik Salawati:** Penduduk Salawati juga menggunakan rumah panggung yang menyesuaikan dengan kehidupan di tepi laut.

2. Kabupaten Sorong

Kabupaten Sorong, yang juga merupakan bagian penting dari Papua Barat, memiliki masyarakat yang masih memelihara rumah tradisional, terutama di wilayah pesisir dan pedalaman. Rumah-rumah tradisional di sini dibangun menggunakan material kayu lokal dan atap dari daun sagu.

Lokasi distrik dengan sebaran perumahan tradisional:

- **Distrik Salawati:** Penduduk di Salawati, yang tinggal di area pesisir, masih mempertahankan rumah-rumah tradisional, terutama di kampung-kampung yang lebih terpencil.
- **Distrik Klasafet:** Beberapa kampung di Klasafet masih memiliki perumahan tradisional dengan rumah-rumah yang berbentuk rumah panggung.



3. Kabupaten Sorong Selatan

Kabupaten Sorong Selatan memiliki beberapa kampung yang masih mempertahankan bentuk perumahan tradisional. Daerah pedalaman di Sorong Selatan, terutama di wilayah pegunungan, memiliki rumah-rumah tradisional berbentuk rumah panggung yang dibangun dengan kayu dan bambu.

Lokasi distrik dengan sebaran perumahan tradisional:

- **Distrik Teminabuan:** Beberapa kampung di wilayah ini memiliki rumah tradisional yang dibangun dengan material kayu.
- **Distrik Kais:** Masyarakat di distrik ini, terutama di pedalaman, masih membangun rumah-rumah tradisional dengan bahan-bahan alami.

4. Kabupaten Maybrat

Kabupaten Maybrat merupakan daerah pegunungan, perumahan tradisional memiliki ciri khas tersendiri. Rumah tradisional di Maybrat sering kali berbentuk bulat atau persegi panjang dengan atap yang terbuat dari daun sagu atau daun nipah, sementara dindingnya menggunakan bambu dan kayu.

Lokasi distrik dengan sebaran perumahan tradisional:

- **Distrik Aifat:** Wilayah Aifat memiliki banyak kampung dengan rumah tradisional yang mencerminkan kehidupan masyarakat agraris di pegunungan.
- **Distrik Aitinyo:** Sebagian besar penduduk Aitinyo masih tinggal di rumah-rumah tradisional yang dibangun dari bahan lokal.

5. Kabupaten Tambrauw

Kabupaten Tambrauw yang sebagian besar masih berupa hutan lebat dan daerah terpencil, memiliki sebaran perumahan tradisional yang masih dijaga oleh masyarakat adat. Rumah tradisional di Tambrauw biasanya dibangun dari kayu, bambu, dan daun untuk atapnya. Bentuk rumah panggung menjadi ciri khas, terutama di daerah pesisir dan pedalaman.

Lokasi distrik dengan sebaran perumahan tradisional:

- **Distrik Sausapor:** Wilayah pesisir ini memiliki banyak kampung dengan rumah panggung tradisional yang menyesuaikan dengan kehidupan dekat laut.
- **Distrik Abun:** Di distrik ini, terutama di pedalaman, masyarakat masih tinggal di rumah-rumah tradisional yang dibangun dengan material alami.



6. Kota Sorong

Kota Sorong sebagai pusat urbanisasi, mengalami banyak perubahan dalam hal arsitektur perumahan. Namun, di beberapa kampung nelayan atau daerah pinggiran, rumah-rumah tradisional yang sederhana masih dapat ditemukan, terutama di pinggiran kota atau di pulau-pulau kecil yang masuk dalam wilayah administrasi Kota Sorong.

Lokasi distrik dengan sebaran perumahan tradisional:

- **Distrik Sorong Kepulauan:** Pulau Doom dan Pulau Soop, yang termasuk dalam Distrik Sorong Kepulauan, memiliki perumahan tradisional yang berbentuk rumah panggung.
- **Distrik Malaimsimsa:** Di beberapa bagian distrik ini, terutama yang berada di pinggiran, rumah-rumah tradisional sederhana masih dipertahankan oleh masyarakat setempat.

4.7. KUALITAS LINGKUNGAN PADA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Kualitas lingkungan adalah derajat kemampuan nyata suatu lingkungan untuk memenuhi perumahan yang baik, yang dapat digunakan sebagai tempat tinggal bagi penghuninya dan terbentuk atas beberapa unsur, yaitu kondisi rumah sebagai kualitas permukiman sangat bermacam-macam. Kualitas lingkungan permukiman tidak lepas dari kualitas rumah-rumah yang ada didalamnya, prasarana dasar dan sanitasi lingkungannya. Dari sosial ekonomi dapat dilihat dari pendidikannya pendapatan jumlah anggota keluarga dan sebagainya. Dalam usaha memperbaiki mutu hidup, harus dijaga agar kemampuan lingkungan untuk mendukung kehidupan pada tingkat yang lebih tinggi tidak menjadi rusak. Sebab kalau kerusakan terjadi, bukan perbaikan mutu hidup yang akan dicapai, melaikan justru kemerosotan.

4.7.1. Kepemilikan Rumah

Kepemilikan rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan bahwa mayoritas keluarga di wilayah tersebut memiliki rumah sendiri. Dari total 154.424 keluarga, sekitar 129.974 keluarga atau lebih dari 84% sudah memiliki rumah sendiri. Kota Sorong mencatat jumlah kepemilikan rumah tertinggi dengan 54.991 keluarga yang memiliki rumah sendiri. Meski demikian terdapat juga 9.377 keluarga di Kota Sorong yang menyewa atau mengontrak tempat tinggal yang menunjukkan tingginya kebutuhan akan hunian sewa di



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

wilayah tersebut. Sedangkan Kabupaten Sorong Selatan memiliki jumlah keluarga sekitar 12.878 keluarga sudah memiliki rumah sendiri, dengan sebagian kecil yaitu 473 keluarga menyewa rumah.

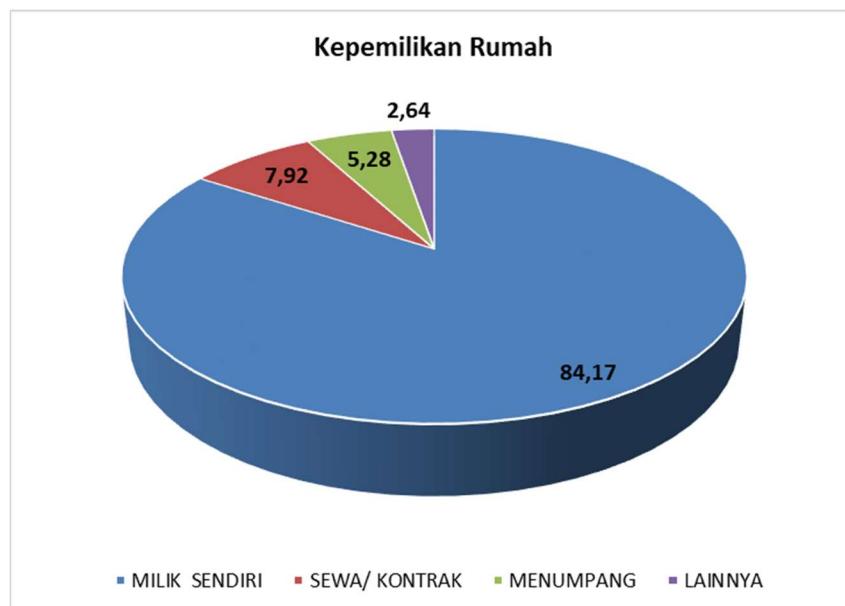
Secara keseluruhan meskipun sebagian besar keluarga di Provinsi Papua Barat Daya sudah memiliki rumah sendiri, tantangan masih ada dalam hal keluarga yang menyewa, menumpang, atau tinggal di hunian alternatif.

Tabel 4-8. Kepemilikan Rumah menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Kepemilikan Rumah/Bangunan Tempat Tinggal | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|---|------------------|--------------|--------------|
| | | | Milik Sendiri | Sewa/ Kontrak | Menumpang | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 15.950 | 587 | 392 | 196 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 28.150 | 1.179 | 786 | 393 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 12.878 | 473 | 315 | 158 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 10.919 | 326 | 218 | 109 |
| 5 | Tamrauw | 7.652 | 7.085 | 283 | 189 | 94 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 54.991 | 9.377 | 6.251 | 3.126 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 129.974 | 12.225 | 8.150 | 4.075 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.8. Kepemilikan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



4.7.2. Jenis Lantai Rumah Terluas

Jenis lantai rumah terluas di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 memperlihatkan keragaman dalam jenis material yang digunakan di berbagai kabupaten/kota. Mayoritas keluarga di provinsi ini masih menggunakan lantai dari bahan semen atau papan. Dari total 154.424 keluarga, sekitar 101.612 rumah menggunakan jenis lantai semen atau papan, yang mencakup lebih dari 65% dari keseluruhan rumah tangga. Penggunaan lantai berbahan semen atau papan mendominasi hampir di semua wilayah, terutama di Kabupaten Raja Ampat di mana sekitar 13.740 rumah dan di Kabupaten Sorong yang mencatat 19.077 rumah dengan lantai semen atau papan.

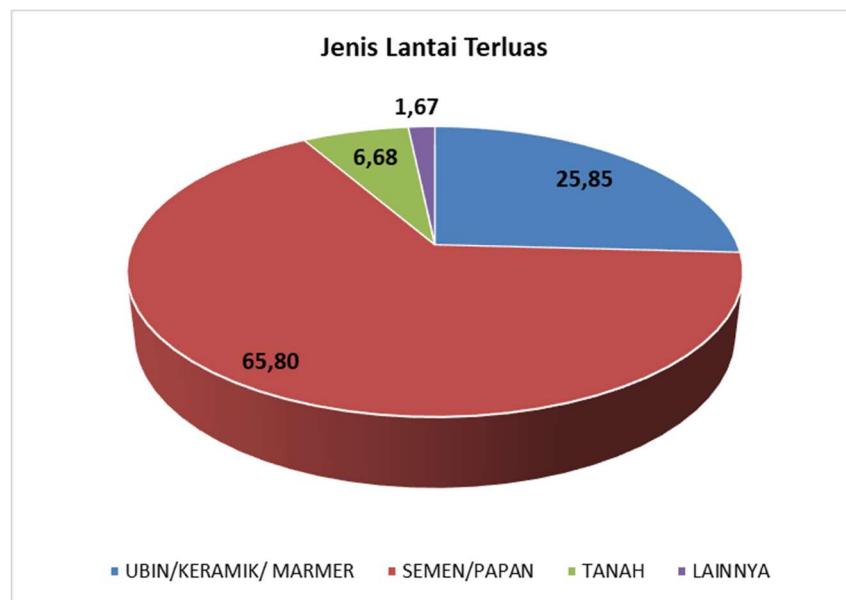
Selain semen dan papan, lantai berbahan ubin, keramik, atau marmer juga cukup umum terutama di wilayah yang lebih urban seperti Kota Sorong dimana sebanyak 26.679 rumah memiliki lantai berbahan ubin, keramik, atau marmer, menjadikannya wilayah dengan jumlah penggunaan lantai berbahan ubin, keramik, atau marmer tertinggi di Provinsi Papua Barat Daya. Sedangkan di Kabupaten Sorong Selatan penggunaan lantai dari ubin atau keramik lebih rendah, hanya tercatat 2.887 rumah yang menggunakan material ini.

Secara keseluruhan material lantai rumah di Papua Barat Daya masih didominasi oleh bahan semen atau papan, dengan ubin atau keramik yang lebih sering ditemukan di wilayah perkotaan, sementara penggunaan lantai tanah masih signifikan di beberapa wilayah pedesaan.

Tabel 4-9. Jenis Lantai Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Jenis Lantai Rumah Terluas | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|----------------------------|-----------------|---------------|--------------|
| | | | Ubin/Keramik/ Marmer | Semen/ Papan | Tanah | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 1.266 | 13.740 | 1.837 | 282 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 7.221 | 19.077 | 3.957 | 253 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 2.887 | 10.233 | 83 | 620 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 1.570 | 9.297 | 567 | 138 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 296 | 5.821 | 1.377 | 157 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 26.679 | 43.443 | 2.499 | 1.124 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 39.919 | 101.612 | 10.319 | 2.574 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.9. Jenis Lantai Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

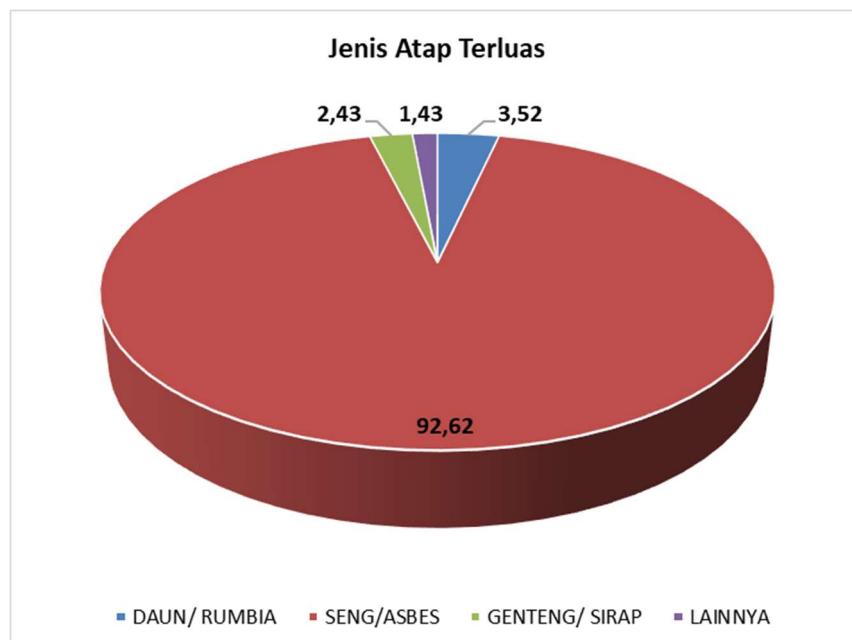
4.7.3. Jenis Atap Rumah Terluas

Jenis atap rumah terluas di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan bahwa mayoritas rumah di berbagai kabupaten/kota menggunakan atap berbahan seng atau asbes. Dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 143.030 rumah menggunakan jenis atap berbahan seng atau asbes, yang mencakup sekitar 92,6% dari keseluruhan rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya. Kota Sorong memiliki jumlah rumah dengan atap seng atau asbes paling banyak, yakni 69.563 rumah. Wilayah Kabupaten Sorong juga mencatat angka yang tinggi, dengan 29.629 rumah yang menggunakan atap berbahan serupa.

Tabel 4-10. Jenis Atap Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Jenis Atap Rumah Terluas | | | |
|------------------------|----------------|-----------------|--------------------------|----------------|-------------------|---------|
| | | | Daun/ Rumbia | Seng/ Asbes | Genteng/ Sirap | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 1.695 | 15.009 | 258 | 163 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 223 | 29.629 | 637 | 20 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 910 | 12.301 | 195 | 418 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 1.114 | 9.846 | 484 | 127 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 775 | 6.682 | 90 | 105 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 715 | 69.563 | 2.085 | 1.381 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 5.432 | 143.030 | 3.749 | 2.214 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.10. Jenis Atap Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Selain seng atau asbes ada juga rumah yang menggunakan daun atau rumbia sebagai material atap. Meskipun jumlahnya relatif lebih sedikit dibandingkan jenis atap lainnya, sekitar 5.432 rumah di seluruh provinsi masih menggunakan atap berbahan daun atau rumbia. Kabupaten Raja Ampat merupakan daerah dengan jumlah penggunaan atap daun/rumbia tertinggi yaitu 1.695 rumah. Penggunaan atap ini juga cukup signifikan di Kabupaten Maybrat dan Kabupaten Sorong Selatan, masing-masing dengan 1.114 dan 910 rumah. Jenis atap genteng atau sirap hanya digunakan di sekitar 3.749 rumah di seluruh provinsi, dengan jumlah tertinggi di Kota Sorong yaitu 2.085 rumah.

4.7.4. Jenis Dinding Rumah Terluas

Jenis dinding rumah terluas di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan adanya variasi yang signifikan dalam penggunaan material. Sebagian besar rumah di Provinsi Papua Barat Daya menggunakan dinding tembok. Dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 96.819 rumah memiliki dinding tembok, yang mencakup sekitar 62,7% dari total rumah tangga. Kota Sorong mencatat jumlah tertinggi dengan 59.103 rumah menggunakan dinding tembok. Selain itu di Kabupaten Sorong sekitar 15.854 rumah memiliki dinding tembok, menunjukkan preferensi yang tinggi terhadap material ini di wilayah perkotaan.

Sementara penggunaan dinding kayu atau seng juga umum di berbagai wilayah. Tercatat ada 53.137 rumah yang menggunakan kayu atau seng sebagai material utama dinding.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

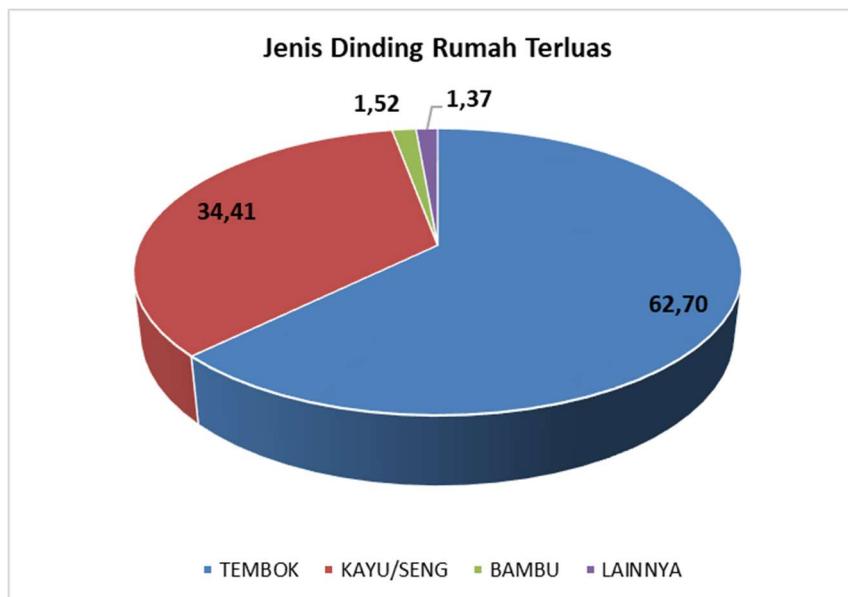
Dinding kayu atau seng di Kabupaten Raja Ampat terdapat 8.561 rumah, sedangkan Kabupaten Sorong juga mencatat angka yang signifikan yaitu 14.474 rumah.

Tabel 4-11. Jenis Dinding Rumah Terluas menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Jenis Dinding Rumah Terluas | | | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| | | | Tembok | Kayu/Seng | Bambu | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 7.780 | 8.561 | 413 | 372 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 15.854 | 14.474 | 180 | 0 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 6.492 | 6.629 | 244 | 459 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 5.942 | 5.125 | 421 | 85 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 1.649 | 5.082 | 864 | 57 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 59.103 | 13.267 | 232 | 1.142 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 96.819 | 53.137 | 2.354 | 2.114 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.11. Jenis Dinding Rumah Terluas di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Penggunaan bambu sebagai material dinding rumah masih ditemukan, meskipun jumlahnya relatif kecil sekitar 2.354 rumah di seluruh provinsi, dengan konsentrasi tertinggi di Kabupaten Tambrauw yang mencatat 864 rumah dengan dinding bambu. Di wilayah lain seperti Kabupaten Sorong Selatan dan Kabupaten Maybrat, penggunaan bambu cukup terbatas. Secara keseluruhan di Provinsi Papua Barat Daya penggunaan kayu, seng, dan bambu masih cukup signifikan, terutama di daerah pedesaan atau wilayah dengan akses material terbatas.



4.7.5. Sumber Penerangan Rumah

Sumber penerangan utama rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan dominasi penggunaan listrik, meskipun beberapa wilayah masih mengandalkan sumber energi alternatif. Dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 115.203 rumah mendapatkan penerangan utama dari listrik. Kota Sorong mencatat penggunaan listrik tertinggi dengan 71.600 rumah yang menggunakan listrik sebagai sumber penerangan utama, diikuti oleh Kabupaten Sorong dengan 20.805 rumah yang juga menggunakan listrik.

Namun di beberapa daerah seperti Kabupaten Raja Ampat dan Kabupaten Tambrauw penggunaan listrik masih lebih rendah. Di Kabupaten Raja Ampat hanya 2.841 rumah yang menggunakan listrik, sementara sebagian besar rumah lainnya, sekitar 11.023 rumah, masih mengandalkan lampu minyak sebagai sumber penerangan.

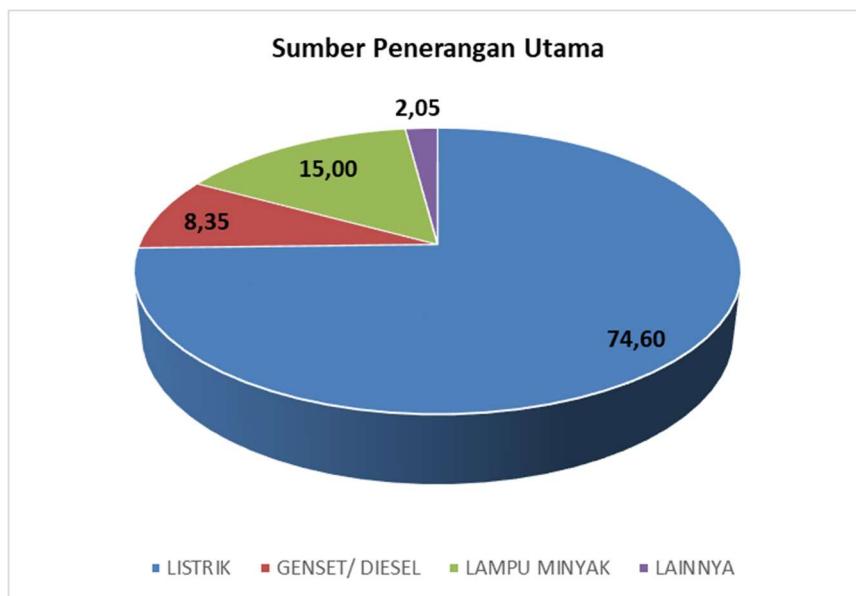
Penggunaan genset atau diesel sebagai sumber penerangan juga terlihat di beberapa daerah, terutama di Kabupaten Sorong di mana 4.866 rumah menggunakan genset atau diesel. Sementara itu di Kabupaten Sorong Selatan dan Kabupaten Maybrat juga mencatat penggunaan genset dengan jumlah yang cukup signifikan, masing-masing 2.110 dan 2.173 rumah.

Secara keseluruhan meskipun listrik merupakan sumber penerangan utama di Provinsi Papua Barat Daya, masih terdapat sejumlah besar rumah yang bergantung pada lampu minyak dan genset, terutama di daerah-daerah pedesaan atau yang jauh dari akses listrik utama. Hal ini mencerminkan masih adanya tantangan dalam penyediaan infrastruktur listrik yang merata di seluruh provinsi.

Tabel 4-12. Sumber Penerangan Rumah menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Sumber Penerangan Utama | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|-------------------------|-------------------|-----------------|--------------|
| | | | Listrik | Genset/ Diesel | Lampu Minyak | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 2.841 | 3.167 | 11.023 | 94 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 20.805 | 4.866 | 4.600 | 237 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 8.810 | 2.110 | 2.287 | 616 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 6.406 | 2.173 | 2.829 | 164 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 4.742 | 326 | 1.573 | 1.011 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 71.600 | 259 | 846 | 1.040 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 115.203 | 12.901 | 23.158 | 3.162 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.12. Sumber Penerangan Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

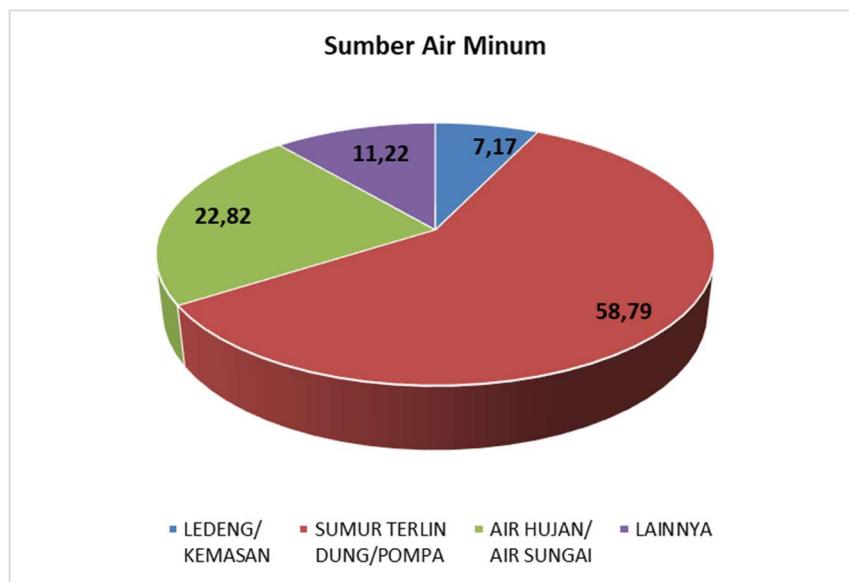
4.7.6. Sumber Air Minum Rumah

Sumber air minum rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan bahwa mayoritas penduduk bergantung pada sumur terlindung, sumur pompa, serta air hujan atau sungai sebagai sumber utama mereka. Dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 90.788 rumah menggunakan sumur terlindung atau pompa sebagai sumber air minum utama. Kota Sorong mencatat angka tertinggi dengan 54.534 rumah yang memanfaatkan sumber air dari sumur terlindung atau pompa, disusul oleh Kabupaten Sorong dengan 17.914 rumah.

Tabel 4-13. Sumber Air Minum Rumah menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Sumber Air Minum | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------|
| | | | Ledeng/ Kemasan | Sumur Terlin- Dung/Pompa | Air Hujan/ Air Sungai | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 0 | 13.056 | 2.737 | 1.332 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 1.538 | 17.914 | 10.016 | 1.040 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 0 | 3.700 | 5.949 | 4.173 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 0 | 323 | 7.289 | 3.960 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 708 | 1.260 | 3.039 | 2.644 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 8.820 | 54.534 | 6.217 | 4.174 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 11.065 | 90.788 | 35.247 | 17.324 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.13. Sumber Air Minum Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Air hujan dan air sungai juga menjadi sumber air minum penting bagi banyak keluarga terutama di wilayah pedesaan. Kabupaten Maybrat terdapat 7.289 rumah bergantung pada air hujan atau sungai sebagai sumber utama air minum, sementara di Kabupaten Sorong Selatan terdapat sekitar 5.949 rumah yang menggunakan sumber air serupa. Kabupaten Tambrauw juga memiliki jumlah yang signifikan dengan 3.039 rumah menggunakan air hujan atau sungai.

Penggunaan air ledeng atau kemasan relatif rendah di Provinsi Papua Barat Daya yaitu terdapat 11.065 rumah. Kota Sorong yang menggunakan air ledeng atau kemasan sebagai sumber air minum dengan memiliki jumlah tertinggi yakni 8.820 rumah. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar penduduk masih belum mendapatkan akses ke air ledeng yang terdistribusi dengan baik. Secara keseluruhan mayoritas penduduk di Provinsi Papua Barat Daya masih bergantung pada sumber air tradisional seperti sumur dan air hujan, sementara akses terhadap air ledeng atau kemasan masih terbatas. Hal ini mencerminkan tantangan dalam penyediaan infrastruktur air bersih yang merata di seluruh wilayah, terutama di daerah pedesaan.

4.7.7. Sumber Bahan Bakar Rumah

Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menunjukkan pola penggunaan bahan bakar yang beragam untuk kebutuhan memasak di rumah tangga. Mayoritas penduduk masih bergantung pada minyak tanah sebagai sumber bahan bakar utama. Dari total 154.424 keluarga terdapat sebanyak 103.633 rumah tangga menggunakan minyak tanah untuk



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

memasak. Penggunaan minyak tanah paling tinggi tercatat di Kota Sorong di mana 61.855 rumah tangga masih bergantung pada bahan bakar ini. Kabupaten Sorong juga memiliki jumlah pengguna minyak tanah yang cukup signifikan dengan 22.981 rumah tangga.

Penggunaan arang atau kayu juga masih cukup umum di beberapa wilayah, sebanyak 41.148 rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya menggunakan arang atau kayu sebagai bahan bakar untuk memasak. Kabupaten Raja Ampat mencatat penggunaan arang atau kayu tertinggi, dengan 14.143 rumah tangga yang masih mengandalkan bahan bakar tradisional ini. Di daerah pedesaan seperti Kabupaten Tambrauw, arang dan kayu juga banyak digunakan oleh 3.502 rumah tangga.

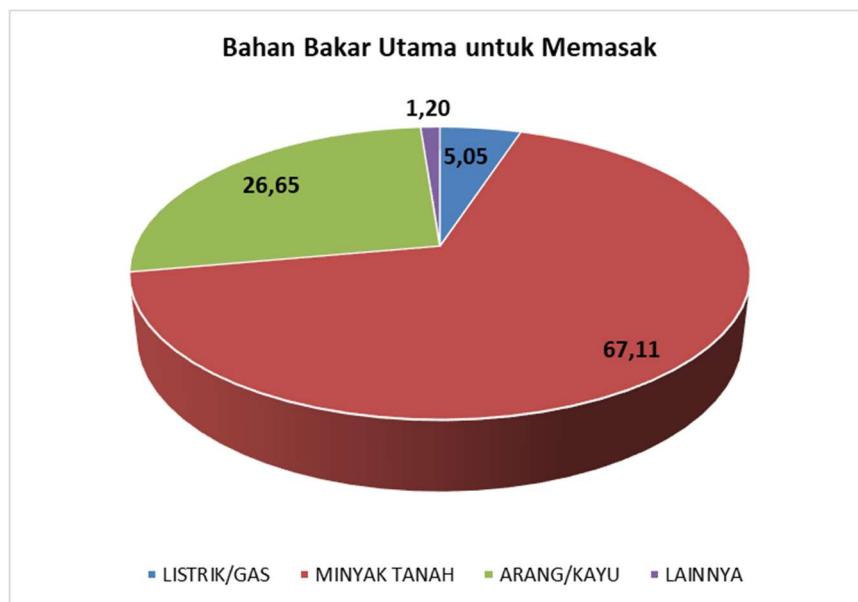
Penggunaan listrik atau gas sebagai bahan bakar untuk memasak masih tergolong rendah di Provinsi Papua Barat Daya yaitu hanya 7.796 rumah tangga dengan konsentrasi terbesar di Kota Sorong yaitu sebanyak 6.392 rumah tangga menggunakan sumber energi modern ini. Hal ini menunjukkan bahwa akses terhadap energi yang lebih bersih dan modern masih terbatas di beberapa daerah, terutama di wilayah pedesaan dan terpencil.

Secara keseluruhan pola penggunaan bahan bakar untuk memasak di Provinsi Papua Barat Daya masih didominasi oleh bahan bakar tradisional seperti minyak tanah dan arang/kayu, sementara penggunaan listrik atau gas masih terbatas pada wilayah-wilayah yang lebih urban seperti Kota Sorong. Ini mencerminkan adanya tantangan dalam penyediaan akses terhadap sumber energi modern yang lebih bersih dan efisien di seluruh provinsi.

**Tabel 4-14. Sumber Bahan Bakar Rumah menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Bahan Bakar Utama Untuk Memasak | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|---------------------------------|-----------------|---------------|--------------|
| | | | Listrik/Gas | Minyak Tanah | Arang/Kayu | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 131 | 2.728 | 14.143 | 124 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 773 | 22.981 | 6.725 | 30 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 222 | 6.861 | 6.376 | 364 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 231 | 5.142 | 5.949 | 250 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 46 | 4.066 | 3.502 | 38 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 6.392 | 61.855 | 4.454 | 1.043 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 7.796 | 103.633 | 41.148 | 1.848 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.14. Sumber Bahan Bakar Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

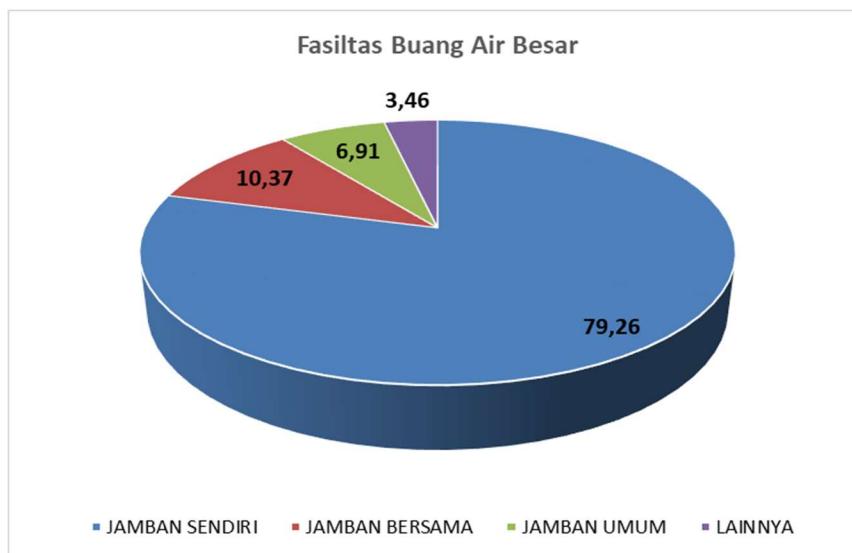
4.7.8. Fasilitas Buang Air Besar Rumah

Fasilitas tempat buang air besar rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 memperlihatkan variasi dalam penggunaan jenis jamban. Sebagian besar rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya memiliki jamban sendiri dari total 154.424 keluarga terdapat sekitar 122.395 rumah tangga memiliki jamban pribadi. Kota Sorong mencatat angka tertinggi dalam kepemilikan jamban sendiri dengan 67.152 rumah tangga, diikuti oleh Kabupaten Sorong dengan 27.482 rumah tangga yang memiliki fasilitas serupa.

Tabel 4-15. Fasilitas Tempat Buang Air Besar Rumah menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Fasilitas Tempat Buang Air Besar | | | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------------------------|----------------|---------------|--------------|
| | | | Jamban Sendiri | Jamban Bersama | Jamban Umum | Lainnya |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 10.958 | 3.083 | 2.056 | 1.028 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 27.482 | 1.513 | 1.009 | 504 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 4.314 | 4.754 | 3.170 | 1.585 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 7.318 | 2.127 | 1.418 | 709 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 5.171 | 1.240 | 827 | 413 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 67.152 | 3.296 | 2.198 | 1.099 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 122.395 | 16.015 | 10.676 | 5.338 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.15. Fasilitas Tempat Buang Air Besar Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Di beberapa wilayah lain penggunaan jamban bersama juga masih ditemukan. Sebanyak 16.015 rumah tangga di seluruh provinsi menggunakan jamban bersama. Penggunaan jamban bersama paling tinggi terlihat di Kabupaten Sorong Selatan yaitu 4.754rumah tangga, dan Kota Sorong memiliki 3.296 rumah tangga.

Di Provinsi Papua Barat Daya ada sekitar 10.676 rumah tangga yang menggunakan jamban umum, dengan konsentrasi terbesar di Kabupaten Sorong Selatan yaitu 3.170rumah tangga memanfaatkan fasilitas ini. Wilayah seperti Kabupaten Raja Ampat dan Kota Sorong juga mencatat jumlah pengguna jamban umum yang signifikan.

Secara keseluruhan mayoritas penduduk di Provinsi Papua Barat Daya memiliki akses ke jamban pribadi, meskipun masih ada sejumlah rumah tangga yang bergantung pada jamban bersama atau umum. Tantangan dalam penyediaan sanitasi yang layak terutama masih terlihat di beberapa wilayah pedesaan dan terpencil, di mana akses terhadap jamban yang memadai masih terbatas.

4.7.9. Luas Lantai Perkapita Rumah

Pada tahun 2023 data mengenai luas rumah atau bangunan per orang di Provinsi Papua Barat Daya menunjukkan variasi yang cukup signifikan di antara berbagai kabupaten dan kota. Dari total 154.424 keluarga, sebagian besar penduduk memiliki luas tempat tinggal per orang yang lebih dari 8 meter persegi. Tercatat sekitar 127.080 orang tinggal di rumah dengan luas per orang yang mencapai atau melebihi 8 meter persegi, yang menunjukkan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

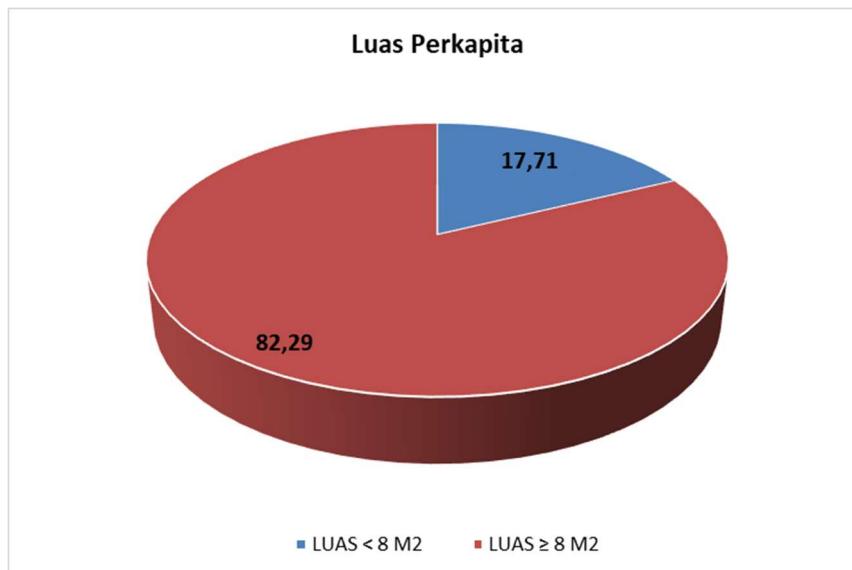
bahwa sebagian besar penduduk memiliki ruang yang cukup memadai di dalam rumah mereka.

Kota Sorong mencatat angka tertinggi untuk luas rumah lebih dari 8 meter persegi per orang, dengan sekitar 59.439 penduduk tinggal di rumah dengan ruang per orang yang cukup luas. Di wilayah Kabupaten Sorong sekitar 25.901 orang juga menikmati ruang per orang yang melebihi 8 meter persegi. Hal ini menandakan bahwa di daerah-daerah perkotaan, ruang per orang di dalam rumah cenderung lebih luas dibandingkan dengan daerah pedesaan.

**Tabel 4-16. Luas Rumah/Bangunan untuk Setiap Orang yang Tinggal dan Menetap di Rumah
menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Luas Rumah/Bangunan Untuk Setiap Orang Yang Tinggal Dan Menetap Di Rumah/Bangunan Tersebut | |
|-------------------------------|----------------|--------------------|---|----------------|
| | | | < 8 M2 | ≥ 8 M2 |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 3.356 | 13.770 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 4.607 | 25.901 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 945 | 12.878 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 2.850 | 8.722 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 1.281 | 6.371 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 14.306 | 59.439 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 27.344 | 127.080 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023
Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 4.16. Luas Lantai Perkapita Rumah di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023



Terdapat sejumlah penduduk yang tinggal di rumah dengan luas kurang dari 8 meter persegi per orang. Secara keseluruhan terdapat 27.344 orang di Provinsi Papua Barat Daya yang tinggal di rumah dengan luas per orang yang terbatas. Di Kota Sorong, misalnya, terdapat 14.306 orang yang tinggal di rumah dengan luas per orang di bawah 8 meter persegi. Ini menunjukkan adanya ketimpangan dalam hal ketersediaan ruang hunian per orang di wilayah ini.

Secara keseluruhan mayoritas penduduk di Provinsi Papua Barat Daya tinggal di rumah dengan luas yang memadai, namun masih ada sebagian penduduk yang menghadapi keterbatasan ruang di dalam rumah mereka. Perbedaan ini mencerminkan adanya kesenjangan dalam ketersediaan hunian yang layak di beberapa wilayah, terutama di daerah-daerah dengan akses yang lebih terbatas atau penduduk yang lebih padat.

4.8. FASILITAS UMUM DAN SOSIAL PENUNJANG

4.8.1. Pendidikan

Untuk dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusia dan menunjang keberhasilan upaya pemerintah di bidang pendidikan maka peningkatan sarana pendidikan merupakan salah satu faktor yang mendukung hal tersebut. Peningkatan dan pengembangan sarana dan prasarana pendidikan diharapkan dapat memperluas jangkauan pelayanan dan kesempatan memperoleh pendidikan dalam rangka menunjang program wajib belajar. Disamping kelengkapan prasarana pendidikan yang memadai, banyaknya kelas dan guru sangat menentukan bagi terselenggaranya proses belajar mengajar yang baik.

A. Pendidikan Sekolah Dasar (SD)

Pada tahun 2023 di Provinsi Papua Barat Daya terdapat 547 sekolah dasar dengan total 60.227 murid dan 5.193 guru. Rasio murid terhadap sekolah mencapai 110,10 murid per sekolah, sementara rasio murid terhadap guru berada di angka 11,60. Kabupaten Sorong memiliki jumlah sekolah terbanyak, yaitu 136 sekolah dengan 13.515 murid dan 1.186 guru, diikuti oleh Kabupaten Raja Ampat dengan 109 sekolah, 10.173 murid, dan 929 guru. Kota Sorong memiliki jumlah murid tertinggi, yaitu 21.426 murid di 83 sekolah dengan 1.388 guru. Kabupaten Sorong Selatan memiliki 96 sekolah, 7.623 murid, dan 777 guru. Di Kabupaten Tambrauw terdapat 57 sekolah yang melayani 3.899 murid dan 416 guru, sementara Kabupaten Maybrat memiliki jumlah sekolah paling sedikit, yaitu 66 sekolah dengan 3.591 murid dan 497 guru.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 4-17. Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Dasar (SD)
Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Sekolah | Murid | Guru | Rasio Murid terhadap | |
|-------------------------------|----------------|------------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| | | | | | Sekolah | Guru |
| 1 | Raja Ampat | 109 | 10.173 | 929 | 93,33 | 10,95 |
| 2 | Sorong | 136 | 13.515 | 1.186 | 99,38 | 11,40 |
| 3 | Sorong Selatan | 96 | 7.623 | 777 | 79,41 | 9,81 |
| 4 | Maybrat | 66 | 3.591 | 497 | 54,41 | 7,23 |
| 5 | Tambrauw | 57 | 3.899 | 416 | 68,40 | 9,37 |
| 6 | Kota Sorong | 83 | 21.426 | 1.388 | 258,14 | 15,44 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 547 | 60.227 | 5.193 | 110,10 | 11,60 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

B. Pendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP)

Pada tahun 2023 Provinsi Papua Barat Daya memiliki 181 sekolah menengah pertama (SMP) dengan total 24.650 murid dan 2.638 guru. Rasio murid terhadap sekolah adalah 136,19 murid per sekolah, sementara rasio murid terhadap guru mencapai 9,34. Kabupaten Sorong memiliki jumlah sekolah tertinggi dengan 48 sekolah yang melayani 5.728 murid dan 595 guru. Kota Sorong memiliki jumlah murid terbanyak, yaitu 8.893 murid yang tersebar di 37 sekolah dengan 652 guru. Kabupaten Raja Ampat memiliki 37 sekolah dengan 4.038 murid dan 497 guru. Di Kabupaten Sorong Selatan terdapat 31 sekolah dengan 3.623 murid dan 453 guru. Kabupaten Tambrauw memiliki 15 sekolah dengan 1.277 murid dan 177 guru, sedangkan Kabupaten Maybrat memiliki 13 sekolah yang melayani 1.091 murid dengan 264 guru.

Tabel 4-18. Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Menengah Pertama (SMP)
Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Sekolah | Murid | Guru | Rasio Murid terhadap | |
|-------------------------------|----------------|------------|---------------|--------------|----------------------|-------------|
| | | | | | Sekolah | Guru |
| 1 | Raja Ampat | 37 | 4.038 | 497 | 109,14 | 8,12 |
| 2 | Sorong | 48 | 5.728 | 595 | 119,33 | 9,63 |
| 3 | Sorong Selatan | 31 | 3.623 | 453 | 116,87 | 8,00 |
| 4 | Maybrat | 13 | 1.091 | 264 | 83,92 | 4,13 |
| 5 | Tambrauw | 15 | 1.277 | 177 | 85,13 | 7,21 |
| 6 | Kota Sorong | 37 | 8.893 | 652 | 240,35 | 13,64 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 181 | 24.650 | 2.638 | 136,19 | 9,34 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024



C. Pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA)

Pada tahun 2023 Provinsi Papua Barat Daya memiliki 72 sekolah menengah atas (SMA) dengan total 14.260 murid dan 1.362 guru. Rasio murid terhadap sekolah mencapai 198,06 murid per sekolah, sementara rasio murid terhadap guru adalah 10,47. Kota Sorong memiliki jumlah sekolah terbanyak dengan 22 sekolah yang melayani 6.159 murid dan 449 guru, diikuti oleh Kabupaten Sorong dengan 19 sekolah yang melayani 3.287 murid dan 349 guru. Kabupaten Raja Ampat memiliki 16 sekolah dengan 2.284 murid dan 272 guru. Kabupaten Sorong Selatan memiliki 6 sekolah dengan 1.494 murid dan 123 guru. Kabupaten Tambrauw memiliki 5 sekolah dengan 510 murid dan 73 guru, sementara Kabupaten Maybrat memiliki jumlah sekolah paling sedikit, yaitu 4 sekolah yang melayani 526 murid dengan 96 guru.

**Tabel 4-19. Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Menengah Atas (SMA)
Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Sekolah | Murid | Guru | Rasio Murid terhadap | |
|-------------------------------|----------------|-----------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| | | | | | Sekolah | Guru |
| 1 | Raja Ampat | 16 | 2.284 | 272 | 142,75 | 8,40 |
| 2 | Sorong | 19 | 3.287 | 349 | 173,00 | 9,42 |
| 3 | Sorong Selatan | 6 | 1.494 | 123 | 249,00 | 12,15 |
| 4 | Maybrat | 4 | 526 | 96 | 131,50 | 5,48 |
| 5 | Tambrauw | 5 | 510 | 73 | 102,00 | 6,99 |
| 6 | Kota Sorong | 22 | 6.159 | 449 | 279,95 | 13,72 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 72 | 14.260 | 1.362 | 198,06 | 10,47 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

D. Pendidikan Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)

Pada tahun 2023 Provinsi Papua Barat Daya memiliki 38 sekolah menengah atas (SMA) dengan total 8.985 murid dan 832 guru. Rasio murid terhadap sekolah mencapai 236,45 murid per sekolah, sementara rasio murid terhadap guru adalah 10,80. Kota Sorong memiliki jumlah sekolah terbanyak dengan 14 sekolah yang melayani 4.873 murid dan 388 guru. Kabupaten Sorong memiliki 7 sekolah yang melayani 2.102 murid dan 178 guru. Kabupaten Raja Ampat memiliki 6 sekolah dengan 746 murid dan 101 guru. Kabupaten Sorong Selatan memiliki 5 sekolah dengan 959 murid dan 87 guru. Kabupaten Tambrauw juga memiliki 5 sekolah yang melayani 206 murid dengan 59 guru. Kabupaten Maybrat memiliki jumlah sekolah paling sedikit, yaitu 1 sekolah yang melayani 99 murid dengan 19 guru.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 4-20. Jumlah Sekolah, Murid, Guru, dan Rasio Murid-Guru Sekolah Menengah Atas (SMA)
Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Sekolah | Murid | Guru | Rasio Murid terhadap | |
|-------------------------------|----------------|-----------|--------------|------------|----------------------|--------------|
| | | | | | Sekolah | Guru |
| 1 | Raja Ampat | 6 | 746 | 101 | 124,33 | 7,39 |
| 2 | Sorong | 7 | 2.102 | 178 | 300,29 | 11,81 |
| 3 | Sorong Selatan | 5 | 959 | 87 | 191,80 | 11,02 |
| 4 | Maybrat | 1 | 99 | 19 | 99,00 | 5,21 |
| 5 | Tambrauw | 5 | 206 | 59 | 41,20 | 3,49 |
| 6 | Kota Sorong | 14 | 4.873 | 388 | 348,07 | 12,56 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 38 | 8.985 | 832 | 236,45 | 10,80 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

4.8.2. Kesehatan

Salah satu aspek penting kesejahteraan adalah pembangunan bidang kesehatan, karena kesehatan merupakan persoalan penduduk selama hidup. Oleh karenanya pembangunan sarana dan prasarana kesehatan sangatlah penting, bahkan pemerintah telah mengarahkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) tahun 2011 ke sektor kesehatan dan sektor pendidikan. Program kesehatan diarahkan untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia dan kualitas kehidupan serta meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya hidup bersih dan sehat. Target pembangunan kesehatan lebih diutamakan untuk kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dan kelompok masyarakat tertinggal, serta dengan meningkatkan kuantitas dan kualitas penyediaan sarana kesehatan, tenaga kesehatan dan penyediaan obat-obatan yang dapat dijangkau oleh masyarakat.

Tabel 4-21. Jumlah Fasilitas Kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Rumah Sakit | Puskesmas Rawat Inap | Puskesmas Non-Rawat Inap |
|-------------------------------|----------------|-------------|----------------------|--------------------------|
| 1 | Raja Ampat | 1 | 3 | 21 |
| 2 | Sorong | 1 | 2 | 25 |
| 3 | Sorong Selatan | 1 | 4 | 12 |
| 4 | Maybrat | 1 | 3 | 16 |
| 5 | Tambrauw | 1 | 3 | 18 |
| 6 | Kota Sorong | 7 | – | 10 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 12 | 15 | 102 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024



Fasilitas kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 memiliki 12 rumah sakit, 15 puskesmas rawat inap, dan 102 puskesmas non-rawat inap yang tersebar di berbagai kabupaten/kota. Kota Sorong memiliki fasilitas kesehatan terbanyak dengan 7 rumah sakit dan 10 puskesmas non-rawat inap, namun tidak memiliki puskesmas rawat inap. Kabupaten Sorong memiliki 1 rumah sakit, 2 puskesmas rawat inap, dan 25 puskesmas non-rawat inap, yang merupakan jumlah puskesmas non-rawat inap terbanyak di provinsi ini. Kabupaten Sorong Selatan memiliki 1 rumah sakit, 4 puskesmas rawat inap, dan 12 puskesmas non-rawat inap. Kabupaten Maybrat dan Tambrauw masing-masing memiliki 1 rumah sakit dengan 3 puskesmas rawat inap di kedua kabupaten, sementara Tambrauw memiliki 18 puskesmas non-rawat inap dan Maybrat memiliki 16. Kabupaten Raja Ampat memiliki 1 rumah sakit, 3 puskesmas rawat inap, dan 21 puskesmas non-rawat inap.

Tabel 4-22. Jumlah Tenaga Kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Sarana Pelayanan Kesehatan | Dokter Umum | Dokter Spesialis | Dokter Gigi |
|-------------------------------|----------------------------|-------------|------------------|-------------|
| 1 | Puskesmas | 90 | - | 24 |
| 2 | Rumah Sakit | 55 | 56 | 15 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 145 | 56 | 39 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Tenaga kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 memiliki total 145 dokter umum, 56 dokter spesialis, dan 39 dokter gigi yang tersebar di puskesmas dan rumah sakit. Di puskesmas, terdapat 90 dokter umum dan 24 dokter gigi, namun tidak ada dokter spesialis. Sementara itu, rumah sakit memiliki 55 dokter umum, 56 dokter spesialis, dan 15 dokter gigi. Jumlah tenaga kesehatan ini menunjukkan bahwa rumah sakit memiliki lebih banyak dokter spesialis, sedangkan puskesmas lebih berfokus pada pelayanan umum dan kesehatan gigi.

4.8.3. Peribadatan

Penduduk Provinsi Papua Barat Daya mayoritas beragama Kristen, sehingga tempat ibadah yang paling banyak berupa geraja. Pada tahun 2023 Provinsi Papua Barat Daya memiliki 392 masjid, 1.187 gereja Protestan, 79 gereja Katolik, 8 pura, dan 5 vihara. Kabupaten Sorong memiliki jumlah tempat ibadah terbanyak dengan 187 masjid, 447 gereja Protestan, 25 gereja Katolik, serta 5 pura dan 1 vihara. Kota Sorong juga mencatat jumlah tempat ibadah yang cukup banyak, yaitu 138 masjid, 311 gereja Protestan, 15 gereja Katolik, 3 pura, dan 3 vihara. Di Kabupaten Raja Ampat terdapat 36 masjid, 125 gereja Protestan, 2 gereja Katolik, 2 pura, dan 1 vihara. Kabupaten Sorong Selatan memiliki



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

24 masjid, 124 gereja Protestan, 3 gereja Katolik, serta 3 pura dan 1 vihara. Kabupaten Maybrat dan Kabupaten Tambrauw memiliki tempat ibadah dalam jumlah lebih sedikit, dengan Maybrat memiliki 2 masjid dan 18 gereja Protestan, sedangkan Tambrauw memiliki 5 masjid dan 58 gereja Protestan.

**Tabel 4-23. Jumlah Tempat Peribadatan Menurut Kabupaten/Kota
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023**

| No | Kabupaten/Kota | Masjid | Geraja Protestan | Geraja Katholik | Pura | Vihara |
|-------------------------------|----------------|------------|------------------|-----------------|----------|----------|
| 1 | Raja Ampat | 36 | 125 | 2 | 1 | 1 |
| 2 | Sorong | 187 | 447 | 25 | 5 | 1 |
| 3 | Sorong Selatan | 24 | 124 | 3 | 1 | - |
| 4 | Maybrat | 2 | 122 | 18 | - | - |
| 5 | Tambrauw | 5 | 58 | 16 | - | - |
| 6 | Kota Sorong | 138 | 311 | 15 | 1 | 3 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 392 | 1.187 | 79 | 8 | 5 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

4.9. REALISASI ANGGARAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pembentukan perumahan di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2018 meliputi :

1. Pendapatan Asli Daerah yang berasal dari hasil pajak daerah, retribusi daerah, dana perimbangan, transfer pemerintah pusat dan provinsi serta lain-lain pendapatan yang sah sebesar Rp. 2.921.152.695.000,-
2. Belanja Daerah sebesar Rp. 12.840.521.126.000,- yang meliputi:
 - Belanja Operasi sebesar Rp. 1.295.480.679.000,-
 - Belanja Modal sebesar Rp. 852.329.447.000,-
 - Belanja Tidak Terduga sebesar Rp. 28.154.857.000,-
 - Belanja Transfer sebesar Rp. 664.556.143.000,-

Melihat kondisi keuangan Provinsi Papua Barat Daya untuk pembangunan perumahan dan permukiman tidak bisa hanya mengandalkan dana APBD tapi perlu bantuan pendanaan dari APBN, APBD I, dan swasta untuk mengatasi kebutuhan perumahan, peningkatan kualitas rumah tidak layak huni dan pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 4-24. Realisasi Anggaran Pendapatan Daerah Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Jenis Pendapatan | 2023 |
|----|--------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Pendapatan Asli Daerah (PAD) | 86.631.986.000 |
| 2 | Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat | 2.791.027.909.000 |
| 3 | Pendapatan Transfer Antar Daerah | 0 |
| 4 | Lain-lain Pendapatan yang Sah | 43.492.800.000 |
| | Jumlah | 2.921.152.695.000 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Tabel 4-25. Realisasi Belanja Daerah Menurut Satuan Perangkat Kerja Daerah (SKPD)
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No | Jenis Belanja | 2023 |
|----|-----------------------|--------------------------|
| 1 | Belanja Operasi | 1.295.480.679.000 |
| 2 | Belanja Modal | 852.329.447.000 |
| 3 | Belanja Tidak Terduga | 28.154.857.000 |
| 4 | Belanja Transfer | 664.556.143.000 |
| | Jumlah | 2.840.521.126.000 |

Sumber: Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Bab V

**Analisis Pengembangan Perumahan
dan Kawasan Permukiman**





BAB V

ANALISIS PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

5.1. ANALISIS IMPLIKASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN DAN KEBIJAKAN TATA RUANG NASIONAL DAN DAERAH PROVINSI TERHADAP PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

5.1.1. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional

Arah kebijakan dalam pembangunan perumahan dan permukiman adalah meningkatkan akses masyarakat secara bertahap terhadap perumahan dan permukiman layak dan aman yang terjangkau untuk mewujudkan kota yang inklusif dan layak huni. Strategi difokuskan pada tiga aspek, yakni sisi permintaan (*demand side*), dari sisi pasokan (*supply side*), dan lingkungan yang mendukung (*enabling environment*).

Strategi dari sisi permintaan (*demand side*) melalui:

1. Pemantapan sistem pembiayaan primer dan sekunder perumahan, termasuk optimalisasi pemanfaatan sumber pembiayaan jangka panjang seperti Tabungan dan Asuransi Pensiun (TASPEN) dan BPJS Ketenagakerjaan;
2. Reformasi subsidi perumahan yang lebih efisien dan tepat sasaran;
3. Perluasan fasilitas pembiayaan perumahan terutama bagi masyarakat berpenghasilan tidak tetap dan membangun rumahnya secara swadaya;
4. Pengembangan layanan Badan Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera) untuk memperluas akses pembiayaan perumahan.

Strategi dari sisi pasokan (*supply side*) melalui:



1. Peningkatan penyediaan perumahan yang sesuai dengan tata ruang dan terpadu dengan layanan infrastruktur dasar permukiman, termasuk sistem transportasi publik;
2. Pengembangan sistem perumahan publik berbasis rumah susun di perkotaan;
3. Peremajaan kota secara inklusif dan konsolidasi tanah dalam rangka mewujudkan kota tanpa permukiman kumuh;
4. Pemanfaatan tanah milik negara/BUMN untuk mendukung penyediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah;
5. Pengembangan peran dunia usaha termasuk BUMN/BUMD dalam penyediaan perumahan, yaitu Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas), PT. Sarana Multigriya Finansial (PT. SMF), dan Bank Tabungan Negara (BTN).

Sedangkan strategi dari aspek penciptaan lingkungan yang mendukung (*enabling environment*), dilakukan melalui:

1. Penguatan implementasi standar keandalan dan tertib bangunan, kemudahan perizinan dan administrasi pertanahan, serta pengembangan teknologi dan bahan bangunan murah;
2. Peningkatan kapasitas pemerintah/pemerintah daerah, masyarakat dan dunia usaha dalam penyediaan perumahan;
3. Peningkatan kolaborasi antara pemerintah, pemerintah daerah, masyarakat dan dunia usaha dalam penyediaan perumahan;
4. Pengembangan sistem insentif dan disinsentif dalam penyediaan perumahan;
5. Pengembangan badan layanan umum perumahan nasional dan daerah.

Proyek prioritas mendukung Penyediaan Akses Perumahan dan Permukiman Layak, Aman, dan Terjangkau meliputi: i) Peningkatan Fasilitasi Penyediaan Hunian Baru; ii) Peningkatan Fasilitasi Pembiayaan Perumahan; iii) Pengembangan Fasilitasi Peningkatan Kualitas Rumah; iv) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman; v) Fasilitasi Peningkatan Standar Keandalan Bangunan dan Keamanan Bermukim (IMB dan SLF); vi) Penyediaan 1 juta Rumah Susun Perkotaan (Major Project); dan vii) Fasilitasi Penanganan Permukiman Kumuh.

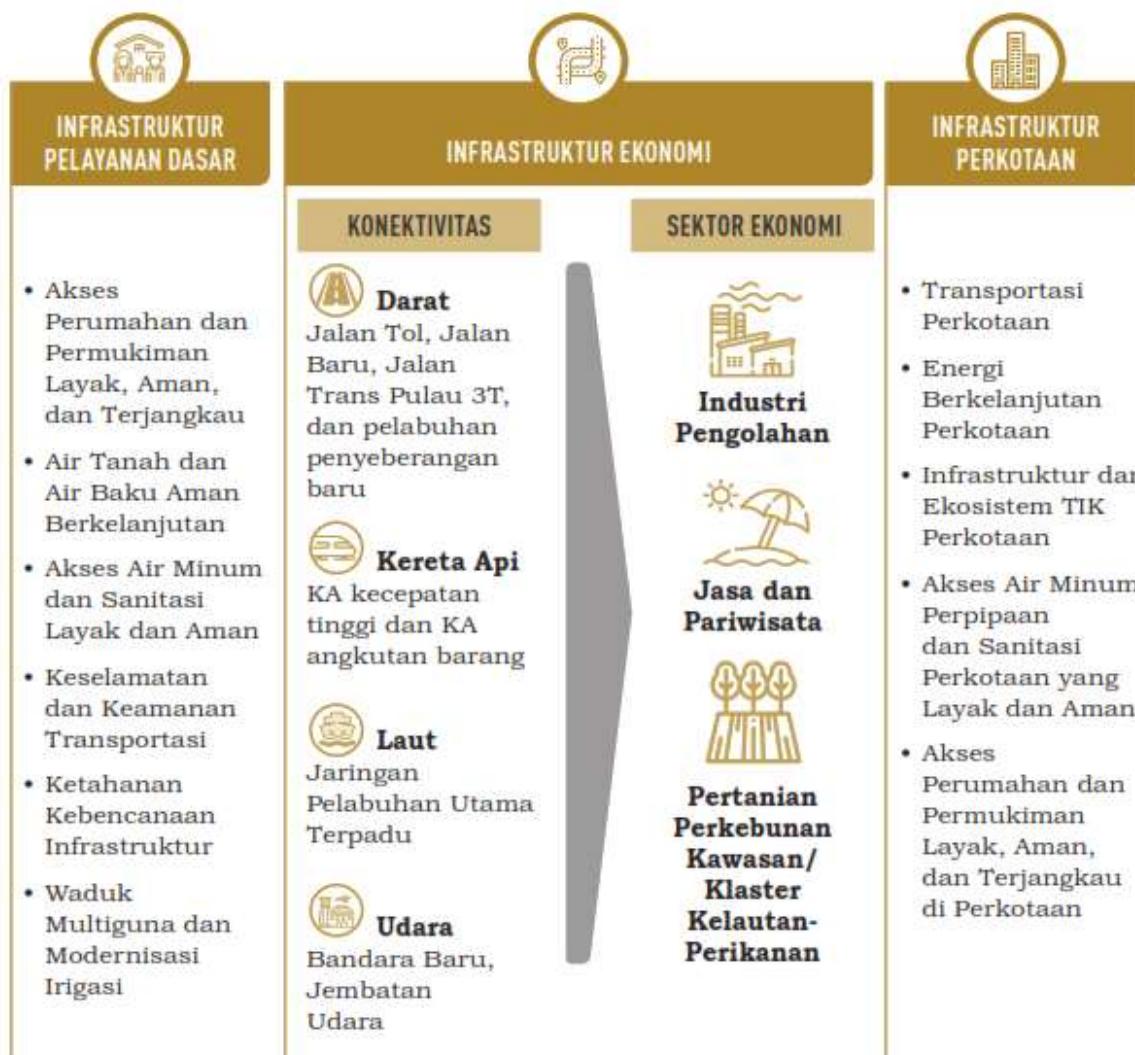
Arah kebijakan dan strategi dalam rangka pemenuhan perumahan dan permukiman layak, aman dan terjangkau di perkotaan adalah mengembangkan sistem perumahan publik melalui penyediaan rumah susun sederhana sewa dan rumah susun sederhana milik yang terintegrasi dengan sistem transportasi publik, dengan pendekatan membentuk badan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

perumahan publik perkotaan di metropolitan terkait dengan penyediaan tanah, pengelolaan aset, dan peremajaan kawasan termasuk pengembangan kota baru (new town).

Proyek prioritas yang mendukung penyediaan perumahan dan permukiman layak, aman dan terjangkau di perkotaan adalah fasilitasi penanganan permukiman kumuh perkotaan melalui peremajaan permukiman kumuh.



Gambar 5.1. Sasaran RPJMN 2020-2024 Bidang Perumahan

5.1.2. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional

Rencana struktur tata ruang nasional adalah suatu struktur yang memperlihatkan rencana struktur jaringan transportasi, kelistrikan, telekomunikasi dan air dalam mendukung permukiman dan kawasan-kawasan andalan di darat maupun di laut serta kawasan-kawasan kerjasama dengan negara tetangga. Didalam Rencana Struktur Tata Ruang



Wilayah Nasional telah ditetapkan mengenai sebaran kota, fungsi kota-kota dan hierarki fungsional kota-kota yang terkait dengan pola transportasi dan prasarana wilayah lainnya dalam ruang wilayah nasional. Hierarki fungsional kota dalam ruang wilayah nasional adalah sebagai berikut:

A. Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dengan kriteria penetuan :

- Pusat yang mempunyai potensi sebagai pintu gerbang ke kawasan-kawasan internasional dan mempunyai potensi untuk mendorong daerah sekitarnya;
- Pusat jasa-jasa pelayanan keuangan/bank yang melayani nasional atau melayani beberapa propinsi;
- Pusat pengolahan/pengumpul barang secara nasional atau meliputi beberapa provinsi;
- Simpul transportasi secara nasional atau meliputi beberapa provinsi;
- Pusat jasa pemerintahan untuk nasional atau meliputi beberapa provinsi;
- Pusat jasa-jasa kemasyarakatan yang lain untuk nasional atau meliputi beberapa provinsi.

Penetapan Pusat Kegiatan Nasional (PKN) di Kota Sorong yang merupakan pusat pertumbuhan utama dalam skala pelayanan nasional, terutama lebih pada kegiatan ekonomi sesuai dengan kecenderungan yang telah ada selama ini. Penetapan Kota Sorong sebagai PKN memperhatikan perkembangan kegiatan perkotaan yang sangat pesat, terutama pada perdagangan dan jasa yang berskala nasional dan internasional. Struktur perekonomian. Aksesibilitas dari dan menuju Kota Sorong yang semakin meningkat telah mendorong meningkatnya pergerakan orang dan barang. Pelabuhan dan bandar udara Domine Eduard Osok di Kota Sorong merupakan salah satu gerbang ekspor-impor berskala nasional dan internasional.

B. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW), dengan kriteria penentuan :

- Pusat jasa-jasa pelayanan keuangan/bank yang melayani provinsi atau beberapa kabupaten
- Pusat pengolahan/pengumpul barang yang melayani provinsi atau beberapa kabupaten
- Simpul transportasi untuk satu provinsi atau beberapa kabupaten
- Pusat jasa pemerintahan untuk satu provinsi atau beberapa kabupaten
- Pusat jasa pemerintahan untuk satu provinsi atau beberapa kabupaten



Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) di Kabupaten Manokwari, Fakfak dan Ayamaru yang merupakan pusat pertumbuhan utama dalam skala regional dan memiliki orientasi nasional.

C. Pusat Kegiatan Lokal (PKL) dengan kriteria penentuan :

- Pusat jasa-jasa pelayanan keuangan/bank yang melayani satu kabupaten atau beberapa Distrik
- Pusat pengolahan/pengumpul barang untuk satu kabupaten atau beberapa Distrik
- Simpul transportasi untuk satu kabupaten atau beberapa Distrik
- Pusat jasa pemerintahan untuk satu kabupaten atau beberapa Distrik
- Bersifat khusus karena mendorong perkembangan sektor strategis atau kegiatan khusus lainnya di wilayah kabupaten.

Pusat Kegiatan Lokal (PKL) di Kota Terminabuan (Sorong Selatan), Aimas (Kabupaten Sorong), Kaimana, Bintuni, Waisai (Raja Ampat), Raisei (Teluk Wondama), Kumurkek (Kabupaten Maybrat), dan Fef (Tambrauw) yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten/kota atau beberapa Kabupaten.

5.1.3. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi

Tujuan Rencana Penataan Ruang Wilayah Provinsi adalah sebagai berikut:

1. Menciptakan keseimbangan dan keserasian lingkungan antara kawasan lindung dan kawasan budidaya, menciptakan keserasian dan keseimbangan fungsi dan intensitas penggunaan ruang-ruang atau bagian-bagian Wilayah Provinsi.
2. **Menciptakan kelestarian lingkungan permukiman dan kegiatan wilayah**, usaha menciptakan hubungan serasi antara manusia dan lingkungan yang tercermin dalam pola intensitas penggunaan ruang.
3. Mengembangkan sistem prasarana wilayah provinsi. Terkoordinasinya pembangunan antar wilayah dan antar sektor pembangunan. Meningkatkan daya guna dan hasil guna pelayanan, sebagai upaya pemanfaatan ruang secara optimal yang tercermin pada penentuan jenjang fungsi utama wilayah Provinsi.
4. **Mengembangkan sistem pusat-pusat permukiman perkotaan dan pedesaan** serta penetapan prioritas pengembangan wilayah yang memudahkan penyusunan rencana-rencana tata ruang yang dipayunginya.



A. Rencana pengelolaan kawasan permukiman

Rencana pengelolaan kawasan permukiman berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi antara lain:

1. Pengembangan kawasan budidaya yang secara teknis dapat digunakan untuk permukiman harus aman dari bahaya bencana alam, sehat, mempunyai akses untuk kesempatan berusaha dan dapat memberikan manfaat bagi peningkatan ketersediaan permukiman, mendayagunakan fasilitas dan utilitas disekitarnya serta meningkatkan sarana dan prasarana perkembangan kegiatan sektor ekonomi yang ada;
2. Pengembangan permukiman perdesaan dilakukan dengan menyediakan fasilitas dan infrastruktur secara berhirarki sesuai dengan fungsinya sebagai: pusat pelayanan antar desa, pusat pelayanan setiap desa, dan pusat pelayanan pada setiap dusun atau kelompok permukiman;
3. Menjaga kelestarian permukiman perdesan khususnya kawasan pertanian;
4. Pengembangan permukiman perkotaan dilakukan dengan tetap menjaga fungsi dan hirarki kawasan perkotaan;
5. Membentuk kluster-kluster permukiman untuk menghindari penumpukan dan penyatuan antar kawasan permukiman, dan diantara kluster permukiman disediakan ruang terbuka hijau;
6. Pengembangan permukiman perkotaan kecil dilakukan melalui pembentukan pusat pelayanan skala kabupaten dan perkotaan Kabupaten yang ada di kabupaten; dan
7. Pengembangan permukiman kawasan khusus seperti penyediaan tempat peristirahatan pada kawasan pariwisata, kawasan permukiman baru sebagai akibat perkembangan infrastruktur, kegiatan sentra ekonomi, sekitar kawasan industri, dilakukan dengan tetap memegang kaidah lingkungan hidup dan bersesuaian dengan rencana tata ruang.

B. Rencana Pengelolaan Sistem Permukiman, Perdesaan dan Perkotaan

Rencana terhadap sistem pusat permukiman dibedakan atas pengembangan pusat permukiman perdesaan dan permukiman perkotaan.

1. Rencana pengembangan sistem pusat permukiman perkotaan

Rencana pengembangan sistem pusat permukiman perkotaan meliputi rencana terhadap fungsi pusat kegiatan dan rencana terhadap penataan struktur ruang pusat-pusat permukiman perkotaan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Pengelolaan pusat permukiman perkotaan terkait dengan fungsi pusat kegiatan, yaitu Pusat Kegiatan Lokal yang meliputi **Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Tambrauw, dan Kabupaten Maybrat.**

2. Rencana pengembangan pusat permukiman perdesaan

Rencana pengembangan pusat permukiman perdesaan adalah penataan struktur ruang pedesaan sebagai sistem pusat permukiman di pedesaan yang berpotensi menjadi pusat pertumbuhan di perdesaan.

Rencana pengembangan struktur ruang pedesaan melalui:

- Pembentukan Desa Pusat Pertumbuhan (DPP);
- Pembentukan pusat desa.

Pengelolaan struktur ruang perdesaan merupakan upaya untuk mempercepat efek pertumbuhan di kawasan perdesaan. Setiap pusat pelayanan dikembangkan melalui penyediaan berbagai fasilitas sosial-ekonomi yang mampu mendorong perkembangan kawasan perdesaan.

3. Indikasi arahan peraturan zonasi untuk kawasan permukiman

Indikasi arahan peraturan zonasi untuk kawasan permukiman ditetapkan dengan kriteria:

- Didominasi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal:** Kawasan permukiman diutamakan untuk penggunaan lahan sebagai hunian yang mendukung aktivitas rumah tangga dan sosial masyarakat.
- Aman dari bahaya bencana alam atau bahaya bencana buatan manusia:** Kawasan permukiman harus bebas atau memiliki risiko rendah terhadap bencana alam dan bencana buatan manusia, dengan standar keamanan yang memadai.
- Akses menuju pusat kegiatan masyarakat baik yang terdapat di dalam maupun di luar kawasan:** Kawasan permukiman harus memiliki aksesibilitas yang baik menuju pusat-pusat kegiatan masyarakat, baik di dalam maupun di luar kawasan.



5.2. ANALISIS IMPLIKASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN DAN KEBIJAKAN TATA RUANG DAERAH KABUPATEN/KOTA TERHADAP PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

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 perihidupan dan penghidupan. Kawasan peruntukan permukiman ditetapkan dengan kriteria:

- Berada di luar kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana;
- Memiliki akses menuju pusat kegiatan masyarakat di luar kawasan; dan/atau
- Memiliki kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas pendukung.

Pada Provinsi Papua Barat Daya penggunaan lahan untuk pengembangan kawasan permukiman dibedakan atas dua jenis, yaitu kawasan permukiman perkotaan dan kawasan permukiman pedesaan. Adapun luas kawasan pemukiman yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya adalah seluas **13.506,27 Ha**.

1. Permukiman Perdesaan

Pengembangan kawasan permukiman perdesaan yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya terdapat di beberapa kabupaten/kota meliputi:

- a. Kabupaten Raja Ampat yang terdiri dari Distrik Misool Selatan, Misool Barat, Misool, Kofiau, Misool Timur, Kepulauan Sembilan, Salawati Utara, Salawati Tengah, Salawati Barat, Batanta Selatan, Batanta Utara, Waigeo Selatan, Teluk Mayalibit, Meos Mansar, Tiplol Mayalibit, Waigeo Barat, Waigeo Barat Kepulauan, Waigeo Utara, Warwarbomi, Supnin, Kepulauan Ayau, Ayau, dan Waigeo Timur.
- b. Kabupaten Sorong yang terdiri dari Distrik Klaso, Saengkeduk, Makbon, Klayili, Beraur, Bagun, Botain, Klamono, Klasafet, Malabotom, Klabot, Buk, Klawak, Konhir, Hobard, Salawati, Mayamuk, Moisigin, Seget, Segun, Salawati Selatan, Salawati Tengah, Aimas, Mariat, Sayosa, Wemak, Sayosa Timur, Maudus, dan Sunook
- c. Kabupaten Sorong Selatan yang terdiri dari Distrik Inanwatan, Sawiat, Kokoda, Moswaren, Seremuk, Wayer, Kais, Konda, Matemani, Kokoda Utara, Saifi, Fokour, Salkma, dan Kais Darat
- d. Kabupaten Maybrat yang terdiri dari Distrik Aitinyo Barat, Ayamaru Selatan Jaya, Aitinyo, Aitinyo Tengah, Aifat Selatan, Aitinyo Utara, Aitinyo Raya, Ayamaru Timur,



Ayamaru Timur Selatan, Ayamaru, Ayamaru Selatan, Ayamaru Jaya, Ayamaru Tengah, Ayamaru Barat, Ayamaru Utara, Ayamaru Utara Timur, Mare, Mare Selatan, Aifat Utara, Aifat Timur, Aifat Timur Tengah, dan Aifat Timur Jauh

- e. Kabupaten Tambrauw yang terdiri dari Distrik Syujak, Ases, Tinggouw, Miyah, Miyah Selatan, Ireres, Wilhem Roumbouts, Abun, Kwoor, Tobouw, Kwesefo, Sausapor, Bikar, Yembun, Bamusbama, Kebar, Kebar Timur, Kebar Selatan, Manekar, Senopi, Mawabuan, Amberbaken, Mpur, Amberbaken Barat, Mubrani, Moraid, Selemkai, dan Kasi
- f. Kota Sorong yang terdiri dari Distrik Sorong Barat, Maladum Mes, Sorong Kepulauan, Sorong Timur, Sorong Utara, Sorong Manoi, Klaurung ,Malaisimsa, Sorong Kota

2. Permukiman Perkotaan

Pengembangan kawasan permukiman perkotaan di Provinsi Papua Barat Daya lebih diarahkan pada penggunaan lahan non produktif dengan arahan kebijakan penataan ruang secara rinci meliputi:

- Pemenuhan kebutuhan perumahan dengan penambahan luas kawasan permukiman perkotaan di lahan yang tingkat produktivitasnya rendah, yaitu lahan pertanian kering dan tidak berada pada kawasan hutan lindung
- Tindakan preventif terhadap dampak bencana yang terjadi di kawasan rawan bencana alam.
- Penyediaan ruang terbuka hijau di kawasan permukiman dengan memperhatikan proporsi ketersediaan ruang terbuka hijau dan infrastruktur penunjang permukiman terhadap luas total sebesar 40%.

Selain itu perkembangan permukiman perkotaan di arahkan pada lokasi-lokasi yang disusun dalam perencanaan Ibukota distrik masing-masing wilayah. Tipologi kawasan ini dikembangkan pada perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat, Sorong di Kabupaten Sorong, Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan, Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat, Fef di Kabupaten Tambrauw, dan Sorong di Kota Sorong.

Rencana Kawasan Permukiman di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2012 – 2031 pada masing-masing kabupaten/kota dapat dilihat pada tabel berikut.



Tabel 5-1. Luas Rencana Kawasan Permukiman di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2012 – 2031

| No | Kabupaten/Kota | Luas Wilayah (Km ²) | Permukiman (Ha) |
|------------------------|----------------|---------------------------------|-----------------|
| 1 | Raja Ampat | 7.442,31 | 1.345,44 |
| 2 | Sorong | 7.564,65 | 4.487,55 |
| 3 | Sorong Selatan | 6.570,23 | 2.051,18 |
| 4 | Maybrat | 5.385,68 | 1.178,85 |
| 5 | Tambrauw | 11.954,82 | 576,58 |
| 6 | Kota Sorong | 205,26 | 3.866,67 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 39.122,95 | 13.506,27 |

Sumber : RTRW Provinsi

5.3. ANALISIS SISTEM PUSAT-PUSAT PELAYANAN YANG DIDASARKAN PADA SEBARAN DAERAH FUNGSIONAL PERKOTAAN DAN PERDESAAN

Rencana sistem pusat-pusat pelayanan yang ada di Provinsi Papua Barat Daya ditentukan oleh pelayanan kegiatan perkotaan dalam skala regional dan perkotaan yang secara langsung mempengaruhi sistem perkotaan di Provinsi Papua Barat Daya, sebagai berikut:

1. Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp)

PKLP adalah kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai :

- Pusat administrasi pemerintahan Kabupaten.
- Pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala Wilayah.
- Pusat pelayanan sosial ekonomi skala Wilayah.
- Pusat pelayanan transportasi Regional (Transportasi Udara).
- Pariwisata.
- Pusat pengolahan pertanian dan perikanan

Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp) di Kota Terminabuan (Sorong Selatan), Aimas (Kabupaten Sorong), Waisai (Raja Ampat), Kumurkek (Kabupaten Maybrat), dan Fef (Kabupaten Tambrauw).

2. Pusat Pelayanan Kawasan (PPK)

sebagai Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala Distrik atau beberapa desa. PPK di Provinsi Papua Barat Daya berada di wilayah Ibukota masing-masing distrik selain kota yang termasuk PKL.



3. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL)

Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa. PPL di Provinsi Papua Barat Daya terdiri atas terdiri atas kawasan perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat, Sorong di Kabupaten Sorong, Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan, Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat, Fef di Kabupaten Tambrauw, dan Sorong di Kota Sorong.

5.4. ANALISIS KARAKTERISTIK SOSIAL KEPENDUDUKAN DI DAERAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Kependudukan merupakan aspek utama perencanaan karena penduduk merupakan subjek sekaligus objek dari perencanaan. Penduduk juga merupakan aspek yang sangat penting dalam perencanaan perumahan dan kawasan permukiman. Jumlah penduduk akan mencerminkan kebutuhan rumah, berkaitan dengan prediksi kebutuhan rumah di masa yang akan datang. Semua hal yang berkaitan dengan perencanaan seperti alokasi ruang untuk pembangunan, kebutuhan sarana dan prasarana perkotaan, dan lain - lain dibuat berdasarkan kebutuhan dan perkembangan penduduk serta melihat aspek sosial tentang bagaimana kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakatnya.

A. Analisis Tingkat Pertumbuhan Penduduk

Provinsi Papua Barat Daya mengalami peningkatan jumlah penduduk yang signifikan selama periode 2020 hingga 2024. Pada tahun 2020, jumlah penduduk di provinsi ini mencapai 591.069 jiwa, dan angka ini terus bertambah hingga diperkirakan mencapai 627.127 jiwa pada tahun 2024. Pertumbuhan penduduk yang konsisten ini mencerminkan dinamika demografi yang terus berkembang, dengan berbagai kabupaten dan kota di wilayah ini menunjukkan kenaikan jumlah penduduk yang relatif stabil setiap tahunnya.

Kota Sorong merupakan wilayah dengan jumlah penduduk terbesar, dari 284.410 jiwa pada tahun 2020 hingga diperkirakan mencapai 298.742 jiwa pada tahun 2024. Kabupaten Sorong menyusul sebagai daerah dengan jumlah penduduk terbesar kedua, meningkat dari 118.679 jiwa pada tahun 2020 menjadi 123.136 jiwa pada 2024. Di sisi lain, Kabupaten Raja Ampat mengalami pertumbuhan dari 64.141 jiwa pada 2020 menjadi 70.061 jiwa pada 2024. Kabupaten-kabupaten lainnya, seperti Sorong Selatan, Maybrat, dan Tambrauw, juga menunjukkan peningkatan jumlah penduduk meskipun dalam skala yang lebih kecil dibandingkan dengan Kota Sorong dan Kabupaten Sorong.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-2. Jumlah Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Penduduk | | | | |
|----------------------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| 1 | Raja Ampat | 64.141 | 65.594 | 67.047 | 68.501 | 70.061 |
| 2 | Sorong | 118.679 | 119.797 | 120.915 | 122.033 | 123.136 |
| 3 | Sorong Selatan | 52.469 | 53.410 | 54.351 | 55.292 | 56.292 |
| 4 | Maybrat | 42.991 | 44.090 | 45.189 | 46.287 | 47.542 |
| 5 | Tambrauw | 28.379 | 29.121 | 29.863 | 30.606 | 31.354 |
| 6 | Kota Sorong | 284.410 | 287.933 | 291.456 | 294.978 | 298.742 |
| Provinsi Papua Barat Daya | | 591.069 | 599.945 | 608.821 | 617.697 | 627.127 |

Sumber: Diolah dari Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2021-2024

Pertumbuhan penduduk dapat dipengaruhi oleh besarnya tingkat kelahiran, kematian, dan juga migrasi. Pertumbuhan penduduk setiap Distrik di Provinsi Papua Barat Daya dari tahun 2020 ke tahun 2024 adalah sebagai berikut.

Tabel 5-3. Tingkat Pertumbuhan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024

| No. | Kabupaten/Kota | Pertumbuhan Penduduk | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| 1 | Raja Ampat | 2,38 | 2,27 | 2,22 | 2,17 | 2,28 |
| 2 | Sorong | 0,99 | 0,94 | 0,93 | 0,92 | 0,90 |
| 3 | Sorong Selatan | 1,89 | 1,79 | 1,76 | 1,73 | 1,81 |
| 4 | Maybrat | 2,72 | 2,56 | 2,49 | 2,43 | 2,71 |
| 5 | Tambrauw | 2,69 | 2,61 | 2,55 | 2,59 | 2,67 |
| 6 | Kota Sorong | 1,32 | 1,24 | 1,22 | 1,21 | 1,28 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 1,59 | 1,50 | 1,48 | 1,46 | 1,53 |

Sumber: Diolah dari Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2021-2024

Provinsi Papua Barat Daya menunjukkan laju pertumbuhan penduduk yang fluktuatif namun tetap positif sepanjang tahun 2020 hingga 2024. Secara keseluruhan, pertumbuhan penduduk provinsi ini sedikit menurun dari 1,59% pada tahun 2020 menjadi 1,46% pada tahun 2023, sebelum kembali meningkat menjadi 1,53% pada tahun 2024. Pergerakan laju pertumbuhan ini dipengaruhi oleh dinamika demografi di berbagai kabupaten dan kota yang berada di wilayah tersebut.

Kota Sorong menjadi salah satu daerah dengan tingkat pertumbuhan penduduk yang relatif stabil, dengan laju pertumbuhan antara 1,28% hingga 1,32% setiap tahunnya. Kabupaten Sorong, meskipun laju pertumbuhannya lebih rendah dibandingkan Kota Sorong, tetap mencatat pertumbuhan yang konsisten, berkisar antara 0,90% hingga 0,99%. Sementara itu, daerah lain seperti Kabupaten Maybrat menunjukkan laju pertumbuhan yang lebih tinggi, berkisar antara 2,43% hingga 2,72%, dengan puncaknya terjadi pada tahun 2020.



Kabupaten Tambrauw juga mengalami pertumbuhan signifikan, mencapai 2,69% pada tahun 2020 dan tetap tinggi hingga 2,67% pada tahun 2024. Di sisi lain, Raja Ampat dan Sorong Selatan meskipun tidak setinggi beberapa kabupaten lainnya, tetap menunjukkan pertumbuhan yang positif.

B. Analisis Proyeksi Penduduk

Proyeksi penduduk merupakan perhitungan jumlah penduduk di masa yang akan datang berdasarkan asumsi arah perkembangan fertilitas, mortalitas, dan migrasi. Analisis Proyeksi Penduduk dilakukan guna mengetahui gambaran jumlah penduduk pada tahun perencanaan 20 tahun mendatang, juga digunakan sebagai dasar bagi analisis sektor-sektor perencanaan yang lain seperti analisis sarana dan prasarana, tata guna lahan, dan perekonomian. Serta sebagai dasar perkiraan kondisi kependudukan di masa yang akan datang. Sehingga untuk menuju pada kondisi yang telah diperkirakan tersebut akan memerlukan suatu perencanaan untuk meminimalisir kemungkinan negatif yang mungkin terjadi dan juga mengembangkan kemungkinan positifnya.

Pada kegiatan penyusunan RP3KP, kegiatan proyeksi penduduk sangat penting dilakukan guna mengetahui perkiraan jumlah penduduk di masa mendatang pada jangka waktu perencanaan. Proyeksi penduduk tersebut dapat dianalisis lebih lanjut untuk menghitung perkiraan kebutuhan sarana dan prasarana di masa mendatang, seperti kebutuhan jumlah rumah, kebutuhan tempat peribadatan, kebutuhan fasilitas pendidikan, serta kebutuhan luas lahan untuk perumahan dan permukiman.

Dalam menganalisis kependudukan, metode yang digunakan adalah pertumbuhan penduduk eksponensial. Metode ini dipilih karena menggambarkan pertumbuhan penduduk yang berlangsung terus-menerus sesuai dengan kenyataan yang ada di lapangan. Proyeksi penduduk dapat diketahui setelah mengetahui rata-rata angka pertumbuhan penduduk (r) yang didapat dari analisis tingkat/laju pertumbuhan penduduk.

Dari hasil proyeksi penduduk dapat diketahui bahwa peningkatan jumlah penduduk tertinggi terdapat di Kota Sorong yaitu 424.214 jiwa di tahun 2045. Sementara proyeksi jumlah penduduk terendah terdapat di Kabupaten Tambrauw yang hanya mencapai 44.523 jiwa. Secara keseluruhan pada tahun 2024 di Provinsi Papua Barat Daya dipekirakan mempunyai jumlah penduduk sebanyak 890.520 jiwa.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-4. Proyeksi Pertumbuhan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya dari Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Eksisting | | Proyeksi Penduduk | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
| 1 | Raja Ampat | 70.061 | 71.462 | 72.863 | 74.265 | 75.666 | 77.067 | 78.468 | 79.870 | 81.271 | 82.672 | 84.073 | 85.474 |
| 2 | Sorong | 123.136 | 125.599 | 128.061 | 130.524 | 132.987 | 135.450 | 137.912 | 140.375 | 142.838 | 145.300 | 147.763 | 150.226 |
| 3 | Sorong Selatan | 56.292 | 57.418 | 58.544 | 59.670 | 60.795 | 61.921 | 63.047 | 64.173 | 65.299 | 66.425 | 67.550 | 68.676 |
| 4 | Maybrat | 47.542 | 48.493 | 49.444 | 50.395 | 51.345 | 52.296 | 53.247 | 54.198 | 55.149 | 56.100 | 57.050 | 58.001 |
| 5 | Tambrauw | 31.354 | 31.981 | 32.608 | 33.235 | 33.862 | 34.489 | 35.116 | 35.744 | 36.371 | 36.998 | 37.625 | 38.252 |
| 6 | Kota Sorong | 298.742 | 304.717 | 310.692 | 316.667 | 322.641 | 328.616 | 334.591 | 340.566 | 346.541 | 352.516 | 358.490 | 364.465 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 627.127 | 639.670 | 652.212 | 664.755 | 677.297 | 689.840 | 702.382 | 714.925 | 727.467 | 740.010 | 752.552 | 765.095 |

Sumber : Hasil perhitungan

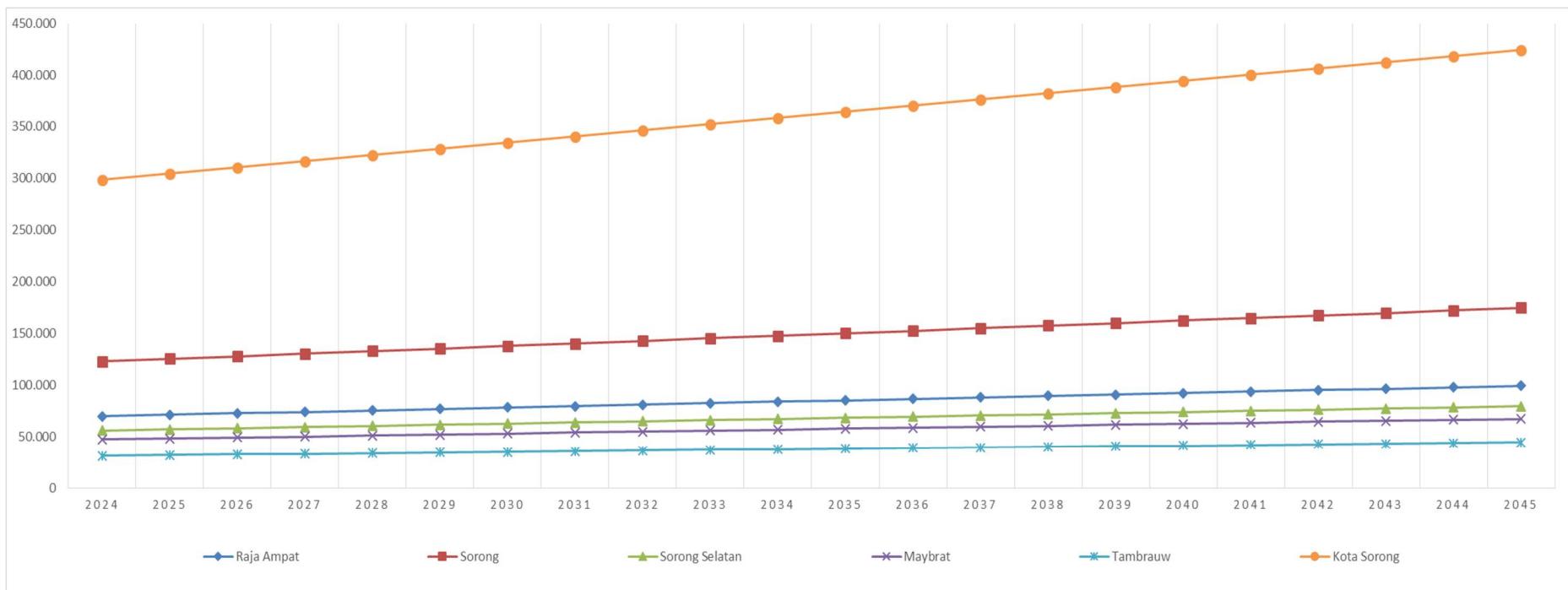
Tabel 5-4. Lanjutan

| No | Kabupaten/Kota | Eksisting | | Proyeksi Penduduk | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--|
| | | 2024 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 | 2045 | |
| 1 | Raja Ampat | 70.061 | 86.876 | 88.277 | 89.678 | 91.079 | 92.481 | 93.882 | 95.283 | 96.684 | 98.085 | 99.487 | |
| 2 | Sorong | 123.136 | 152.689 | 155.151 | 157.614 | 160.077 | 162.540 | 165.002 | 167.465 | 169.928 | 172.390 | 174.853 | |
| 3 | Sorong Selatan | 56.292 | 69.802 | 70.928 | 72.054 | 73.180 | 74.305 | 75.431 | 76.557 | 77.683 | 78.809 | 79.935 | |
| 4 | Maybrat | 47.542 | 58.952 | 59.903 | 60.854 | 61.805 | 62.755 | 63.706 | 64.657 | 65.608 | 66.559 | 67.510 | |
| 5 | Tambrauw | 31.354 | 38.879 | 39.506 | 40.133 | 40.760 | 41.387 | 42.014 | 42.641 | 43.269 | 43.896 | 44.523 | |
| 6 | Kota Sorong | 298.742 | 370.440 | 376.415 | 382.390 | 388.365 | 394.339 | 400.314 | 406.289 | 412.264 | 418.239 | 424.214 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 627.127 | 777.637 | 790.180 | 802.723 | 815.265 | 827.808 | 840.350 | 852.893 | 865.435 | 877.978 | 890.520 | |

Sumber : Hasil perhitungan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambar 5.2. Grafik Proyeksi Pertumbuhan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya dari Tahun 2025-2045



C. Analisis Struktur Penduduk

Data pertumbuhan penduduk di Provinsi Papua Barat Daya dari tahun 2020 hingga 2024 menunjukkan peningkatan yang cukup signifikan. Pada tahun 2020, jumlah penduduk total mencapai 591.069 jiwa dengan rincian 308.075 laki-laki dan 282.994 perempuan. Angka ini terus meningkat hingga tahun 2024 menjadi 627.127 jiwa, terdiri dari 326.869 laki-laki dan 300.258 perempuan. Adapun rasio jenis kelamin laki-laki dan perempuan secara rata-rata berkisar antara 101 hingga 110 persen. Peningkatan populasi ini menandakan pertumbuhan yang pesat di provinsi tersebut dan memiliki implikasi yang luas bagi perencanaan pembangunan dan kebijakan kependudukan.

**Tabel 5-5. Jumlah Pertumbuhan Penduduk menurut Kelamin
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2020-2024**

| No | Tahun | Laki-Laki | Perempuan | Jumlah Penduduk (Jiwa) | Rasio (%) |
|----|-------|-----------|-----------|------------------------|-----------|
| 1 | 2020 | 308.075 | 282.994 | 591.069 | 110,35 |
| 2 | 2021 | 312.701 | 287.244 | 599.945 | 110,03 |
| 3 | 2022 | 317.328 | 291.493 | 608.821 | 107,54 |
| 4 | 2023 | 321.954 | 295.743 | 617.697 | 101,46 |
| 5 | 2024 | 326.869 | 300.258 | 627.127 | 107,08 |

Sumber : Provinsi Papua Barat Daya Dalam Angka, 2021-2024

Apabila dilihat dari jumlah penduduk berdasarkan kelompok umur dan jenis kelamin, bisa dilihat bahwa mayoritas penduduk berada pada usia produktif, yaitu antara 15 hingga 64 tahun. Berdasarkan perhitungan jumlah penduduk laki-laki usia produktif adalah 228.562 jiwa, sedangkan perempuan usia produktif berjumlah 212.640 jiwa. Ini menunjukkan potensi besar dalam sumber daya manusia yang dapat berkontribusi pada pembangunan ekonomi daerah.

Selain itu terdapat jumlah penduduk usia non produktif yang terdiri dari usia lanjut (65 tahun ke atas) dan usia anak-anak (0-14 tahun). Penduduk anak-anak dan usia lanjut yang ada di Provinsi Papua barat sebanyak 185.925 jiwa. Dengan mengetahui jumlah penduduk usia produktif yang cukup besar, pemerintah dapat fokus pada upaya meningkatkan produktivitas dan kesejahteraan masyarakat. Sementara itu penduduk usia lanjut dan anak-anak juga perlu diperhatikan agar pembangunan dapat berjalan seimbang dan berkelanjutan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-6. Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin
di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024

| Kelompok Umur | Jenis Kelamin | | Jumlah Penduduk |
|---------------|----------------|----------------|-----------------|
| | Laki-Laki | Perempuan | |
| 0–4 | 32.111 | 30.727 | 62.838 |
| 5–9 | 24.691 | 23.697 | 48.388 |
| 10–14 | 24.500 | 23.486 | 47.986 |
| 15–19 | 28.283 | 26.004 | 54.287 |
| 20–24 | 29.156 | 26.434 | 55.590 |
| 25–29 | 29.922 | 27.519 | 57.441 |
| 30–34 | 29.716 | 26.850 | 56.566 |
| 35–39 | 27.735 | 24.892 | 52.627 |
| 40–44 | 24.709 | 22.213 | 46.922 |
| 45–49 | 20.908 | 18.892 | 39.800 |
| 50–54 | 17.155 | 15.354 | 32.509 |
| 55–59 | 13.250 | 11.703 | 24.953 |
| 60–64 | 9.967 | 9.044 | 19.011 |
| 65–69 | 7.087 | 6.303 | 13.390 |
| 70–74 | 4.512 | 4.061 | 8.573 |
| 75+ | 3.167 | 3.079 | 6.246 |
| Jumlah | 326.869 | 300.258 | 627.127 |

Sumber : Hasil Prediksi dari Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Secara keseluruhan penduduk berumur 15 tahun ke atas di Provinsi Papua Barat Daya, data menunjukkan bahwa sebagian besar tergolong dalam kelompok yang bekerja. Jumlah penduduk yang bekerja mencapai 277.708 jiwa. Angka ini cukup signifikan jika dibandingkan dengan jumlah penduduk yang menganggur yang mencapai 19.572 jiwa atau tidak termasuk dalam angkatan kerja yang mencapai 164.887 jiwa . Ini mengindikasikan bahwa sebagian besar penduduk usia produktif di provinsi ini aktif berkontribusi dalam perekonomian.

Jika melihat lebih detail pada tingkat kabupaten/kota, terdapat perbedaan yang cukup mencolok. Kota Sorong misalnya, memiliki jumlah penduduk yang bekerja paling banyak, yaitu 123.005 orang. Ini menunjukkan bahwa Kota Sorong merupakan pusat ekonomi yang cukup signifikan di wilayah tersebut dan banyak menyerap tenaga kerja. Di sisi lain Kabupaten Tambrauw memiliki jumlah penduduk yang bekerja paling sedikit yaitu 16.885 jiwa. Hal ini bisa disebabkan oleh beberapa faktor, seperti kondisi geografis yang sulit, keterbatasan infrastruktur, atau dominasi sektor informal.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-7. Penduduk Berumur 15 Tahun ke Atas di Provinsi Papua Barat Daya
Menurut Kabupaten/Kota dan Jenis Kegiatan Tahun 2023

| No | Kabupaten/Kota | Bekerja | Pengangguran | | | Jumlah Angkatan Kerja | Percentase Bekerja terhadap Angkatan Kerja | Bukan Angkatan Kerja | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--|----------------------|-----------------------------|---------------|--------------------------------------|
| | | | Pernah Bekerja | Tidak Pernah Bekerja | Jumlah | | | Sekolah | Mengurus Rumah Tangga | Lainnya | Jumlah Bukan Angkatan Kerja |
| 1 | Raja Ampat | 26.827 | 419 | 690 | 1.109 | 27.936 | 96,03 | 5.696 | 11.452 | 2.456 | 19.604 |
| 2 | Sorong | 58.054 | 762 | 2.026 | 2.788 | 60.842 | 95,42 | 9.373 | 18.487 | 3.271 | 31.131 |
| 3 | Sorong Selatan | 26.445 | 208 | 612 | 820 | 27.265 | 96,99 | 4.313 | 6.018 | 2.180 | 12.511 |
| 4 | Maybrat | 26.492 | 160 | 1.012 | 1.172 | 27.664 | 95,76 | 3.353 | 3.262 | 1.446 | 8.061 |
| 5 | Tambrauw | 16.885 | - | 222 | 222 | 17.107 | 98,70 | 1.677 | 2.464 | 692 | 4.833 |
| 6 | Kota Sorong | 123.005 | 3.414 | 10.047 | 13.461 | 136.466 | 90,14 | 23.146 | 53.107 | 12.494 | 88.747 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 277.708 | 4.963 | 14.609 | 19.572 | 297.280 | 95,51 | 47.558 | 94.790 | 22.539 | 164.887 |

Sumber : Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024



D. Analisis Kepadatan Penduduk

Analisis kepadatan penduduk digunakan untuk mengetahui besarnya penggunaan lahan oleh penduduk sekaligus untuk mengetahui persebaran penduduk di Provinsi Papua Barat Daya. Nilai kepadatan penduduk didapat dari hasil bagi jumlah penduduk di suatu wilayah dengan luasan dari wilayah itu sendiri. Dari hasil perhitungan maka diperoleh kepadatan penduduk Provinsi Papua Barat Daya sebagai berikut:

Tabel 5-8. Kepadatan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024

| No | Kabupaten/Kota | Luas Wilayah (Km ²) | Jumlah Penduduk | Kepadatan Penduduk per Km ² | Tingkat Kepadatan |
|------------------------|----------------|---------------------------------|-----------------|--|-------------------|
| 1 | Raja Ampat | 7.442,31 | 70.061 | 9,41 | Rendah |
| 2 | Sorong | 7.564,65 | 123.136 | 16,28 | Rendah |
| 3 | Sorong Selatan | 6.570,23 | 56.292 | 8,57 | Rendah |
| 4 | Maybrat | 5.385,68 | 47.542 | 8,83 | Rendah |
| 5 | Tambrauw | 11.954,82 | 31.354 | 2,62 | Rendah |
| 6 | Kota Sorong | 205,26 | 298.742 | 1.455,43 | Tinggi |
| Prov. Papua Barat Daya | | 39.122,95 | 627.127 | 16,03 | Rendah |

Sumber: Diolah dari Provinsi Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Dari tabel hasil perhitungan diatas dapat diketahui bahwa kepadatan penduduk tertinggi di Provinsi Papua Barat Daya berada di Kota Sorong yaitu 1.455,43 Jiwa/Km². Sedangkan kepadatan terendah berada di Kabupaten Tambrauw yaitu 2,62 jiwa/Km². Untuk kepadatan penduduk dalam satu Provinsi Papua Barat Daya yaitu sebesar 16,03 jiwa/Km².

Kepadatan penduduk di tiap Distrik di klasifikasikan kepada kepadatan Tinggi, sedang, dan rendah. Kriteria kepadatan penduduk dibedakan menjadi :

- **Kepadatan Tinggi:** Jika angka kepadatan suatu Distrik lebih besar dari angka kepadatan wilayah Kota
- **Kepadatan sedang:** Jika angka kepadatan suatu Distrik sama besar dari angka kepadatan wilayah Kota
- **Kepadatan Rendah:** Jika angka kepadatan suatu Distrik lebih kecil dari angka kepadatan wilayah Kota

Dari data tersebut kabupaten/kota yang memiliki kepadatan tinggi di Provinsi Papua Barat Daya hanya terdapat di Kota Sorong dengan perbedaan yang sangat timpang terhadap kabupaten lainnya. Sementara kabupaten sisanya memiliki kepadatan yang rendah yang



hanya memiliki kepadatan antara 16,28 jiwa/Km² (Kabupaten Sorong) hingga paling rendah 2,62 jiwa/Km² (Kabupaten Tambrauw).

E. Analisis Proyeksi Kepadatan Penduduk dan Persebaran Penduduk

Analisis proyeksi kepadatan penduduk digunakan untuk mengetahui besarnya penggunaan lahan oleh penduduk dimasa mendatang sekaligus untuk mengetahui persebaran penduduk di Provinsi Papua Barat Daya. Rumus yang dipakai sama dengan rumus kepadatan biasa, hanya saja jumlah penduduknya disesuaikan dengan jumlah proyeksi penduduk, untuk luas wilayahnya diasumsikan masih sama.

Dari hasil perhitungan dapat diketahui bahwa kepadatan penduduk di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2045 adalah sebesar 22,76 jiwa/Km² dengan kepadatan penduduk per kabupaten/kota tertinggi yaitu Kota Sorong dengan kepadatan 2.066,71 jiwa/km², hal ini terjadi karena jumlah proyeksi penduduk Distrik Sausapor pada tahun 2045 mencapai angka 424.214 jiwa, sedangkan luasan wilayahnya 205,26 Km².

Dari perhitungan proyeksi juga dapat diketahui mengenai persebaran penduduk. Persebaran penduduk Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2045 dapat diketahui dengan melihat proyeksi jumlah penduduk kemudian dibandingkan dengan total jumlah penduduk pada tahun 2024, sehingga didapatkan prosentase pesebaran penduduk di setiap kabupaten/kota. Dari perhitungan tersebut dapat diketahui bahwa 47,64% penduduk Provinsi Papua Barat Daya akan terkonsentrasi di Kota Sorong. Konsentrasi penduduk yang tinggi di Kota Sorong memiliki sejumlah implikasi antara lain:

- Tekanan pada infrastruktur: Kota Sorong perlu mempersiapkan infrastruktur yang memadai untuk menampung peningkatan jumlah penduduk, seperti perumahan, transportasi, dan fasilitas umum lainnya.
- Pertumbuhan ekonomi: Konsentrasi penduduk dapat mendorong pertumbuhan ekonomi di Kota Sorong, namun juga dapat menimbulkan masalah sosial seperti permukiman kumuh.
- Perkembangan wilayah lain: Perlu adanya upaya untuk mengembangkan wilayah lain di Provinsi Papua Barat Daya agar pertumbuhan penduduk tidak terlalu terpusat di Kota Sorong dan terjadi pemerataan pembangunan.

Pemerintah daerah Provinsi Papua Barat Daya perlu mengantisipasi perkembangan kepadatan penduduk ini dengan perencanaan perumahan dan kawasan permukiman yang matang agar dapat mengelola pertumbuhan penduduk.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-9. Proyeksi Kepadatan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Eksisting | Proyeksi Kepadatan Penduduk | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
| 1 | Raja Ampat | 9,41 | 9,60 | 9,79 | 9,98 | 10,17 | 10,36 | 10,54 | 10,73 | 10,92 | 11,11 | 11,30 | 11,48 |
| 2 | Sorong | 16,28 | 16,60 | 16,93 | 17,25 | 17,58 | 17,91 | 18,23 | 18,56 | 18,88 | 19,21 | 19,53 | 19,86 |
| 3 | Sorong Selatan | 8,57 | 8,74 | 8,91 | 9,08 | 9,25 | 9,42 | 9,60 | 9,77 | 9,94 | 10,11 | 10,28 | 10,45 |
| 4 | Maybrat | 8,83 | 9,00 | 9,18 | 9,36 | 9,53 | 9,71 | 9,89 | 10,06 | 10,24 | 10,42 | 10,59 | 10,77 |
| 5 | Tambrauw | 2,62 | 2,68 | 2,73 | 2,78 | 2,83 | 2,88 | 2,94 | 2,99 | 3,04 | 3,09 | 3,15 | 3,20 |
| 6 | Kota Sorong | 1.455,43 | 1.484,54 | 1.513,65 | 1.542,76 | 1.571,87 | 1.600,98 | 1.630,08 | 1.659,19 | 1.688,30 | 1.717,41 | 1.746,52 | 1.775,63 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 16,03 | 16,35 | 16,67 | 16,99 | 17,31 | 17,63 | 17,95 | 18,27 | 18,59 | 18,91 | 19,24 | 19,56 |

Sumber : Hasil perhitungan

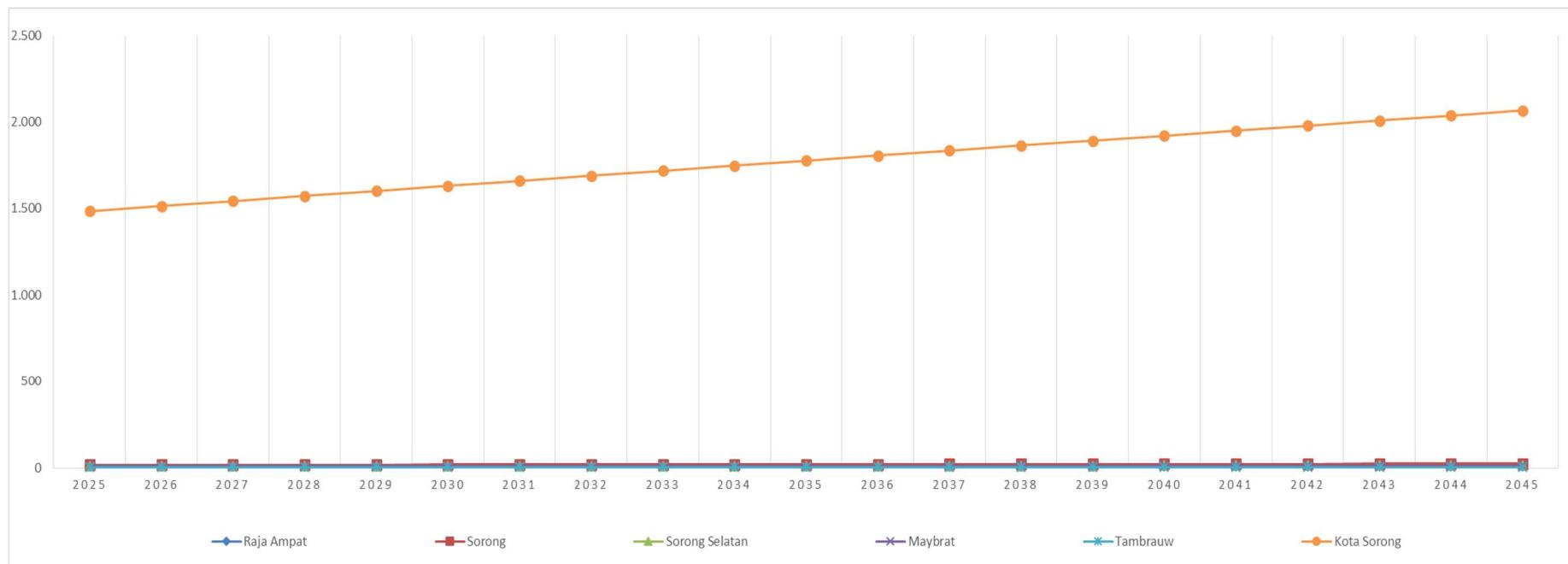
Tabel 5-9. Lanjutan

| No | Kabupaten/Kota | Eksisting | Proyeksi Kepadatan Penduduk | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 2024 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 | 2045 |
| 1 | Raja Ampat | 9,41 | 11,67 | 11,86 | 12,05 | 12,24 | 12,43 | 12,61 | 12,80 | 12,99 | 13,18 | 13,37 |
| 2 | Sorong | 16,28 | 20,18 | 20,51 | 20,84 | 21,16 | 21,49 | 21,81 | 22,14 | 22,46 | 22,79 | 23,11 |
| 3 | Sorong Selatan | 8,57 | 10,62 | 10,80 | 10,97 | 11,14 | 11,31 | 11,48 | 11,65 | 11,82 | 11,99 | 12,17 |
| 4 | Maybrat | 8,83 | 10,95 | 11,12 | 11,30 | 11,48 | 11,65 | 11,83 | 12,01 | 12,18 | 12,36 | 12,54 |
| 5 | Tambrauw | 2,62 | 3,25 | 3,30 | 3,36 | 3,41 | 3,46 | 3,51 | 3,57 | 3,62 | 3,67 | 3,72 |
| 6 | Kota Sorong | 1.455,43 | 1.804,74 | 1.833,84 | 1.862,95 | 1.892,06 | 1.921,17 | 1.950,28 | 1.979,39 | 2.008,50 | 2.037,60 | 2.066,71 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 16,03 | 19,88 | 20,20 | 20,52 | 20,84 | 21,16 | 21,48 | 21,80 | 22,12 | 22,44 | 22,76 |

Sumber : Hasil perhitungan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambar 5.3. Grafik Proyeksi Kepadatan Penduduk Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045



5.5. ANALISIS KARAKTERISTIK PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pengkajian karakteristik perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan kualitas fisik, terdiri dari kondisi dinding bangunan dan jenis lantai rumah. Sedangkan bahasan dalam analisis karakteristik perumahan dan kawasan permukiman mengkaji mengenai kondisi fisik perumahan dan kawasan permukiman, kondisi arsitektur tradisional, dan mengenai pola permukiman di Provinsi Papua Barat Daya.

Karakteristik bangunan rumah berdasarkan kualitas fisik dibagi menjadi kondisi rumah menurut dinding bangunan dan kondisi rumah menurut kondisi penutup lantai. Hal ini bertujuan apakah kondisi fisik rumah tersebut masih bisa dikatakan layak huni atau tidak.

A. Identifikasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Papua Barat Daya

Permasalahan perumahan yang terjadi di Provinsi Papua Barat Daya diantaranya:

- 1) keterbatasan kemampuan ekonomi sebagian besar masyarakatnya menyebabkan kemampuan memenuhi kebutuhan rumah terbatas pula.
- 2) keterbatasan penyediaan rumah murah yang layak dan terjangkau oleh MBR.

Berbagai permasalahan perkotaan tersebut berakibat pada rendahnya tingkat pemenuhan kebutuhan rumah di Provinsi Papua Barat Daya yang berakibat pada munculnya permukiman kumuh di Provinsi Papua Barat Daya. Jika permasalahan perumahan dan permukiman tidak segera ditangani maka akan semakin banyak munculnya permukiman kumuh di Provinsi Papua Barat Daya, sehingga tata ruang Provinsi Papua Barat Daya semakin semrawut.

B. Ketersediaan rumah dan kondisinya

Kondisi perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Papua Barat Daya yaitu:

1. Kondisi perumahan di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 secara umum semakin membaik. Sebagian besar status kepemilikan rumah merupakan rumah milik sendiri yaitu sebesar 84,17 persen. Sisanya keluarga yang tinggal di rumah dengan status kontrak yaitu 7,92 persen, keluarga yang menumpang rumah yaitu 5,28 persen dan lainnya yaitu 2,64 persen.
2. Dilihat dari luas lantai perkapita di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 secara umum memiliki luas lantai perkapita $\geq 8 \text{ m}^2$ sebesar 82,29 persen. Namun masih ada rumah dengan luas dibawah $\leq 8 \text{ m}^2$ masih cukup banyak yaitu 17,71 persen. Padahal



Kementerian Kesehatan mengeluarkan standar hunian luas lantai per kapita minimal 8 meter persegi, sedangkan menurut standar WHO minimal 10 meter persegi tidak termasuk kamar mandi dan WC

3. Apabila dilihat dari penggunaan jenis lantai di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 sebanyak 65,80 persen memiliki rumah dengan lantai semen/papan, sebanyak 25,85 persen keluarga memiliki rumah dengan lantai ubin/keramik/marmer, sebanyak 6,68 persen keluarga memiliki rumah dengan lantai tanah dan lainnya sebanyak 1,67 persen. Indikasi rumah sehat juga dapat dilihat dari jenis lantai yang digunakan yaitu tidak lembab, kedap air dan mudah dibersihkan, sedangkan masih banyaknya rumah yang berlantaikan tanah menunjukkan bahwa rumah di Provinsi Papua Barat Daya masih belum memenuhi standar rumah sehat.
4. Kondisi perumahan juga mengalami perbaikan kualitas dilihat dari sisi dinding rumah. Pada tahun 2023 di Provinsi Papua Barat Daya rata-rata rumah tangga tinggal di tempat yang memiliki dinding tembok yaitu sekitar 62,70 persen. Sisanya memiliki dinding kayu/seng sebanyak 34,41 persen, dinding bambu sebanyak 1,52 persen, dan lainnya sebanyak 1,37 persen.
5. Dilihat dari penggunaan atap rumah terluas, hampir semua rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 menggunakan seng/asbes yaitu sebanyak 92,62 persen. Sisanya yang menggunakan daun/rumbia sebanyak 3,52 persen, genteng/sirap sebanyak 2,43 persen dan lainnya sebanyak 1,43 persen.
6. Salah satu sumber air minum yang baik adalah kemasan, isi ulang dan ledeng. Persentase Rumah tangga dengan sumber air minum ledang/kemasan di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 masih sangat sedikit yaitu sekitar 7,17 persen, sedangkan sumber air minum dari sumur terlindung/pompa sebesar 58,79 persen. Sisanya masih memperoleh air minum dari air sungai dan air hujan sebesar 22,82 persen dan lainnya sebesar 11,22 persen.
7. Kepemilikan fasilitas tempat pembuangan air besar yang banyak digunakan oleh rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 adalah jamban sendiri sebesar 79,26 persen. Sedangkan penggunaan jamban bersama sebesar 10,37 persen dan penggunaan jamban umum mencapai 6,91 persen. Adapula rumah tangga yang menggunakan tempat pembuangan air besar lainnya sebanyak 3,46 persen.
8. Sebagian besar rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023, sudah menggunakan sumber penerangan energi listrik sebesar 74,60 persen dan Lampu Minyak sebesar 15,00 persen. Sedangkan sisanya menggunakan Genset/Diesel sebesar 8,35 persen dan lainnya sebesar 2,05 persen.



9. Pada tahun 2023, di Provinsi Papua Barat Daya sebagian besar masyarakatnya memasak dengan menggunakan minyak tanah yaitu sebesar 67,11 persen. Selain minyak tanah, sumber bahan bakar lainnya arang/kayu adalah 26,65 persen. Untuk penggunaan listrik/gas sebagai bahan bakar memasak baru mencapai 5,05 persen dan lainnya sebanyak 1,20 persen.

Secara keseluruhan dapat dikatakan bahwa kondisi atau karakteristik rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada umumnya berkeinginan untuk menjadi dinding permanen. Namun kemampuan ekonomi dan teknis seringkali menjadikan dinding ini kurang ventilasi, kurang cahaya, dan tidak memenuhi kriteria bangunan yang lebih aman dan sehat.

Rumah menurut kondisi penutup lantai bangunan dapat dibagi menjadi lantai tanah, semen, keramik dan kayu. Di Provinsi Papua Barat Daya, dari jumlah rumah keseluruhan yang ada, lebih dari 10.000 keluarga masih memiliki lantai tanah. Dari hasil pengamatan, kondisi rumah dengan lantai terbuat dari tanah, selain berkesan kumuh juga tidak sehat bagi kesehatan penghuninya. Kecenderungan orang meludah, membuang sampah sembarangan lebih tinggi untuk rumah berlantai tanah.

Jadi kondisi atau karakteristik rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada umumnya belum memenuhi persyaratan rumah sehat berdasarkan kategori penutup lantai. Di beberapa distrik dari hasil pengamatan lapangan, mengindikasikan adanya peningkatan kualitas fisik bangunan rumah dari aspek penutup lantai seperti di Kabupaten Sorong dan Kota Sorong. Hal ini berkaitan erat dengan peningkatan kesejahteraan penghuni rumah tersebut.

Pada tahun 2023 di Provinsi Papua Barat Daya tercatat keluarga yang tinggal di rumah tidak layak huni (RTLH) yaitu sebanyak 32.029 keluarga atau 20,74 persen. Distrik yang memiliki jumlah RTLH terbanyak yaitu Kabupaten Sorong Selatan sebanyak 9.509 keluarga. Sedangkan distrik dengan jumlah RTLH paling sedikit terdapat di Kabupaten Tambrauw sebanyak 2.481 keluarga.

C. Jumlah kekurangan rumah (*backlog*)

Backlog kepemilikan rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 adalah 24.451 keluarga atau 15,83 persen. Backlog kepemilikan rumah paling banyak di Kota Sorong yaitu 18.753 keluarga atau 25,43 persen. Backlog kepemilikan rumah yang paling rendah terdapat di Kabupaten Tambrauw yaitu 566 keluarga atau 7,40 persen. Sedangkan *backlog* kepenghunian di Provinsi Papua Barat Daya pada Tahun 2023 adalah 12.225 keluarga atau 7,92 persen. Backlog kepenghunian rumah paling banyak di Kota Sorong yaitu 9.377 keluarga. Sedangkan backlog kepenghunian paling kecil di Kabupaten Tambrauw yaitu 283 keluarga.



D. Lokasi kawasan kumuh yang perlu penanganan khusus

Provinsi Papua Barat Daya memiliki total jumlah kawasan kumuh sebesar 44 dengan luas area mencapai 420,5 hektar dan jumlah kepala keluarga sebanyak 12.681 KK. Dari kabupaten/kota yang ada, Kota Sorong mencatat jumlah kawasan kumuh terbesar dengan 19 kawasan dengan luas mencapai 51,70 hektar dan jumlah kepala keluarga tertinggi, yaitu 5.090 KK. Sedangkan Kabupaten Maybrat mencatat angka terendah, baik dari segi jumlah dengah hanya 1 kawasan kumuh dengan luas sebesar 7 hektar dan jumlah kepala keluarga sebesar 100 KK.

E. Analisis kawasan tradisional

Perancangan kota merupakan bagian dari proses perencanaan dalam bentuk rancangan spasial dari suatu lingkungan dan mendasarkan pada kualitas fisik, yang salah satunya adalah kualitas visual. Tata ruang kawasan tradisional merupakan karakter spesifik yang membentuk identitas sebagai suatu pengenalan bentuk dan kualitas ruang sebuah kawasan, yang secara umum disebut *sense of place* (Gallion,1992).

1. Kabupaten Raja Ampat

Warga suku matbat berdiri di depan rumah tradisional suku matbat di Kampung Salafen, Distrik Misool Utara, Kabupaten Raja Ampat, Papua Barat Daya. Rumah tersebut terbuat antara lain dari bilah bambu untuk lantai, daun sagu untuk atap, dan nipah untuk dinding. Luas rumah disesuaikan dengan jumlah anggota keluarga yang mendiami rumah tersebut.



Rumah Tradisional Suku Matbat di Kampung Salafen, Distrik Misool Utara, Kabupaten Raja Ampat.



2. Kabupaten Sorong

Rumah Etnik Papua adalah tempat wisata di Kabupaten Sorong, Papua Barat Daya. Tempat ini menampilkan rumah adat dari berbagai suku di Papua, seperti rumah honai dari Suku Wamena, rumah kaki seribu dari Suku Arfak, dan rumah pohon dari Suku Korowai.



“Rumah Etnik Papua” Tempat Wisata Khas di Kabupaten Sorong.

Tempat ini dibuka untuk umum pada 23 Juni 2021 dan telah dikunjungi oleh ribuan orang sejak saat itu. Pengunjung dapat berfoto di berbagai spot di rumah adat dengan atau dengan biaya tambahan dapat berfoto dengan pakaian adat Papua. Kawasan tradisional tersebut dapat menjadi spot wisata kedepannya bisa ditambahkan beberapa rumah-rumah Suku Papua lainnya.

3. Kabupaten Sorong Selatan

Kampung Bariat berada di Distrik Konda, Kabupaten Sorong Selatan, Provinsi Papua Barat Daya. Kawasan tradisional masyarakat Kampung Bariat berada di tengah hutan. Ada akses jalan dari Sorong Selatan yang bisa ditempuh dengan mobil selama kurang lebih 90 menit. Pola hidup masyarakat setempat masih cenderung tradisional. Mayoritas kegiatan warga adalah berburu makanan di hutan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



CNN
Indonesia

Warga subsuku Afsyia, Distrik Konda, Kabupaten Sorong Selatan, Papua Barat Daya membuat kerajinan berupa tas dan tikar dari dedaunan yang diperoleh dari hutan di sekeliling tempat tinggal

4. Kabupaten Maybrat

Kawasan tradisional di Kabupaten Maybrat berada di Distrik Aifat, Distrik Ayamaru, dan Distrik Aitinyo dimana Suku Maybrat tinggal. Suku Maybrat adalah kelompok etnis yang berasal dari Papua Barat Daya, Indonesia. Mereka umumnya mendiami wilayah yang didominasi oleh hutan hujan tropis yang lebat, pegunungan, dan sungai. Lingkungan ini sangat kaya akan biodiversitas dan menjadi sumber kehidupan bagi suku Maybrat.



Rumah Tradisional Suku Maybrat, Kabupaten Maybrat, Papua Barat Daya



5. Kabupaten Tambrauw

Kawasan tradisional di Kabupaten Tambrauw, Provinsi Papua Barat Daya yaitu Desa Nangrouw dan Salemkai yang merupakan Desa wisata yang baru diresmikan di Kabupaten Tambrauw. Di desa wisata ini, wisatawan dapat terlibat dalam kegiatan sehari-hari masyarakat, seperti upacara adat, membuat kerajinan tangan, dan menikmati kuliner khas. Selain itu Distrik Werur merupakan tempat pembuatan sagu tradisional dimana warga mengolah sagu dari pohon rumbia. Kampung lain yang juga menjadi sangat unik adalah Kampung Kebar yang memiliki bahasa daerah sendiri yaitu bahasa Mpur.



Desa Wisata Nangrouw dan Salemkai, Kabupaten Tambrauw, Papua Barat Daya

6. Kota Sorong

Kota Sorong merupakan salah satu kawasan yang memiliki banyak spot menarik untuk dikulik. Nama Sorong sendiri berasal dari bahasa Biak Numfor, yakni soren artinya laut yang terdalam dan bergelombang. Kota Sorong juga memiliki spot wisata berbasis religi dengan view yang sangat cantik dan mengagumkan. Salah satu spot terbaik untuk menikmati pemandangan Kota Sorong adalah *Pagoda Sapta Ratna*. Lokasi Pagoda Sapta Ratna sangat strategis karena berada di tengah Kota Sorong dan mudah diakses dengan berbagai moda transportasi.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Pagoda Sapta Ratna, Distrik Sorong, Kota Sorong Provinsi Papua Barat Daya

Taman Wisata Alam (TWA) Sorong di Kota Sorong, Papua Barat Daya, merupakan lokasi konservasi tumbuhan dan satwa endemik dari tanah Papua. Pengelolaan tempat ini di bawah pengawasan Balai Besar Konservasi Sumber Daya Alam (BBKSDA) Papua Barat. Taman Wisata Alam (TWA) Sorong menjadi area hijau yang masih terjaga hingga kini dari aktivitas perambahan.



Taman Wisata Alam (TWA) Sorong di Kota Sorong, Papua Barat Daya



5.6. ANALISIS ARAH PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DI PERKOTAAN DAN/ATAU PERDESAAN YANG BERBATASAN DALAM WILAYAH KABUPATEN TERHADAP RENCANA PENGEMBANGAN WILAYAH SECARA KESELURUHAN

Pendekatan yang lazim pengembangan perumahan dan kawasan permukiman adalah berdasarkan perhitungan yang rinci mengenai akumulasi penduduk, tingkat perkembangan ekonomi, ketersediaan sarana dan prasarana, kapasitas sumber daya alam, dan daya dukung lingkungan. Namun untuk wilayah dengan karakteristik wilayah seperti Provinsi Papua Barat Daya yang masih sangat jarang penduduknya, maka pendekatan yang dapat dilakukan lebih kepada kajian kapasitas sumber daya alam, daya dukung lingkungan serta aspek lokasi dari wilayah-wilayah yang strategis.

A. Arahan Pengembangan Sistem Perdesaan

Arahan pengembangan sistem perdesaan dapat dilihat dari sistem pemasaran perdesaan yang berkaitan dengan kawasan perkotaan, sistem pusat permukiman pedesaan membentuk pusat pelayanan desa (kampung) diantaranya sebagai berikut:

1. Pusat pelayanan antar kampung;
2. Pusat pelayanan setiap kampung;
3. Pusat pelayanan pada setiap kampung atau kelompok permukiman.

Distribusi permukiman perdesaan di Provinsi Papua Barat Daya menunjukkan keberagaman yang tinggi, yakni ada yang terpusat, terpencar, maupun berdekatan dengan Kawasan Perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat, Sorong di Kabupaten Sorong, Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan, Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat, Fef di Kabupaten Tambrauw, dan Sorong di Kota Sorong. Pola ruang seperti ini menjadikan pusat kegiatan perdesaan juga memiliki skala bermacam-macam, dan secara umum dapat digambarkan sebagai berikut:

1. Setiap kampung memiliki pusat kampung;
2. Setiap kampung memiliki satu pusat kegiatan yang berfungsi sebagai pusat kampung;
3. Beberapa kampung dalam satu distrik memiliki pusat kegiatan sebagai Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL);
4. Beberapa kampung yang memiliki ciri perkotaan dan menjadi pusat pelayanan kegiatan bagi sekitarnya menjadi Pusat Pelayanan Kawasan (PPK); serta



5. Perdesaan yang membentuk sistem keterkaitan atau berorientasi pada pusat wilayah pengembangan disebut sebagai pusat kegiatan lokal (PKL).

Keterkaitan pedesaan dan perkotaan yang tidak seimbang, menghasilkan lambatnya pertumbuhan di perdesaan, sehingga diperlukan pendekatan baru yang lebih mengutamakan pengembangan desa (kampung). Keterkaitan desakota masih diarahkan karena secara umum dalam pola kawasan pedesaan sebagai wilayah pertanian mempunyai hubungan yang kuat dengan kawasan perkotaan. Hubungan antara pertumbuhan kota dan wilayah belakangnya (*hinterland*) dalam kaitannya dengan sektor pertanian, secara ringkas dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Kota merupakan pasar bagi hasil-hasil pertanian dan pusat perdagangan komoditi pertanian;
2. Pertumbuhan penduduk perkotaan dan aglomerasi menyebabkan peningkatan permintaan terhadap hasil-hasil pertanian wilayah sekitarnya;
3. Pasar hasil-hasil pertanian di perkotaan memberikan kesempatan kerja bagi penduduk perkotaan baik di bidang perdagangan maupun jasa;
4. Fungsi perkotaan adalah sebagai pemasok kebutuhan dan lokasi pengolahan agroindustri dan berbagai kegiatan agrobisnis;
5. Pertumbuhan perkotaan mempengaruhi pola usaha tani, intensitas penggunaan lahan, pola komoditi dan investasi di sektor pertanian di sekitar perkotaan;
6. Perkotaan sebagai pusat pelayanan, pusat prasarana dan sarana sosial ekonomi mempengaruhi pedesaan dalam peningkatan produktifitasnya.

Karena kota merupakan pusat kegiatan ekonomi wilayah dan pusat pelayanan input pertanian, bank, tenaga ahli, transportasi, penyimpanan dan pergudangan, pengolahan, per Bengkelan, dan sebagainya maka hubungan timbal balik antara kota dan wilayah belakangnya menentukan perkembangan suatu wilayah.

Penataan struktur ruang kawasan pedesaan dikembangkan melalui pengembangan Desa Pusat Pertumbuhan (DPP). Desa Pusat Pertumbuhan diarahkan dapat terkait dengan pusat-pusat desa di sekitarnya dan dapat memberikan pengaruh secara mikro bagi kawasan desa di sekitarnya. Desa-desa Pusat Pertumbuhan akan menginduk pada pusat-pusat Ibukota Kabupaten/Kota, sedangkan Ibukota Kabupaten/Kota menginduk pada pusat wilayah pengembangan yang memiliki peran sebagai pusat pelayanan kegiatan maupun pusat kegiatan wilayah. Pola penataan struktur ruang perdesaan seperti tersebut diatas juga merupakan upaya untuk mempercepat efek pertumbuhan dari pusat-pusat wilayah pengembangan.



Oleh karenanya pengelolaan kawasan pedesaan di Provinsi Papua Barat Daya adalah dengan meningkatkan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi berbasis pertanian.

Sedangkan strategi pengelolaannya tetap dengan mengintensifkan keterkaitan Desa-Kota salah satunya melalui pengembangan kawasan agropolitan. Kegiatan pokok yang dilakukan untuk pengelolaan kawasan perdesaan adalah:

1. Pemanfaatan dan pengembangan kawasan agropolitan yang strategis dan potensial.
2. Pemanfaatan kelembagaan masyarakat dan pemerintahan perdesaan dalam pengelolaan kegiatan pertanian, kelautan, perikanan, agrobisnis, dan agroindustri.

Konsep pengelolaannya adalah dengan pola pengembangan agropolis pada skala distrik/unit pedesaan di wilayah pusat-pusat desa pertumbuhan. Pembangunan agropolis distrik disusun tetap dalam suatu jaringan dengan sistem kota secara regional dan disertai oleh pembangunan dan perbaikan fasilitas perhubungan antara agropolitan distrik menuju kota-kota disekitarnya sebagai pusat pemasaran dan distribusi barang. Posisi ini memungkinkan peluang ekonomi agropolis pada sektor jasa pelayanan tertentu dari kegiatan-kegiatan penunjang lainnya yang membutuhkan tenaga kerja yang lebih besar daripada yang terdapat dalam suatu unit pedesaan.

Pengembangan agropolitan dalam skala distrik atau dalam unit pedesaan merupakan strategi untuk membuat suatu kebijaksanaan pembangunan tata ruang melalui desentralisasi perencanaan dan pengambilan keputusan. Perspektif kebijaksanaan yang dianjurkan yaitu pembentukan lebih banyak titik-titik pertumbuhan di kawasan pedesaan yang juga dari Pusat Pertumbuhan Wilayah.

Konsep pengelolaan tersebut di atas didukung dengan kebijaksanaan sebagai berikut:

1. Membangun kawasan perdesaan melalui peningkatan produktivitas dan keberdayaan masyarakat di kawasan perdesaan.
2. Meningkatkan keterkaitan antara kawasan perdesaan dan perkotaan; dan
3. Mengelola dan mengendalikan pemanfaatan sumber daya alam di perdesaan sesuai dengan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan.

B. Arah Pengembangan Sistem Perkotaan

Arahan pengembangan sistem perkotaan di Provinsi Papua Barat Daya dilihat dari adanya keterkaitan kawasan perkotaan satu dengan lainnya bertujuan untuk memperkuat kelompok kawasan-kawasan perkotaan yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya. Mengingat kawasan-kawasan perkotaan sangat strategis peranannya dalam



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

pengembangan wilayah secara keseluruhan, maka kawasan-kawasan perkotaan perlu diarahkan ke pertumbuhan dan pengembangannya agar mampu saling berinteraksi melalui keterkaitannya dan keteraturan fungsi-fungsi pengembangannya.

Pengembangan sistem ini diwujudkan melalui pusat-pusat perdesaan yang diberikan peluang untuk tumbuh dan berkembang secara bersama-sama, sehingga pembangunan perkotaan akan saling mendukung dengan pembangunan perdesaan. Dalam mendorong pengembangan kawasan-kawasan perkotaan yang demikian ini, maka peran sistem prasarana wilayah dan kawasan perkotaan perlu diarahkan untuk tidak saja memperkuat hubungan keterkaitan antara kota sekitar dengan kawasan perkotaan induknya, akan tetapi juga dengan kawasan perkotaan sekitarnya.

Sistem perkotaan yang ada di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

1. Wilayah perkotaan yang ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp), yaitu Kota Sorong dan Kabupaten Sorong.

Sebagai Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp), peran dan fungsi Kota Sorong tersebut diarahkan sebagai:

- Pusat administrasi pemerintahan Provinsi Papua Barat Daya.
- Pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala Wilayah.
- Pusat pelayanan sosial ekonomi skala Wilayah.
- Pusat pelayanan transportasi Regional (Transportasi Udara).
- Pariwisata.
- Pusat pengolahan pertanian.

Sedangkan peran dan fungsi Kabupaten Sorong diarahkan sebagai :

- Pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala Wilayah.
- Pusat pelayanan sosial ekonomi skala Wilayah.
- Pusat pelayanan transportasi Regional (Transportasi Laut).
- Pariwisata
- Pusat pengolahan pertanian dan perikanan.

2. Wilayah perkotaan yang ditetapkan sebagai Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) yaitu ibukota Kabupaten/Kota yang melayani kegiatan skala Kabupaten/Kota. Kota sebagai Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) yaitu Ibukota Kabupaten/Kota diluar kota PKL. Peran dan fungsi PPK diarahkan sebagai :

- Pusat administrasi pemerintahan Kabupaten/Kota.
- Pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala Kabupaten/Kota.
- Pusat pelayanan sosial ekonomi skala Kabupaten/Kota.



- Pusat pelayanan transportasi skala Kabupaten/Kota.

C. Arahan Pengembangan Permukiman Wilayah yang Bebatasan dengan Kabupaten Lain

Wilayah pengembangan kawasan permukiman di Provinsi Papua Barat Daya dibedakan atas dua jenis, yaitu kawasan permukiman perkotaan dan kawasan permukiman pedesaan. Adapun kawasan permukiman yang berbatasan dengan wilayah provinsi lain adalah:

1. Kabupaten Tambrauw yang terdiri dari Distrik fef, Syujak, Ases, Tinggouw, Miyah, Miyah Selatan, Ireres, Wilhem Roumbouts, Abun, Kwoor, Tobouw, Kwesefo, Sausapor, Bikar, Yembun, Bamusbama, Kebar, Kebar Timur, Kebar Selatan, Manekar, Senopi, Mawabuan, Amberbaken, Mpur, Amberbaken Barat, Mubrani, Moraid, Selemkai, dan Kasi
2. Kabupaten Maybrat yang terdiri dari Distrik Aifat, Aitinyo Barat, Ayamaru Selatan Jaya, Aitinyo, Aitinyo Tengah, Aifat Selatan, Aitinyo Utara, Aitinyo Raya, Ayamaru Timur, Ayamaru Timur Selatan, Ayamaru, Ayamaru Selatan, Ayamaru Jaya, Ayamaru Tengah, Ayamaru Barat, Ayamaru Utara, Ayamaru Utara Timur, Mare, Mare Selatan, Aifat Utara, Aifat Timur, Aifat Timur Tengah, dan Aifat Timur Jauh
3. Kabupaten Sorong Selatan yang terdiri dari Distrik Teminabuan, Inanwatan, Sawiat, Kokoda, Moswaren, Seremuk, Wayer, Kais, Konda, Matemani, Kokoda Utara, Saifi, Fokour, Salkma, dan Kais Darat

Adapun ketentuan pengembangan kawasan permukiman yang bebatasan dengan kabupaten Lain adalah:

- Berada di luar kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana
- Memiliki akses menuju pusat kegiatan masyarakat di luar kawasan
- Memiliki kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas pendukung.
- Pembangunan perumahan yang berada di antara dua kabupaten akan menjadi kewenangan provinsi
- Kawasan yang diperkirakan akan tumbuh menjadi kawasan perumahan antar perbatasan di Provinsi Papua Barat Daya adalah :
 - Perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat
 - Perkotaan Sorong di Kabupaten Sorong
 - Perkotaan Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan
 - Perkotaan Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat
 - Perkotaan Fef di Kabupaten Tambrauw
 - Perkotaan Sorong di Kota Sorong



5.7. ANALISIS KEBUTUHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM TERMASUK SARANA PEMAKAMAN UMUM PADA DAERAH KABUPATEN/KOTA

Menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi. Dan utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

5.7.1. Prasarana

5.7.1.1. Jaringan Jalan

Sistem jaringan jalan primer disusun berdasarkan rencana tata ruang dan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan sebagai berikut :

- Menghubungkan antarpusat kegiatan nasional
- Menghubungkan secara menerus PKN, PKW, PKL
- Menghubungkan PKN dan/atau PKW dengan bandar udara pusat penyebaran skala pelayanan primer/sekunder/tersier dan pelabuhan internasional/nasional.

Jaringan jalan primer terdiri dari:

- Jalan arteri primer menguhungkan secara berdaya guna antar PKN atau antara PKN dengan PKW dan antar kota yang melayani kawasan berskala besar dan atau cepat berkembang dan atau pelabuhan-pelabuhan utama.
- Jalan kolektor primer menghubungkan secara berdaya guna antar PKW atau antara PKW dengan PKL dan atau kawasan-kawasan berskala kecil dan atau pelabuhan regional dan pelabuhan pengumpulan lokal.
- Jalan lokal primer menghubungkan secara berdaya guna PKN dengan PKL, PKW dengan PKL, antar PKL atau PKL dengan pusat kegiatan lingkungan serta antar pusat kegiatan lingkungan.

Jaringan jalan kolektor primer dikembangkan untuk melayani dan menghubungkan kota-kota besar pusat kegiatan nasional, antar pusat kegiatan wilayah dan/atau kawasan-



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

kawasan berskala kecil dan/atau pelabuhan pengumpulan regional serta pelabuhan pengumpulan lokal.

Jaringan jalan strategis nasional dikembangkan untuk menghubungkan :

- a. Antar-PKSN dalam satu kawasan perbatasan negara;
- b. Antara PKSN dan pusat kegiatan lainnya;
- c. PKN dan/atau PKW dengan kawasan strategis nasional.

Pembangunan transportasi darat di Provinsi Papua Barat Daya diprioritaskan pada:

- a) Pembangunan prasarana jalan dan fasilitas keselamatan transportasi jalan terkait dengan penanganan ruas jalan strategis yaitu ruas-ruas: Sorong-Klamono-Ayamaru-Maruni, Sorong-Makbon-Mega;
- b) Pembangunan fasilitas keselamatan transportasi jalan terkait dengan penanganan ruas-ruas lain dalam rangka membuka isolasi dan pengembangan daerah potensi baru;
- c) Pengembangan simpul jaringan transportasi jalan untuk terminal penumpang Tipe A, diutamakan pada kota-kota yang berfungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) atau kota-kota lain yang memiliki permintaan tinggi untuk pergerakan penumpang antar kota, dan antar provinsi.

Untuk itu rencana jaringan jalan yang dapat diterapkan untuk mendukung struktur ruang wilayah dengan tetap memperhatikan kondisi eksisting fisik di Papua Barat adalah sebagai berikut:

1. Pembangunan Jalan Arteri Primer.
 - a. Ruas Jalan Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan) - Kota Sorong (perbaikan)
 - b. Ruas Jalan Bintuni-Kota Sorong melalui Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan)
 - c. Ruas Jalan Kota Sorong – Kabupaten Sorong (Klamono, Kambuaya, Kebar, Mubrani, Prafi, Maruni) - Kabupaten Manokwari (perbaikan)
2. Pembangunan Jalan Arteri Sekunder: Ruas Jalan Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan) – Kabupaten Manokwari (perbaikan)
3. Pembangunan Jalan Kolektor Primer
 - a. Ruas jalan Kota Sorong (Sorong) – Kabupaten Sorong (Makbon)
 - b. Ruas jalan Kabupaten Maybrat Kambuaya (Ayamaru) - Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan)
 - c. Ruas jalan Kota Sorong (Sorong) – Kabupaten Sorong (Seget)
 - d. Ruas jalan Kabupaten Manokwari – Kabupaten Tambrauw (Mubrani)
 - e. Ruas Jalan Beraur-Sorong, Salawati-Sorong, Aimas-Sorong



Permasalahan yang timbul pada pengembangan transportasi darat adalah adanya kawasan lindung yang terlalui oleh rencana jaringan jalan, hal ini terkait dengan adanya kerentanan kawasan lindung terhadap perkembangan budidaya yang dipicu oleh adanya jaringan jalan. Namun apabila ditinjau secara seksama perkembangan penduduk Papua Barat yang rendah, sehingga pertumbuhan kegiatan yang berada di sepanjang rencana jaringan jalan yang terdapat di kawasan lindung masih akan dapat dikendalikan. Disisi lain pengembangan transportasi darat di Provinsi Papua Barat merupakan hal yang penting untuk membuka keterisolasian daerah.

5.7.1.2. Jaringan Drainase/Air Kotor

A. Fungsi Saluran Drainase

Fungsi utama jaringan drainase adalah saluran pembawa air baik dari air hujan serta limpahan hasil kegiatan penduduk sehari-hari dan berakhir di sungai. Jaringan drainase dalam penamaannya dibedakan atas jaringan dengan fungsi primer berupa saluran primer sebagai obyek pembawa ke sungai, sedangkan drainase sekunder adalah saluran buatan yang bermuara ke saluran primer ataupun drainase alam yang mempunyai fungsi utama sebagai penampung limpahan air hujan dan kegiatan penduduk.

Selain berfungsi sebagai saluran drainase primer, sekunder atau kolektor maka saluran juga dibedakan dua tipe saluran. Tipe saluran yang ada terdiri dari saluran tertutup dan terbuka. Secara umum kondisi drainase di Provinsi Papua Barat Daya masih merupakan drainase yang terbentuk secara alami, sehingga dibutuhkan sistem drainase buatan agar tidak terjadi genangan air akibat peningkatan intensitas curah hujan.

Saluran drainase saluran tertutup dapat dibuat untuk kawasan perumahan dan pusat aktifitas masyarakat seperti pasar. Sedangkan drainase saluran terbuka pada umumnya dibuat di daerah lingkungan pemukiman yang sebagian besar merupakan upaya pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah daerah bersama dengan masyarakat setempat. Para pengembangan perumahan biasanya sudah menyiapkan juga sarana drainase teterutama di sisi kanan dan kiri jalan kawasan pengembangan.

B. Tipe Konstruksi dan Dimensi Saluran

1) Tipe Konstruksi

Konstruksi saluran drainase di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman Provinsi Papua Barat Daya dapat menggunakan konstruksi beton buis, batu kali batu bata dan beton bertulang terutama *box culvert* yang melintasi jalan raya.



Keuntungannya adalah dari segi kekuatan lebih baik dan tidak mudah tergerus apabila ada peningkatan debit. Dimensi dapat dibuat bermacam-macam sesuai dengan karakteristik alirannya.

2) Dimensi Saluran

Dimensi saluran yang telah dibangun pada drainase lingkungan permukiman dapat berbentuk silinder (lingkaran), persegi empat, trapesium, sampai pada bentuk setengah lingkaran. Beberapa dimensi saluran dengan kelebihan dan kekurangannya.

a. Bentuk Trapesium

Saluran drainase bentuk trapesium pada umumnya saluran yang terbuat dari tanah dan pasangan (semen). Saluran ini membutuhkan ruang yang cukup dan berfungsi untuk pengaliran air hujan, limbah rumah tangga maupun irigasi.

b. Bentuk Empat Persegi Panjang

Saluran drainase berbentuk empat persegi panjang tidak banyak membutuhkan ruang. Sebagai konsekuensi dari saluran bentuk ini, saluran harus dari pasangan atau dari beton. Bentuk saluran ini sedemikian hingga berfungsi sebagai saluran air hujan, limbah rumah tangga dan air irigasi.

c. Bentuk Setengah Lingkaran

Saluran drainase bentuk ini berupa saluran yang terbuat dari pasangan atau kombinasi pasangan dan pipa beton. Bentuk dasar saluran yang bulat memudahkan pengangkutan bahan endapan atau limbah. Bentuk saluran setengah lingkaran merupakan penampang hidrolis yang paling baik dibandingkan penampang saluran lainnya. Bentuk saluran ini berfungsi sebagai saluran air hujan, limbah rumah tangga dan memudahkan kelancaran pengaliran air buangan.

d. Bentuk Lingkaran atau Silinder

Saluran drainase bentuk ini berupa saluran yang terbuat dari beton (buis), saluran ini biasa dipakai untuk gorong-gorong. Bentuk dasar yang bulat akan memudahkan pengaliran dan berfungsi untuk meneruskan air buangan yang melintas di bawah jalan raya, trotoar dan lain sebagainya.

Pengembangan sistem drainase meliputi program yang terarah dan benar dalam merencanakan, pembangunan dan perawatan saluran pembuangan air hujan dan rumah tangga. Saluran utama yang digunakan adalah sungai beserta anak sungai



yang ada, saluran buatan dengan beraneka tipe dan dimensi, baik itu untuk pembuangan air hujan maupun buangan rumah tangga non limbah.

Permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan program pengembangan sistem drainase adalah :

- Masih kurangnya kesadaran masyarakat dalam memelihara kebersihan yang berakibat pada terganggunya pengelolaan saluran.
- Masih kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai sistem drainase dan jaringannya.
- Masih adanya ketidakjelasan status saluran drainase di berbagai lokasi.
- Perlu adanya penataan dan pemetaan jaringan drainase secara menyeluruh meliputi arah aliran, dimensi saluran, kemiringan saluran dan normalisasi sungai
- Terbatasnya masterplan drainase di setiap kota Distrik.

Sangat diperlukan kesadaran semua pihak dalam merawat dan memfungsikan saluran-saluran tersebut dengan baik dan benar. Oleh karena itu selain pengembangan sistem drainase, perlu adanya usaha keras untuk memelihara sistem drainase ini.

5.7.2. Sarana

5.7.2.1. Sarana Pendidikan

Pembangunan bidang pendidikan telah dilaksanakan dengan menitik beratkan pada upaya peningkatan kuantitas dan kualitas sarana pendidikan, peningkatan partisipasi anak usia sekolah, pengembangan pendidikan luar sekolah, pengembangan sekolah alternatif, serta peningkatan jumlah dan pemerataan distribusi tenaga pendidik. Analisis sarana pendidikan pada Provinsi Papua Barat Daya menggunakan pedoman SNI-03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan. Kebutuhan sarana pendidikan diseluruh kabupaten kota di Provinsi Papua Barat Daya dapat diperoleh dengan menggunakan rumus:

$$\frac{\text{Kebutuhan Sarana (unit)}}{\text{Jumlah Penduduk Tahun Proyeksi (jiwa)}} = \frac{\text{Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)}}$$

Berdasarkan rumus diatas kebutuhan sarana pendidikan di Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya dapat dilihat pada tabel berikut ini :



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-10. Standar Kebutuhan Sarana Pendidikan

| No. | Jenis Sarana | Jumlah Penduduk pendukung (jiwa) | Kebutuhan Per Satuan Sarana | | Standard (m ² /jiwa) | Kriteria | | Keterangan |
|-----|-------------------|----------------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|---|--|
| | | | Luas Lantai Min. (m ²) | Luas Lahan Min. (m ²) | | Radius pencapaian | Lokasi dan Penyelesaian | |
| 1. | Taman Kanak-kanak | 1.250 | 216 termasuk rumah penjaga 36 m ² | 500 | 0,28 m ² /j | 500 m' | Di tengah kelompok warga. Tidak menyeberang jalan raya. Bergabung dengan taman sehingga terjadi pengelompokan kegiatan. | 2 rombongan prabelajar @ 60 murid dapat bersatu dengan sarana lain |
| 2. | Sekolah Dasar | 1.600 | 633 | 2.000 | 1,25 | 1.000 m' | Dapat dijangkau dengan kendaraan umum. Disatukan dengan lapangan olah raga. | Kebutuhan harus berdasarkan perhitungan dengan rumus 2, 3 dan 4. |
| 3. | SLTP | 4.800 | 2.282 | 9.000 | 1,88 | 1.000 m' | Tidak selalu harus di pusat lingkungan. | Dapat digabung dengan sarana pendidikan lain, mis. SD, SMP, SMA dalam satu komplek |
| 4. | SMU | 4.800 | 3.835 | 12.500 | 2,6 | 3.000 m' | | |
| 5. | Taman Bacaan | 2.500 | 72 | 150 | 0,09 | 1.000 m' | Di tengah kelompok warga tidak menyeberang jalan lingkungan. | |

Sumber: SNI-03-1733-2004



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-11. Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SD di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan dan Penambahan Sarana Pendidikan SD (Unit) | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan |
| 1 | Raja Ampat | 109 | 49 | 0 | 53 | 0 | 58 | 0 | 62 |
| 2 | Sorong | 136 | 86 | 0 | 94 | 0 | 102 | 0 | 109 |
| 3 | Sorong Selatan | 96 | 39 | 0 | 43 | 0 | 46 | 0 | 50 |
| 4 | Maybrat | 66 | 33 | 0 | 36 | 0 | 39 | 0 | 42 |
| 5 | Tambrauw | 57 | 22 | 0 | 24 | 0 | 26 | 0 | 28 |
| 6 | Kota Sorong | 83 | 209 | 126 | 228 | 145 | 246 | 163 | 265 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 547 | 438 | 126 | 478 | 145 | 517 | 163 | 556 |
| Sumber: Hasil Analisis, 2024 | | | | | | | | | |

Kebutuhan sarana pendidikan Sekolah Dasar (SD) di Provinsi Papua Barat Daya hingga Tahun 2045 membutuhkan penambahan 182 unit SD. Kabupaten/kota yang membutuhkan penambahan unit Sekolah Dasar adalah Kota Sorong dimana secara eksisting tahun 2024 memiliki 83 unit SD dan pada tahun 2045 membutuhkan 265 unit SD, sehingga membutuhkan penambahan 182 unit SD. Hal ini berdasarkan analisis bahwa Kota Sorong akan mengalami pertumbuhan penduduk di tahun 2045 diperkirakan menjadi 424.214 jiwa yang mendekati angka jumlah penduduk pendukung sehingga dibutuhkan unit SD baru.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-12. Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SMP di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan dan Penambahan Sarana Pendidikan SMP (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 37 | 16 | 0 | 18 | 0 | 19 | 0 | 21 | 0 | |
| 2 | Sorong | 48 | 29 | 0 | 31 | 0 | 34 | 0 | 36 | 0 | |
| 3 | Sorong Selatan | 31 | 13 | 0 | 14 | 0 | 15 | 0 | 17 | 0 | |
| 4 | Maybrat | 13 | 11 | 0 | 12 | 0 | 13 | 0 | 14 | 1 | |
| 5 | Tambräu | 15 | 7 | 0 | 8 | 0 | 9 | 0 | 9 | 0 | |
| 6 | Kota Sorong | 37 | 70 | 33 | 76 | 39 | 82 | 45 | 88 | 51 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 181 | 146 | 0 | 159 | 39 | 172 | 45 | 185 | 52 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan sarana pendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP) di Provinsi Papua Barat Daya hingga Tahun 2045 membutuhkan penambahan 52 unit sekolah. Kabupaten/kota yang membutuhkan penambahan unit Sekolah Menengah Pertama adalah Kota Sorong dimana secara eksisting tahun 2024 memiliki 37 unit SMP dan pada tahun 2045 membutuhkan 88 unit SMP, sehingga membutuhkan penambahan 51 unit SMP. Selain itu penambahan unit juga diperlukan oleh Kabupaten Maybrat yang secara eksisting tahun 2024 memiliki 13 unit SMP dan pada tahun 2045 membutuhkan 14 unit SMP, sehingga membutuhkan penambahan 1 unit SMP. Hal ini berdasarkan analisis bahwa Kota Sorong dan Kabupaten Maybrat akan mengalami pertumbuhan penduduk di tahun 2045 yang mendekati angka jumlah penduduk pendukung sehingga dibutuhkan unit SMP baru.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-13. Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SMA di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan dan Penambahan Sarana Pendidikan SMA (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 16 | 16 | 0 | 18 | 2 | 19 | 3 | 21 | 5 | |
| 2 | Sorong | 19 | 29 | 10 | 31 | 12 | 34 | 15 | 36 | 17 | |
| 3 | Sorong Selatan | 6 | 13 | 7 | 14 | 8 | 15 | 9 | 17 | 11 | |
| 4 | Maybrat | 4 | 11 | 7 | 12 | 8 | 13 | 9 | 14 | 10 | |
| 5 | Tamrauw | 5 | 7 | 2 | 8 | 3 | 9 | 4 | 9 | 4 | |
| 6 | Kota Sorong | 22 | 70 | 48 | 76 | 54 | 82 | 60 | 88 | 66 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 72 | 146 | 74 | 159 | 87 | 172 | 100 | 185 | 113 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan sarana pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA) di Provinsi Papua Barat Daya hingga Tahun 2045 membutuhkan penambahan 113 unit sekolah. Seluruh kabupaten/kota di Provinsi Papua Barat Daya membutuhkan penambahan jumlah sekolah dimana Kota Sorong membutuhkan penambahan paling banyak yaitu 66 unit SMA, hal ini disadarkan pada hasil analisis hingga tahun 2045 kebutuhan SMA di Kota Sorong mencapai 88 unit, sedangkan eksisting tahun 2024 memiliki 22 unit SMA. Kabupaten Tamrauw membutuhkan penambahan unit SMA paling rendah dimana secara eksisting tahun 2024 memiliki sarana pendidikan SMA sebanyak 5 unit, hingga tahun 2045 kebutuhan SMA meningkat menjadi 9 unit, sehingga membutuhkan penambahan 4 unit SMA. Dengan jumlah sekolah SMA yang ada di Provinsi Papua Barat Daya saat ini yaitu 72 unit maka jumlah sekolah yang ada sudah tidak mencukupi untuk menampung seluruh siswa pada tahun 2045 yang membutuhkan 185 unit SMA.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-14. Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan SMK di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan dan Penambahan Sarana Pendidikan SMK (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 6 | 16 | 10 | 18 | 12 | 19 | 13 | 21 | 15 | |
| 2 | Sorong | 7 | 29 | 22 | 31 | 24 | 34 | 27 | 36 | 29 | |
| 3 | Sorong Selatan | 5 | 13 | 8 | 14 | 9 | 15 | 10 | 17 | 12 | |
| 4 | Maybrat | 1 | 11 | 10 | 12 | 11 | 13 | 12 | 14 | 13 | |
| 5 | Tamrauw | 5 | 7 | 2 | 8 | 3 | 9 | 4 | 9 | 4 | |
| 6 | Kota Sorong | 14 | 70 | 56 | 76 | 62 | 82 | 68 | 88 | 74 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 38 | 146 | 108 | 159 | 121 | 172 | 134 | 185 | 147 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan sarana pendidikan Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) di Provinsi Papua Barat Daya hingga Tahun 2045 membutuhkan penambahan 147 unit sekolah. Seluruh kabupaten/kota di Provinsi Papua Barat Daya membutuhkan penambahan jumlah sekolah dimana Kota Sorong membutuhkan penambahan paling banyak yaitu 74 unit SMK, hal ini disadarkan pada hasil analisis hingga tahun 2045 kebutuhan SMK di Kota Sorong mencapai 88 unit, sedangkan eksisting tahun 2024 memiliki 14 unit SMK. Kabupaten Tamrauw membutuhkan penambahan unit SMK paling rendah dimana secara eksisting tahun 2024 memiliki sarana pendidikan SMK sebanyak 5 unit, hingga tahun 2045 kebutuhan SMK meningkat menjadi 9 unit, sehingga membutuhkan penambahan 4 unit SMK. Dengan jumlah sekolah SMK yang ada di Provinsi Papua Barat Daya saat ini yaitu 38 unit maka jumlah sekolah yang ada sudah tidak mencukupi untuk menampung seluruh siswa pada tahun 2045 yang membutuhkan 185 unit SMK.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

5.7.2.2. Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan yang sangat vital harus ada di wilayah yang ada penduduknya. Provinsi Papua Barat Daya telah memiliki sarana kesehatan berupa Rumah Sakit dan Puskesmas. Tabel di bawah ini menyajikan sarana kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya. Analisis sarana kesehatan pada Provinsi Papua Barat Daya menggunakan pedoman SNI-03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan. Kebutuhan sarana kesehatan diseluruh Distrik di Provinsi Papua Barat Daya dapat diperoleh dengan menggunakan rumus:

$$\text{Kebutuhan Sarana (unit)} = \frac{\text{Jumlah Penduduk Tahun Proyeksi (jiwa)}}{\text{Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)}}$$

Berdasarkan rumus di atas kebutuhan sarana kesehatan di Kabupaten/Kota Provinsi Papua Barat Daya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 5-15. Standar Kebutuhan Sarana Kesehatan

| No. | Jenis Sarana | Jumlah Penduduk pendukung (jiwa) | Kebutuhan Per Satuan Sarana | | Standard (m ² /jiwa) | Kriteria | | Keterangan |
|-----|--|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|---|---|
| | | | Luas Lantai Min. (m ²) | Luas Lahan Min. (m ²) | | Radius pencapaian | Lokasi dan Penyelesaian | |
| 1. | Posyandu | 1.250 | 36 | 60 | 0,048 | 500 | Di tengah kelompok tetangga tidak menyeberang jalan raya. | Dapat bergabung dengan balai warga atau sarana hunian/rumah |
| 2. | Balai Pengobatan Warga | 2.500 | 150 | 300 | 0,12 | 1.000 m' | Di tengah kelompok tetangga tidak menyeberang jalan raya. | Dapat bergabung dalam lokasi balai warga |
| 3. | BKIA / Klinik Bersalin | 30.000 | 1.500 | 3.000 | 0,1 | 4.000 m' | Dapat dijangkau dengan kendaraan umum | |
| 4. | Puskesmas Pembantu dan Balai Pengobatan Lingkungan | 30.000 | 150 | 300 | 0,006 | 1.500 m' | -idem- | Dapat bergabung dalam lokasi kantor kelurahan |
| 5. | Puskesmas dan Balai Pengobatan | 120.000 | 420 | 1.000 | 0,008 | 3.000 m' | -idem- | Dapat bergabung dalam lokasi kantor kecamatan |
| 6. | Tempat Praktek Dokter | 5.000 | 18 | - | - | 1.500 m' | -idem- | Dapat bersatu dengan rumah tinggal/tempat usaha/apotik |
| 7. | Apotik / Rumah Obat | 30.000 | 120 | 250 | 0,025 | 1.500 m' | -idem- | |

Sumber: SNI-03-1733-2004



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-16. Analisis Kebutuhan Sarana Rumah Sakit di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Dan Penambahan Sarana Rumah Sakit (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | |
| 2 | Sorong | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | |
| 3 | Sorong Selatan | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | |
| 4 | Maybrat | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | |
| 5 | Tambrauw | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 6 | Kota Sorong | 7 | 3 | 0 | 3 | 0 | 3 | 0 | 4 | 0 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 12 | 6 | 0 | 6 | 0 | 7 | 0 | 8 | 0 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Sarana rumah sakit salah satu kebutuhan akan sarana kesehatan masyarakat. Jumlah penduduk Provinsi Papua Barat Daya diperkirakan hingga Tahun 2045 diperkirakan 890.520 jiwa, berdasarkan pedoman SNI-03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan dimana kebutuhan sarana rumah sakit dihitung berdasarkan jumlah penduduk pendukung sebanyak 120.000 jiwa. Rumah sakit yang ada di Provinsi Papua Barat Daya saat ini sebanyak 12 unit, sedangkan kebutuhan rumah sakit hingga tahun 2045 sebanyak 7 unit. Hal ini menyebabkan keberadaan sarana rumah sakit di Provinsi Papua Barat Daya belum terlalu mendesak, karena jumlah penduduknya yang masih jauh dibawah jumlah penduduk pendukung.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-17. Analisis Kebutuhan Sarana Puskesmas Rawat Inap di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Dan Penambahan Sarana Puskesmas Rawat Inap (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 3 | 3 | 0 | 3 | 0 | 3 | 0 | 3 | 0 | |
| 2 | Sorong | 2 | 5 | 3 | 5 | 3 | 5 | 3 | 6 | 4 | |
| 3 | Sorong Selatan | 4 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | |
| 4 | Maybrat | 3 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | |
| 5 | Tambrauw | 3 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | |
| 6 | Kota Sorong | 0 | 11 | 11 | 12 | 12 | 13 | 13 | 14 | 14 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 15 | 23 | 8 | 26 | 11 | 28 | 17 | 30 | 18 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Saat ini sarana sarana puskesmas di Provinsi Papua Barat Daya sudah ada sebanyak 15 unit. Berdasarkan hasil analisis kebutuhan sarana puskesmas rawat inap di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 adalah sebanyak 30 unit. Hal ini menunjukkan bahwa kebutuhan sarana puskesmas rawat inap akan membutuhkan penambahan sebanyak 18 unit. Kabupaten/kota yang membutuhkan penambahan sarana puskesmas rawat inap adalah Kabupaten Sorong sebanyak 4 unit dan Kota Sorong sebanyak 14 unit, karena secara eksisting Kabupaten Sorong memiliki puskesmas rawat inap sebanyak 2 unit, sedangkan Kota Sorong tidak memiliki unit puskesmas rawat inap. Sementara kabupaten/kota lainnya sudah memiliki penambahan sarana puskesmas rawat inap yang mencukupi untuk kebutuhan penduduknya hingga tahun 2045.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-18. Analisis Kebutuhan Sarana Puskesmas Non Rawat Inap di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Dan Penambahan Sarana Puskesmas Non Rawat Inap (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 21 | 31 | 10 | 34 | 13 | 37 | 16 | 40 | 19 | |
| 2 | Sorong | 25 | 55 | 30 | 60 | 35 | 65 | 40 | 70 | 45 | |
| 3 | Sorong Selatan | 12 | 25 | 13 | 27 | 15 | 30 | 18 | 32 | 20 | |
| 4 | Maybrat | 16 | 21 | 5 | 23 | 7 | 25 | 9 | 27 | 11 | |
| 5 | Tamrauw | 18 | 14 | 0 | 15 | 0 | 17 | 0 | 18 | 0 | |
| 6 | Kota Sorong | 10 | 134 | 124 | 146 | 136 | 158 | 148 | 170 | 160 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 102 | 280 | 182 | 305 | 206 | 332 | 231 | 357 | 255 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Saat ini sarana sarana puskesmas non rawat inap di Provinsi Papua Barat Daya sudah ada sebanyak 102 unit. Berdasarkan hasil analisis kebutuhan sarana puskesmas non rawat inap di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 adalah sebanyak 357 unit. Hal ini menunjukkan bahwa kebutuhan sarana puskesmas non rawat inap akan membutuhkan penambahan sebanyak 255 unit. Hampir seluruh kabupaten/kota di Provinsi Papua Barat Daya membutuhkan penambahan sarana puskesmas non rawat inap, kecuali Kabupaten Tamrauw yang secara eksisting memiliki sarana puskesmas non rawat inap sebanyak 18 unit yang sudah mencukupi kebutuhan hingga tahun 2045. Kota Sorong membutuhkan penambahan unit puskesmas non rawat inap terbanyak yaitu 160 unit, sementara itu Kabupaten Maybrat membutuhkan penambahan unit puskesmas non rawat inap paling sedikit yaitu 11 unit.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-19. Analisis Kebutuhan Sarana Polides Di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Dan Penambahan Sarana Polides (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 0 | 63 | 63 | 68 | 68 | 74 | 74 | 80 | 80 | |
| 2 | Sorong | 0 | 110 | 110 | 120 | 120 | 130 | 130 | 140 | 140 | |
| 3 | Sorong Selatan | 0 | 50 | 50 | 55 | 55 | 59 | 59 | 64 | 64 | |
| 4 | Maybrat | 0 | 43 | 43 | 46 | 46 | 50 | 50 | 54 | 54 | |
| 5 | Tamrauw | 0 | 28 | 28 | 31 | 31 | 33 | 33 | 36 | 36 | |
| 6 | Kota Sorong | 0 | 268 | 268 | 292 | 292 | 315 | 315 | 339 | 339 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 0 | 562 | 562 | 612 | 612 | 661 | 661 | 713 | 713 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Provinsi Papua Barat Daya saat ini belum memiliki unit sarana kesehatan berupa polides, sehingga kedepannya dibutuhkan penambahan hingga Tahun 2045 yaitu sebanyak 713 unit. Kebutuhan polides dibutuhkan di semua kabupaten/kota di Provinsi Papua Barat Daya, dimana Kota Sorong membutuhkan penambahan sarana kesehatan polides terbanyak yaitu 339 unit, sedangkan Kabupaten Tamrauw membutuhkan sarana kesehatan polides paling sedikit yaitu 36 unit.



5.7.2.3. Sarana Peribadatan

Sarana peribadatan merupakan kehidupan untuk mengisi kebutuhan rohani yang perlu disediakan lingkungan yang direncanakan sesuai kebutuhan masyarakat yang bersangkutan. Provinsi Papua Barat Daya telah memiliki sarana peribadatan seperti Masjid dan sarana peribadatan lainnya. Jumlah (unit) sarana peribadatan tersebut disajikan Tabel di bawah ini. Analisis sarana peribadatan pada Provinsi Papua Barat Daya menggunakan pedoman SNI-03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan. Kebutuhan sarana peribadatan diseluruh Distrik di Provinsi Papua Barat Daya dapat diperoleh dengan menggunakan rumus:

$$\text{Kebutuhan Sarana (unit)} = \frac{\text{Jumlah Penduduk Tahun Proyeksi (Jiwa)}}{\text{Jumlah Penduduk Pendukung (Jiwa)}}$$

Berdasarkan rumus di atas maka jumlah sarana peribadatan di Provinsi Papua Barat Daya akan disajikan pada tabel di bawah ini:

Tabel 5-20. Standar Kebutuhan Sarana Peribadatan

| No. | Jenis Sarana | Jumlah Penduduk pendukung (jiwa) | Kebutuhan Per Satuan Sarana | | Standard (m ² /jiwa) | Kriteria | |
|-----|-------------------------------------|---|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------|--|
| | | | Luas Lantai Min. (m ²) | Luas Lahan Min. (m ²) | | Radius pencapaian | Lokasi dan Penyelesaian |
| 1. | Musholla/ Langgar | 250 | 45 | 100 bila bangunan tersendiri | 0,36 | 100 m' | Di tengah kelompok tetangga. Dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain |
| 2. | Mesjid Warga | 2.500 | 300 | 600 | 0,24 | 1.000 m' | Di tengah kelompok tetangga tidak menyeberang jalan raya. Dapat bergabung dalam lokasi balai warga. |
| 3. | Mesjid Lingkungan (Kelurahan) | 30.000 | 1.800 | 3.600 | 0,12 | | Dapat dijangkau dengan kendaraan umum |
| 4. | Mesjid Kecamatan | 120.000 | 3.600 | 5.400 | 0,03 | | Berdekat dengan pusat lingkungan / kelurahan. Sebagian sarana berlantai 2, KDB 40% |
| 5. | Sarana ibadah agama lain | Tergantung sistem kekerabatan / hirarki lembaga | Tergantung kebiasaan setempat | Tergantung kebiasaan setempat | - | - | - |

Sumber: SNI-03-1733-2004



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-21. Analisis Kebutuhan Sarana Peribadatan Di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Dan Penambahan Sarana Peribadatan (Unit) | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan |
| 1 | Raja Ampat | 165 | 31 | 0 | 34 | 0 | 37 | 0 | 40 |
| 2 | Sorong | 665 | 55 | 0 | 60 | 0 | 65 | 0 | 70 |
| 3 | Sorong Selatan | 152 | 25 | 0 | 27 | 0 | 30 | 0 | 32 |
| 4 | Maybrat | 142 | 21 | 0 | 23 | 0 | 25 | 0 | 27 |
| 5 | Tambrauw | 79 | 14 | 0 | 15 | 0 | 17 | 0 | 18 |
| 6 | Kota Sorong | 468 | 134 | 0 | 146 | 0 | 158 | 0 | 170 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 1.671 | 281 | 0 | 306 | 0 | 331 | 0 | 356 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan sarana peribadatan di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 adalah sebanyak 356 unit. Sedangkan keberadaan unit sarana peribadatan saat ini adalah sebanyak 1.671 unit yang terdiri dari 392 masjid, 1.187 gereja Protestan, 79 gereja Katolik, 8 pura, dan 5 vihara. Sarana peribadatan saat ini sudah mencukupi kebutuhan hingga tahun 2045 sehingga tidak membutuhkan penambahan.



5.7.2.4. Sarana Tempat Pemakaman Umum (TPU)

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman, bahwa yang dimaksud sebagai Tempat Pemakaman Umum (TPU) adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten atau Pemerintah Desa. Tempat pemakaman umum memiliki fungsi lain sebagai RTH, daerah resapan air, dan paru-paru kota.

Berdasarkan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001 tentang Pedoman Standar Pelayanan Minimal Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang, Perumahan dan Permukiman dan Pekerjaan Umum maka ketentuan sarana tempat pemakaman umum (TPU) adalah sebagai berikut:

Tabel 5-22. Standar Kebutuhan Sarana Tempat Pemakaman Umum

| NO. | BIDANG PELAYANAN | INDIKATOR | STANDAR PELAYANAN | | KUALITAS | KETERANGAN | | |
|-----|---|---|--|--|--|------------|--|--|
| | | | KUALITAS | | | | | |
| | | | CAKUPAN | TINGKAT PELAYANAN | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | | |
| | e). Sarana Ruang terbuka (Taman, Pemakaman Umum dan Parkir) | - Penduduk terlayani - % ruang terbuka jika dalam suatu kawasan - % ruang terbuka hijau yang fungsional - Penyebaran ruang terbuka hijau | - satuan lingkungan dng jumlah penduduk <30.000 jiwa | - Tersedianya : taman lingkungan u/ setiap 250 jiwa 0.3 m ² /penduduk dari luas kawasan (taman, olah raga, bermain) 0.2 m ² /penduduk dari luas kawasan (pemakaman umum) Parkir lingkungan 3% dari luas kawasan dng jml 2500 org | - bersih, mudah dicapai, terawat, indah dan nyaman | | | |

Sumber: Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001

Analisis Kebutuhan Taman Pemakaman Umum (TPU) Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 di sajikan dalam tabel berikut.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-23. Analisis Kebutuhan Sarana Tempat Pemakaman Umum di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2025-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Dan Penambahan Sarana Tempat Pemakaman (Unit) | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|--|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Eksisting | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | |
| 1 | Raja Ampat | 0 | 3 | 1,57 | 3 | 1,71 | 3 | 1,85 | 3 | 1,99 | |
| 2 | Sorong | 0 | 5 | 2,76 | 5 | 3,00 | 5 | 3,25 | 6 | 3,50 | |
| 3 | Sorong Selatan | 0 | 2 | 1,26 | 2 | 1,37 | 2 | 1,49 | 3 | 1,60 | |
| 4 | Maybrat | 0 | 2 | 1,06 | 2 | 1,16 | 2 | 1,26 | 2 | 1,35 | |
| 5 | Tambrauw | 0 | 1 | 0,70 | 1 | 0,77 | 1 | 0,83 | 1 | 0,89 | |
| 6 | Kota Sorong | 0 | 11 | 6,69 | 12 | 7,29 | 13 | 7,89 | 14 | 8,48 | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 0 | 23 | 14,05 | 26 | 15,30 | 28 | 16,56 | 30 | 17,81 | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Dari hasil analisis kebutuhan Taman Pemakaman Umum berdasarkan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001 tentang Pedoman Standar Pelayanan Minimal Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang di Provinsi Papua Barat Daya sampai dengan akhir tahun perencanaan dibutuhkan 30 TPU skala lingkungan dengan luasan sekitar 17,81 Ha. Standar untuk TPU membutuhkan 30.000 jiwa penduduk pendukung, sehingga Provinsi Papua Barat Daya memenuhi syarat karena jumlah penduduk hingga tahun 2045 hanya sekitar 890.520 jiwa.



5.7.3. Utilitas Umum

Utilitas umum di Provinsi Papua Barat Daya meliputi antara lain: jaringan listrik, jaringan air bersih, jaringan telekomunikasi dan persampahan. Fasilitas umum membutuhkan pengelolaan secara berkelanjutan dan profesional oleh badan usaha agar dapat memberikan pelayanan yang memadai kepada masyarakat.

5.7.2.1. Jaringan Listrik

Pengembangan sarana dan prasarana kelistrikan meliputi:

1. pengembangan jaringan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) 500 KV dan Saluran Udara dan atau Kabel Tegangan Tinggi 150 KV;
2. pengembangan sistem distribusi 20KV pada daerah yang belum mendapatkan aliran listrik

Pengembangan energi listrik di Provinsi Papua Barat Daya dengan peningkatan prasarana dan daya terpasang untuk memenuhi kebutuhan energi listrik yang kian bertambah. pengembangan energi listrik dengan menggunakan bentang di udara dan pemasangan trafo pengendali. Sistem tersebut mengikuti pila jaringan jalan yang ada sehingga diharapkan *controlling system* dapat dilakukan dengan mudah.

Penggunaan standarisasi kebutuhan listrik digunakan untuk menghitung estimasi kebutuhan di masa yang akan datang. Standar yang digunakan untuk estimasi kebutuhan energi listrik perumahan adalah:

1. Perumahan dengan golongan tipe A adalah 450 VA/Watt
2. Perumahan dengan golongan tipe B adalah 900 VA/Watt
3. Perumahan dengan golongan tipe C adalah 1.3000 VA/Watt

Analisis Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 di sajikan dalam tabel berikut.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-24. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Rumah | Kebutuhan Listrik (VA/Watt) | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|--------------------|
| | | | Tipe A | | Tipe B | | Tipe C | | | |
| | | | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan |
| 1 | Raja Ampat | 17.515 | 8.758 | 3.940.875 | 5.838 | 5.254.500 | 2.919 | 3.794.917 | 17.515 | 12.990.292 |
| 2 | Sorong | 30.784 | 15.392 | 6.926.400 | 10.261 | 9.235.200 | 5.131 | 6.669.867 | 30.784 | 22.831.467 |
| 3 | Sorong Selatan | 14.073 | 7.037 | 3.166.425 | 4.691 | 4.221.900 | 2.346 | 3.049.150 | 14.073 | 10.437.475 |
| 4 | Maybrat | 11.886 | 5.943 | 2.674.350 | 3.962 | 3.565.800 | 1.981 | 2.575.300 | 11.886 | 8.815.450 |
| 5 | Tamrauw | 7.839 | 3.920 | 1.763.775 | 2.613 | 2.351.700 | 1.307 | 1.698.450 | 7.839 | 5.813.925 |
| 6 | Kota Sorong | 74.686 | 37.343 | 16.804.350 | 24.895 | 22.405.800 | 12.448 | 16.181.967 | 74.686 | 55.392.117 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 156.782 | 78.391 | 35.275.950 | 52.261 | 47.034.600 | 26.130 | 33.969.433 | 156.782 | 116.279.983 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan energi listrik untuk perumahan eksisting Provinsi Papua Barat Daya tahun 2024 adalah 116.279.983 VA/Watt. Perumahan tipe A membutuhkan energi listrik sebanyak 35.275.950 VA/Watt, perumahan tipe B membutuhkan energi listrik sebanyak 47.034.600 VA/Watt dan perumahan tipe C membutuhkan energi listrik sebanyak 33.969.433 VA/Watt. Kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik terbanyak yaitu Kota Sorong sebanyak 55.392.117 VA/Watt, sedangkan kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik yang paling sedikit adalah Kabupaten Tamrauw yaitu sebanyak 5.813.925 VA/Watt.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-25. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2030

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Rumah | Kebutuhan Listrik (VA/Watt) | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|--------------------|
| | | | Tipe A | | Tipe B | | Tipe C | | | |
| | | | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan |
| 1 | Raja Ampat | 19.617 | 9.809 | 4.413.825 | 6.539 | 5.885.100 | 3.270 | 4.250.350 | 19.617 | 14.549.275 |
| 2 | Sorong | 34.478 | 17.239 | 7.757.550 | 11.493 | 10.343.400 | 5.746 | 7.470.233 | 34.478 | 25.571.183 |
| 3 | Sorong Selatan | 15.762 | 7.881 | 3.546.450 | 5.254 | 4.728.600 | 2.627 | 3.415.100 | 15.762 | 11.690.150 |
| 4 | Maybrat | 13.312 | 6.656 | 2.995.200 | 4.437 | 3.993.600 | 2.219 | 2.884.267 | 13.312 | 9.873.067 |
| 5 | Tamrauw | 8.779 | 4.390 | 1.975.275 | 2.926 | 2.633.700 | 1.463 | 1.902.117 | 8.779 | 6.511.092 |
| 6 | Kota Sorong | 83.648 | 41.824 | 18.820.800 | 27.883 | 25.094.400 | 13.941 | 18.123.733 | 83.648 | 62.038.933 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 175.596 | 87.798 | 39.509.100 | 58.532 | 52.678.800 | 29.266 | 38.045.800 | 175.596 | 130.233.700 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan energi listrik untuk perumahan eksisting Provinsi Papua Barat Daya tahun 2030 adalah 130.233.700 VA/Watt. Perumahan tipe A membutuhkan energi listrik sebanyak 39.509.100 VA/Watt, perumahan tipe B membutuhkan energi listrik sebanyak 52.678.800 VA/Watt dan perumahan tipe C membutuhkan energi listrik sebanyak 38.045.800 VA/Watt. Kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik terbanyak yaitu Kota Sorong sebanyak 62.038.933 VA/Watt, sedangkan kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik yang paling sedikit adalah Kabupaten Tamrauw yaitu sebanyak 6.511.092 VA/Watt.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-26. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2035

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Rumah | Kebutuhan Listrik (VA/Watt) | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|--------------------|
| | | | Tipe A | | Tipe B | | Tipe C | | | |
| | | | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan |
| 1 | Raja Ampat | 21.369 | 10.685 | 4.808.025 | 7.123 | 6.410.700 | 3.562 | 4.629.950 | 21.369 | 15.848.675 |
| 2 | Sorong | 37.556 | 18.778 | 8.450.100 | 12.519 | 11.266.800 | 6.259 | 8.137.133 | 37.556 | 27.854.033 |
| 3 | Sorong Selatan | 17.169 | 8.585 | 3.863.025 | 5.723 | 5.150.700 | 2.862 | 3.719.950 | 17.169 | 12.733.675 |
| 4 | Maybrat | 14.500 | 7.250 | 3.262.500 | 4.833 | 4.350.000 | 2.417 | 3.141.667 | 14.500 | 10.754.167 |
| 5 | Tamrauw | 9.563 | 4.782 | 2.151.675 | 3.188 | 2.868.900 | 1.594 | 2.071.983 | 9.563 | 7.092.558 |
| 6 | Kota Sorong | 91.116 | 45.558 | 20.501.100 | 30.372 | 27.334.800 | 15.186 | 19.741.800 | 91.116 | 67.577.700 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 191.274 | 95.637 | 43.036.650 | 63.758 | 57.382.200 | 31.879 | 41.442.700 | 191.274 | 141.861.550 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan energi listrik untuk perumahan eksisting Provinsi Papua Barat Daya tahun 2035 adalah 141.861.550 VA/Watt. Perumahan tipe A membutuhkan energi listrik sebanyak 43.036.650 VA/Watt, perumahan tipe B membutuhkan energi listrik sebanyak 57.382.200 VA/Watt dan perumahan tipe C membutuhkan energi listrik sebanyak 41.442.700 VA/Watt. Kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik terbanyak yaitu Kota Sorong sebanyak 67.577.700 VA/Watt, sedangkan kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik yang paling sedikit adalah Kabupaten Tamrauw yaitu sebanyak 7.092.558 VA/Watt.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-27. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2040

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Rumah | Kebutuhan Listrik (VA/Watt) | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|--------------------|
| | | | Tipe A | | Tipe B | | Tipe C | | | |
| | | | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan |
| 1 | Raja Ampat | 23.120 | 11.560 | 5.202.000 | 7.707 | 6.936.000 | 3.853 | 5.009.333 | 23.120 | 17.147.333 |
| 2 | Sorong | 40.635 | 20.318 | 9.142.875 | 13.545 | 12.190.500 | 6.773 | 8.804.250 | 40.635 | 30.137.625 |
| 3 | Sorong Selatan | 18.576 | 9.288 | 4.179.600 | 6.192 | 5.572.800 | 3.096 | 4.024.800 | 18.576 | 13.777.200 |
| 4 | Maybrat | 15.689 | 7.845 | 3.530.025 | 5.230 | 4.706.700 | 2.615 | 3.399.283 | 15.689 | 11.636.008 |
| 5 | Tamrauw | 10.347 | 5.174 | 2.328.075 | 3.449 | 3.104.100 | 1.725 | 2.241.850 | 10.347 | 7.674.025 |
| 6 | Kota Sorong | 98.585 | 49.293 | 22.181.625 | 32.862 | 29.575.500 | 16.431 | 21.360.083 | 98.585 | 73.117.208 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 206.952 | 103.476 | 46.564.200 | 68.984 | 62.085.600 | 34.492 | 44.839.600 | 206.952 | 153.489.400 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan energi listrik untuk perumahan eksisting Provinsi Papua Barat Daya tahun 2040 adalah 153.489.400 VA/Watt. Perumahan tipe A membutuhkan energi listrik sebanyak 46.564.200 VA/Watt, perumahan tipe B membutuhkan energi listrik sebanyak 62.085.600 VA/Watt dan perumahan tipe C membutuhkan energi listrik sebanyak 44.839.600 VA/Watt. Kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik terbanyak yaitu Kota Sorong sebanyak 73.117.208 VA/Watt, sedangkan kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik yang paling sedikit adalah Kabupaten Tamrauw yaitu sebanyak 7.674.025 VA/Watt.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-28. Kebutuhan Listrik Perumahan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Rumah | Kebutuhan Listrik (VA/Watt) | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|--------------------|
| | | | Tipe A | | Tipe B | | Tipe C | | | |
| | | | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan | Rumah | Kebutuhan |
| 1 | Raja Ampat | 24.872 | 12.436 | 5.596.200 | 8.291 | 7.461.600 | 4.145 | 5.388.933 | 24.872 | 18.446.733 |
| 2 | Sorong | 43.713 | 21.857 | 9.835.425 | 14.571 | 13.113.900 | 7.286 | 9.471.150 | 43.713 | 32.420.475 |
| 3 | Sorong Selatan | 19.984 | 9.992 | 4.496.400 | 6.661 | 5.995.200 | 3.331 | 4.329.867 | 19.984 | 14.821.467 |
| 4 | Maybrat | 16.877 | 8.439 | 3.797.325 | 5.626 | 5.063.100 | 2.813 | 3.656.683 | 16.877 | 12.517.108 |
| 5 | Tamrauw | 11.131 | 5.566 | 2.504.475 | 3.710 | 3.339.300 | 1.855 | 2.411.717 | 11.131 | 8.255.492 |
| 6 | Kota Sorong | 106.053 | 53.027 | 23.861.925 | 35.351 | 31.815.900 | 17.676 | 22.978.150 | 106.053 | 78.655.975 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 222.630 | 111.315 | 50.091.750 | 74.210 | 66.789.000 | 37.105 | 48.236.500 | 222.630 | 165.117.250 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan energi listrik untuk perumahan eksisting Provinsi Papua Barat Daya tahun 2045 adalah 165.117.250 VA/Watt. Perumahan tipe A membutuhkan energi listrik sebanyak 50.091.750 VA/Watt, perumahan tipe B membutuhkan energi listrik sebanyak 66.789.000 VA/Watt dan perumahan tipe C membutuhkan energi listrik sebanyak 48.236.500 VA/Watt. Kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik terbanyak yaitu Kota Sorong sebanyak 78.655.975 VA/Watt, sedangkan kabupaten/kota yang membutuhkan energi listrik yang paling sedikit adalah Kabupaten Tamrauw yaitu sebanyak 8.255.492 VA/Watt.



5.7.2.2. Jaringan Air Bersih

Penyediaan air bersih di Provinsi Papua Barat Daya direncanakan untuk memenuhi kebutuhan baku meliputi air bersih penduduk (domestik) dan fasilitas umum, dengan demikian maka diperhitungkan dengan mempertimbangkan faktor yang dapat menunjang atau menyebabkan bertambahnya kebutuhan air bersih.

Faktor-faktor tersebut antara lain adalah

- pertambahan jumlah penduduk
- tingkat sosial ekonomi penduduk
- rencana daerah pelayanan dan kemungkinan perluasannya
- keadaan sistem penyediaan air bersih pada saat sekarang
- keadaan sosial ekonomi dari daerah setempat.

1. Kebutuhan Air Untuk Rumah Tangga (Domestik).

Kebutuhan air untuk rumah tangga/domestik adalah pemakaian air untuk aktivitas dilingkungan rumah tangga. Penyediaan air baku untuk keperluan rumah tangga dihitung dengan berdasarkan :

- Jumlah penduduk
- Persentase jumlah penduduk yang akan dilayani
- Cara pelayanan air
- Konsumsi pemakaian air (lt/orang/hari)

2. Kebutuhan Air Untuk Non Domestik.

Yang dimaksud sebagai kebutuhan air untuk keperluan non domestik ialah pemakaian air diluar pemakaian untuk rumah tangga. Termasuk ke dalam kelompok kebutuhan air untuk keperluan non domestik meliputi niaga, kesehatan, sosial, perkantoran, pendidikan dan peribadatan. Kebutuhan air non domestik dihitung sebesar 20% dari kebutuhan air domestik.

3. Kehilangan Air.

Dalam setiap penyediaan air bersih, sangat sulit sekali untuk menghindari terjadinya kemungkinan kehilangan air dari sistem. Kehilangan air yang terjadi bias disebabkan oleh faktor teknis maupun non teknis. Faktor teknis, kehilangan air disebabkan oleh kebocoran pipa, kerusakan meter air. Sedangkan faktor non teknis, kehilangan air disebabkan oleh kesalahan pembacaan meteran/pencatatan, kesalahan penjumlahan/ pengurangan dll.



Untuk itu dalam perencanaan suatu sistem penyediaan air bersih, selalu diperhitungkan suatu besaran volume air untuk menghindari kemungkinan terjadinya kehilangan air. Hal ini dimaksudkan agar penyediaan air untuk masyarakat konsumen tidak terganggu bila terjadinya kehilangan air baik yang disebabkan oleh faktor teknis maupun oleh faktor non teknis. Kehilangan air diasumsikan sebesar 20% dari kebutuhan rata-rata air bersih penduduk. Besar kehilangan air ini diperkirakan konstan mulai awal sampai tahun rencana.

Dalam perencanaan suatu sistem penyediaan air bersih, dikenal istilah fluktuasi pemakaian air pada waktu hari maksimum dan fluktuasi pemakaian air pada saat jam puncak. Yang dimaksud dengan fluktuasi pemakaian air bersih pada saat jam puncak adalah sebagai berikut :

- Selama sehari ada jam-jam tertentu dimana penggunaan air bersih lebih tinggi dari pemakaian perjam rata-rata.
- Pemakaian air pada jam tertinggi inilah yang disebut sebagai pemakaian jam puncak, yang biasa terjadi pada pagi dan sore hari. Sedangkan yang dimaksud dengan fluktuasi pemakaian air bersih pada waktu hari maksimum.
- Selama setahun ada hari-hari tertentu dimana pemakaian air lebih tinggi dari pemakaian perhari rata-rata, pemakaian inilah yang disebut pemakaian air pada hari maksimum.

Bila tidak ada data yang lengkap, yang menunjukkan berapa faktor penggali untuk pemakaian hari maksimum dan jam puncak, maka faktor-faktor tersebut diambil dari Standar Cipta Karya, yaitu :

- Hari maksimum = $1.2 \times$ Kebutuhan rata-rata
- Jam puncak = $1.5 \times$ Kebutuhan rata-rata

Standarisasi kebutuhan air bersih untuk memenuhi kebutuhan atas berbagai macam fasilitas sosial utama. Air bersih sebagai kebutuhan pokok dalam kehidupan maka kebutuhan air bersih sangat perlu untuk diadakan. Dalam hal ini sistem pengaliran air bersih merupakan penanganan PDAM. Adapun standar kebutuhan air bersih rumah tangga yang menjadi pedoman estimasi kebutuhan di Provinsi Papua Barat Daya adalah 60 liter/orang/hari.

Proyeksi penduduk dan kebutuhan air minum di Provinsi Papua Barat Daya dapat dilihat pada tabel berikut.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-29. Proyeksi Kebutuhan Air Bersih di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024-2045

| No. | Kabupaten/Kota | Eksisting | Kebutuhan Air Bersih (liter/hari) | | | |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2024 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 |
| 1 | Raja Ampat | 4.203.660 | 4.708.099 | 5.128.465 | 5.548.831 | 5.969.197 |
| 2 | Sorong | 7.388.160 | 8.274.739 | 9.013.555 | 9.752.371 | 10.491.187 |
| 3 | Sorong Selatan | 3.377.520 | 3.782.822 | 4.120.574 | 4.458.326 | 4.796.078 |
| 4 | Maybrat | 2.852.520 | 3.194.822 | 3.480.074 | 3.765.326 | 4.050.578 |
| 5 | Tambrauw | 1.881.240 | 2.106.989 | 2.295.113 | 2.483.237 | 2.671.361 |
| 6 | Kota Sorong | 17.924.520 | 20.075.462 | 21.867.914 | 23.660.366 | 25.452.818 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 37.627.620 | 42.142.934 | 45.905.696 | 49.668.458 | 53.431.220 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Kebutuhan air bersih Provinsi Papua Barat Daya tahun pada tahun 2024 adalah 37.627.620 liter/hari. Meningkat pada tahun 2030 menjadi 42.142.934 liter/hari, pada tahun 2035 menjadi 45.905.696 liter/hari, pada tahun 2040 menjadi 49.668.458 liter/hari dan pada tahun 2045 menjadi 53.431.220 liter/hari. Kabupaten/kota yang membutuhkan air bersih paling banyak adalah Kota Sorong sebanyak 25.452.818 liter/hari, sedangkan kabupaten/kota yang membutuhkan air bersih paling sedikit adalah Tambrauw sebanyak 2.671.361 liter/hari.

5.7.2.3. Jaringan Telekomunikasi

Sistem prasarana telekomunikasi meliputi pengembangan komunikasi sistem kabel, seluler, dan satelit. Arahan pengembangan prasarana telekomunikasi harus dialokasikan pada suatu titik-titik tertentu secara terpadu sesuai dengan perencanaan (*Cell Planning*). Adapun data dan informasi yang diperlukan untuk merencanakan penyediaan sambungan telepon rumah tangga adalah:

1. Rencana tata ruang wilayah (RTRW) Provinsi dan perkembangan lokasi yang direncanakan, berkaitan dengan kebutuhan sambungan telepon;
2. Tingkat pendapatan keluarga dan kegiatan rumah tangga untuk mengasumsikan kebutuhan sambungan telepon pada kawasan yang direncanakan;
3. Jarak terjauh rumah yang direncanakan terhadap stasiun
4. Kawasan yang direncanakan;
5. Kapasitas terpasang yang ada; dan
6. Teknologi jaringan telepon yang diterapkan, berkaitan radius pelayanan.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Indikasi arahan peraturan zonasi sistem jaringan telekomunikasi meliputi:

1. diizinkan pengembangan pertanian dan RTH di luar zona inti;
2. diizinkan pengembangan perumahan, perdangangan, jasa, industri skala kecil dan sedang di luar zona penyangga;
3. larangan pemanfaatan pada zona inti;
4. pemanfaatan ruang untuk penempatan stasiun bumi dan menara pemancar telekomunikasi dengan memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan kawasan; dan
5. pengaturan jarak aman saluran primer pada zona inti meliputi:
 - jalan dan rel kereta 15 m;
 - bangunan 15 m;
 - pohon 8,5 m;
 - RTH 10-11 m; dan
 - jaringan telekomunikasi lainnya dan jembatan besi 8,5 m



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-30. Analisis Kebutuhan Telekomunikasi di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024-2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Eksisting (SST) | | | | Kebutuhan Sarana Telekomunikasi (SST) | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------|------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------|------|
| | | Tahun 2024 | | Tahun 2030 | | Tahun 2035 | | Tahun 2040 | | Tahun 2045 | | | |
| | | Pribadi | Umum | Pribadi | Umum | Pribadi | Umum | Pribadi | Umum | Pribadi | Umum | Pribadi | Umum |
| 1 | Raja Ampat | 980.854 | 17.515.250 | 1.098.556 | 19.617.080 | 1.196.642 | 21.368.605 | 1.294.727 | 23.120.130 | 1.392.813 | 24.871.655 | | |
| 2 | Sorong | 1.723.904 | 30.784.000 | 1.930.772 | 34.478.080 | 2.103.163 | 37.556.480 | 2.275.553 | 40.634.880 | 2.447.944 | 43.713.280 | | |
| 3 | Sorong Selatan | 788.088 | 14.073.000 | 882.659 | 15.761.760 | 961.467 | 17.169.060 | 1.040.276 | 18.576.360 | 1.119.085 | 19.983.660 | | |
| 4 | Maybrat | 665.588 | 11.885.500 | 745.459 | 13.311.760 | 812.017 | 14.500.310 | 878.576 | 15.688.860 | 945.135 | 16.877.410 | | |
| 5 | Tambrauw | 438.956 | 7.838.500 | 491.631 | 8.779.120 | 535.526 | 9.562.970 | 579.422 | 10.346.820 | 623.318 | 11.130.670 | | |
| 6 | Kota Sorong | 4.182.388 | 74.685.500 | 4.684.275 | 83.647.760 | 5.102.513 | 91.116.310 | 5.520.752 | 98.584.860 | 5.938.991 | 106.053.410 | | |
| Prov. Papua Barat Daya | | 8.779.778 | 156.781.750 | 9.833.351 | 175.595.560 | 10.711.329 | 191.273.735 | 11.589.307 | 206.951.910 | 12.467.285 | 222.630.085 | | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Untuk meningkatkan akses telekomunikasi di Provinsi Papua Barat Daya yaitu dengan mengembangkan sistem informasi dan penggunaan teknologi komunikasi layanan telepon dioptimalkan untuk memanfaatkannya sebagai sarana komunikasi yang relatif lebih cepat. Pelayanan kebutuhan telepon menurut standar perencanaan dengan rasio tingkat layanan kebutuhan telepon baik pribadi dan umum adalah 1 : 14 dan 1 : 250. Berdasarkan standar perencanaan tersebut maka dapat diestimasikan tingkat kebutuhan sarana telepon Provinsi Papua Barat Daya hingga akhir tahun perencanaan (2045) adalah telepon pribadi sebanyak 12.467.285 SST dan telepon umum dibutuhkan 222.630.085 SST.



5.7.2.4. Persampahan

Sistem sarana dan prasarana persampahan meliputi pengembangan sistem manajemen pengelolaan persampahan dan pengembangan Tempat Pemrosesan Sementara (TPS) dan Tempat Pemrosesan Sampah Akhir (TPSA). Prasarana yang digunakan lintas wilayah secara administratif, Tempat Pemrosesan Sampah Akhir (TPSA) terpadu yang dikelola bersama untuk kepentingan antar wilayah Provinsi Papua Barat Daya. Arahan pengembangan sistem prasarana lingkungan yang digunakan lintas wilayah secara administratif dilakukan melalui kerjasama antar wilayah dalam hal pengelolaan dan penanggulangan masalah sampah dengan Provinsi Papua Barat Daya.

Pengembangan persampahan diarahkan untuk peningkatan dan perluasanjangkauan pelayanan sehingga sampah tidak menjadi persoalan yang serius di Provinsi Papua Barat Daya dan peningkatan budaya bersih masyarakat. Pengelolaan sampah melalui peningkatan daya angkut armada persampahan di wilayah Provinsi Papua Barat Daya utamanya pada sumber sampah yang produksi sampahnya relatif besar, ini ditunjang dengan pengadaan armada sampah. Sedangkan pada wilayah lain yang belum mampu ditangani maka sampahnya dapat dikelola secara tradisional atau pemanfaatan sampah sebagai pupuk organik.

Tabel 5-31. Proyeksi Timbulan Sampah di Kabupaten Tahun 2024-2045

| No. | Kabupaten/Kota | Eksisting | Produksi Sampah (liter/hari) | | | |
|-------------------------------|----------------|------------------|------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2024 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 |
| 1 | Raja Ampat | 157.637 | 176.554 | 192.317 | 208.081 | 223.845 |
| 2 | Sorong | 277.056 | 310.303 | 338.008 | 365.714 | 393.420 |
| 3 | Sorong Selatan | 126.657 | 141.856 | 154.522 | 167.187 | 179.853 |
| 4 | Maybrat | 106.970 | 119.806 | 130.503 | 141.200 | 151.897 |
| 5 | Tambrauw | 70.547 | 79.012 | 86.067 | 93.121 | 100.176 |
| 6 | Kota Sorong | 672.170 | 752.830 | 820.047 | 887.264 | 954.481 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 1.411.036 | 1.580.360 | 1.721.464 | 1.862.567 | 2.003.671 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Standar yang digunakan untuk menghitung timbulan sampah di Provinsi Papua Barat Daya adalah diasumsikan bahwa setiap orang menghasilkan sampah sebanyak 2,25 liter/hari. Dengan menggunakan standar tersebut maka estimasi timbulan sampah yang dihasilkan seluruh Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 adalah 2.003.671 liter/hari.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-32. Analisis Kebutuhan Persampahan Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024-2045

| No | Kabupaten/Kota | Eksisting | | | Kebutuhan Prasarana Persampahan (unit) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|------------|--------------|-----------|--|--------------|-----------|------------|--------------|-----------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|
| | | Tahun 2024 | | | Tahun 2030 | | | Tahun 2035 | | | Tahun 2040 | | | Tahun 2045 | | |
| | | Gerobak | TPS | Container | Gerobak | TPS | Container | Gerobak | TPS | Container | Gerobak | TPS | Container | Gerobak | TPS | Container |
| 1 | Raja Ampat | 88 | 117 | 9 | 98 | 131 | 10 | 107 | 142 | 11 | 116 | 154 | 12 | 124 | 166 | 12 |
| 2 | Sorong | 154 | 205 | 15 | 172 | 230 | 17 | 188 | 250 | 19 | 203 | 271 | 20 | 219 | 291 | 22 |
| 3 | Sorong Selatan | 70 | 94 | 7 | 79 | 105 | 8 | 86 | 114 | 9 | 93 | 124 | 9 | 100 | 133 | 10 |
| 4 | Maybrat | 59 | 79 | 6 | 67 | 89 | 7 | 73 | 97 | 7 | 78 | 105 | 8 | 84 | 113 | 8 |
| 5 | Tambrauw | 39 | 52 | 4 | 44 | 59 | 4 | 48 | 64 | 5 | 52 | 69 | 5 | 56 | 74 | 6 |
| 6 | Kota Sorong | 373 | 498 | 37 | 418 | 558 | 42 | 456 | 607 | 46 | 493 | 657 | 49 | 530 | 707 | 53 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 784 | 1.045 | 78 | 878 | 1.171 | 88 | 956 | 1.275 | 96 | 1.035 | 1.380 | 103 | 1.113 | 1.484 | 111 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Sistem penanganan sampah di Provinsi Papua Barat Daya melalui suatu proses yang berkesinambungan adalah pengumpulan, pengangkutan, penampungan sementara dan pembuangan akhir. Untuk menghitung kebutuhan prasarana persampahan maka digunakan standar kebutuhan yakni Gerobak 1 m³ untuk 200 KK, Tempat pembuangan sementara (TPS) untuk 150 KK dan Container sampah dengan volume 6 - 8 m³ untuk 2.000 KK. Hasil analisis kebutuhan persampahan di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 yaitu gerobak sebanyak 1.113 unit, TPS sebanyak 1.484 unit dan Container sebanyak 111 unit.



Untuk penanganan persampahan kedepannya, maka sistem pengelolaan persampahan di Provinsi Papua Barat Daya dibedakan berdasarkan perwilayahannya. Secara umum penanganan sampah dilakukan dengan sistem, sebagai berikut:

- a. **Sistem Pewadahan**, yaitu melalui penyediaan tong-tong sampah di setiap rumah maupun bangunan sarana kota, dengan ukuran 40 - 100 liter. Tong sampah di setiap rumah disediakan sendiri oleh masing-masing keluarga, sedangkan tong-tong sampah pada sarana kota di sediakan oleh pemerintah.
- b. **Sistem Pengumpulan**, yang proses pengumpulan sampahnya dapat dilakukan baik secara individual maupun secara komunal melalui bak-bak penampungan yang disediakan di setiap unit lingkungan perumahan maupun pada unit kegiatan komersial dan pemerintahan/perkantoran. Sampah domestik tersebut kemudian diangkut memakai gerobak sampah ukuran 1 m³ ke lokasi Transfer Depo atau Tempat Penampungan Sementara (TPS) oleh pengelola swadaya masyarakat di masing-masing unit lingkungan. Sedangkan sampah dari kegiatan komersial dan pemerintahan/perkantoran serta yang berada di sepanjang jalan utama dikelola oleh instansi terkait (Dinas Kebersihan dan Pertamanan).
- c. **Sistem Pemindahan dan Pengangkutan**, yaitu kontainer sampah maupun sampah dari tiap lokasi TPS atau Transfer Depo diangkut oleh kendaraan truk sampah maupun armroll truck /dump truck ke lokasi tempat pemrosesan akhir (TPA) yang dikelola oleh Pemerintah Daerah.
- d. **Sistem Pembuangan/Pengolahan**, yaitu sistem pengolahan sampah yang dilakukan di TPA dengan cara sistem lahan urug (*sanitary land fill*) yang dilengkapi sarana sistem drainase permukaan maupun bawah permukaan, sistem pembuangan gas yang dihasilkan oleh proses dekomposisi sampah dan sumur (pipa) pemantau leachate (cairan yang ditimbulkan oleh sampah), serta daur ulang. Selain itu sampah-sampah yang mempunyai potensi untuk dapat dimanfaatkan kembali, seperti plastik, kertas dan kaleng dapat dijadikan sebagai bahan baku industri pengolahan sampah, yang selanjutnya dilakukan proses pengolahan dari sampah yang telah dipisahkan menjadi bahan baku atau barang jadi.
- e. **Pengembangan Reduksi Sampah Dalam Skala Mikro**, yaitu melalui reduksi sampah dari rumah tangga (pemilahan sampah mulai dari sumbernya maupun dengan *Reduce* (perolahan kembali), *Reuse* (penggunaan kembali) dan *Recycle* (daur ulang) atau 3R, sehingga dapat mengurangi volume sampah yang ditimbulkan).



Rencana pengelolaan persampahan adalah sebagai berikut:

1. Rencana pembangunan TPA
2. Penambahan jumlah TPS dan perluasan jangkauan pelayanan
3. Pengembangan usaha daur ulang sampah, kertas dan plastik (sampah kering)
4. Sistem pengelolaan TPA yang dikembangkan adalah *sanitary landfill*
5. Peningkatan kesadaran (peran serta) masyarakat dalam menjaga kebersihan lingkungan
6. Pengefektifan fungsi pemulung dengan membangkitkan kegiatan daur ulang sampah menjadi produk-produk yang berdaya guna
7. Penambahan sarana pengangkutan dan petugas persampahan
8. Pengomposan sampah-sampah organik dan pembangunan fasilitas tempat pemisahan jenis sampah organik dan anorganik yang dilakukan oleh masyarakat mulai dari rumah-rumah sampai tempat-tempat umum, dimana pemerintah menyediakan sarana tong sampah untuk memilah-milah sampah tersebut
9. *Re-design* tempat/lahan pembuangan akhir yang ada untuk mencegah akibat yang ditimbulkan ke depan
10. Pemerintah mengeluarkan aturan-aturan yang diperlukan dan yang lebih tegas mengenai pembuangan sampah kepada pihak yang membuang sampah sembarangan, sistem retribusi sampah, dan tarif pengelolaan.

5.8. ANALISIS ARAH PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN DUKUNGAN POTENSI WILAYAH, KEMAMPUAN PENYEDIAAN RUMAH DAN JARINGAN PRASARANA DAN SARANA SERTA UTILITAS UMUM

Arah Pembangunan Kewilayahan Provinsi Papua Barat Daya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Papua Barat Daya, pada dasarnya berfungsi sebagai matra ruang dalam rencana strategis dan program pembangunan Provinsi Papua Barat Daya. Oleh karena itu, perumusan konsep pengembangan wilayah tetap mengacu pada tujuan, sasaran serta arah pembangunan jangka panjang yang telah ditetapkan dalam rencana strategis yang menyebutkan bahwa titik berat pembangunan wilayah Provinsi Papua Barat Daya dalam jangka panjang adalah dalam bidang ekonomi dengan sasaran utama menciptakan struktur perekonomian daerah yang seimbang antar sektor perdagangan dan jasa, industri dengan sektor-sektor lainnya serta menciptakan struktur ruang yang mendukung perkembangan ekonomi kota secara keseluruhan.



5.8.1. Arah Pekembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Dukungan Potensi Wilayah

Perkembangan penduduk yang pesat memerlukan tempat tinggal, sehingga meningkatkan kebutuhan akan perumahan. Perumahan penduduk tersebar diseluruh Provinsi Papua Barat Daya. Pemerintah daerah Provinsi Papua Barat Daya terus berupaya menyediakan perumahan guna memenuhi kebutuhan warganya. Upaya tersebut diantaranya dengan:

- i. Mendorong pembangunan perumahan oleh pengembang dengan menciptakan iklim usaha yang kondusif. Mempermudah proses dalam pemenuhan persyaratan administrasi.
- ii. Mendorong pembangunan perumahan yang dilaksanakan oleh Perum Perumnas, REI, maupun instansi lainnya. Proses pembangunan perumahan di Provinsi Papua Barat Daya di kelola lembaga yang dimotori oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai lembaga yang bertanggung jawab mengawal kegiatan pembangunan dibidang perumahan.

Rumah-rumah formal biasanya dibangun oleh developer dan ada koordinasi antara pemilik, developer dan pemerintah mengenai pembangunannya sehingga lebih tertata. Sedangkan rumah-rumah informal yang berupa perkampungan-perkampungan merupakan tanah ulayat dan tanah milik masyarakat. Walaupun pada kenyataannya ada yang teratur dan tidak sedikit pula yang tidak teratur.

A. Kawasan Negatif List

Dalam pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman di Provinsi Papua Barat Daya, pengambil kebijakan dan pengembang perumahan dan kawasan pemukiman perlu pengetahui wilayah *negative list* masing-masing Distrik yang ada di Provinsi Papua Barat Daya. Total kawasan *negative list* di Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Papua Barat 2008-2028 adalah 3.596.757,66 Ha yang terdiri dari Hutan Lindung sebanyak 740.160,53 Ha, Kawasan Suaka Alam sebanyak 820.655,21 Ha, Hutan Produksi Terbatas sebanyak 223.597,50 Ha, Hutan Produksi Tetap sebanyak 697.457,09 Ha, Hutan Produksi yang Dikonversi sebanyak 1.090.427,39 Ha, dan Area Penggunaan lain sebanyak 66.171,87 Ha.

Kebijakan yang harus dilaksanakan pada kawasan *negatif list* adalah dilarang membangun perumahan di kawasan tersebut karena tidak sesuai dengan peruntukannya dan akan bermasalah bila dibangun dikawasan tersebut.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-33. Kawasan Negatif List berdasarkan RTRW Provinsi Papua Barat Daya

| No. | Kabupaten/Kota | Hutan Lindung | Kawasan Suaka Alam | Hutan Produksi | | Hutan Produksi yang Dikonversi | Area Penggunaan Lain | Jumlah |
|-------------------------|----------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------|
| | | | | Terbatas | Tetap | | | |
| 1 | Raja Ampat | 149.337,70 | 442.865,40 | 6.989,17 | 149.337,70 | 132.228,30 | 39.018,41 | 785.816,19 |
| 2 | Sorong | 302.364,90 | 310.509,50 | 209.817,70 | 165.503,90 | 479.300,90 | 20.052,05 | 1.487.548,95 |
| 3 | Sorong Selatan | 284.057,30 | 65.941,16 | 92.248,56 | 379.370,70 | 462.525,90 | 6.385,44 | 1.290.529,06 |
| 4 | Kota Sorong | 4.400,63 | 1.339,15 | 6.790,63 | 3.244,79 | 16.372,29 | 715,97 | 32.863,46 |
| Papua Barat Daya | | 740.160,53 | 820.655,21 | 223.597,50 | 697.457,09 | 1.090.427,39 | 66.171,87 | 3.596.757,66 |

Sumber : Hasil Analisis

B. Kawasan Rawan Bencana

Kawasan rawan bencana alam terdiri atas:

1. Rawan Bencana Gempa

Kawasan rawan bencana gempa bumi yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Kabupaten Sorong meliputi seluruh wilayah 16 distrik yaitu Klaso, Saengkeduk, Makbon, Klayili, Beraur, Bagun, Botain, Klamono, Klasafet, Malabotom, Klabot, Buk, Klawak, Konhir, Hobard dan Salawati.
- Kabupaten Sorong Selatan meliputi Distrik Sawiat, Seremuk, Moswaren, Wayer, Teminabuan, Kais, Inanwatan dan Kokoda.
- Kabupaten Maybrat meliputi seluruh wilayah 24 distrik yaitu Aitinyo Barat, Ayamaru Selatan Jaya, Aitinyo, Aitinyo Tengah, Aifat Selatan, Aifat Timur Selatan, Aifat, Aitinyo Utara, Aitinyo Raya, Ayamaru Timur, Ayamaru Timur Selatan, Ayamaru, Ayamaru Selatan, Ayamaru Jaya, Ayamaru Tengah, Ayamaru Barat, Ayamaru Utara, Ayamaru Utara Timur, Mare, Mare Selatan, Aifat Utara, Aifat Timur, Aifat Timur Tengah dan Aifat Timur Jauh.
- Kabupaten Tambrauw meliputi Distrik Sausapor, Kwoor, Abun, Miyah, Abun Barat, Syujak, Feef, dan Yembun

2. Rawan Bencana Tsunami

Kawasan rawan bencana tsunami yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:



- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waigeo Selatan, Waigeo Utara, Waigeo Barat, Salawati Utara, Salawati Tengah, Batanta Selatan, Misool Selatan, Misool Timur, Kepulauan Ayau, dan Kepulauan Sembilan.
- Kabupaten Sorong meliputi Distrik Makbon dan Distrik Salawati
- Kabupaten Tambrauw meliputi Distrik Sausapor, Kwoor, dan Abun
- Kota Sorong meliputi Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Sorong Kepulauan, Klaurung, dan Malaimsimsa.

3. Rawan Bencana Tanah Longsor

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waigeo Utara, Batanta Selatan, Salawati Utara, dan Misool Selatan
- Kabupaten Sorong Selatan meliputi Distrik Sawiat
- Kabupaten Maybrat meliputi Distrik Aitinyo, Aifat, Aitinyo Barat, Aifat Selatan, dan Aitinyo Utara

4. Rawan Bencana Banjir dan Gelombang Pasang

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waisai, Waigeo Selatan, dan Salawati Tengah
- Kota Sorong meliputi Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Malaimsimsa, Klaurung, dan Sorong Kepulauan

C. Daya Dukung Wilayah Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman

Pembangunan wilayah dilaksanakan untuk mengendalikan fungsi ruang berdasarkan karakteristik lingkungan dan daya dukungnya. Daya dukung wilayah (*carrying capacity*) adalah daya tampung maksimum lingkungan untuk diberdayakan oleh manusia. Dengan kata lain populasi yang dapat didukung secara tak terbatas oleh suatu ekosistem tanpa merusak ekosistem.

Informasi yang diperoleh dari hasil analisis daya dukung secara umum akan menyangkut masalah kemampuan (daya dukung) yang dimiliki oleh suatu daerah dalam mendukung proses pembangunan dan pengembangan daerah tersebut, dengan melihat perbandingan antara jumlah lahan yang dimiliki dan jumlah penduduk yang ada.

maka arahan untuk perumahan dan kawasan permukiman untuk kawasan strategis baik di nilai dari sudut pandang nasional maupun propinsi adalah:



- Pengembangan kawasan-kawasan permukiman baru yang menunjang kegiatan sektoral dengan tetap memperhatikan aspek kelestarian lingkungan yang didukung oleh semua stakeholder.
- Perlu ada pembatasan pembangunan permukiman untuk wilayah yang berada dalam kawasan strategis untuk kepentingan fungsi sosial budaya dan daya dukung lingkungan sehingga fungsi masing-masing kawasan strategis tersebut tidak terganggu oleh maraknya pembangunan perumahan dan permukiman.
- Peningkatan infrastuktur yang terpadu dan berkualitas
- Peningkatan koordinasi antar pemerintah daerah dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan

Program pengembangan prasarana perumahan dan permukiman meningkatkan ketersediaan infrastruktur perumahan dan permukiman, melalui pembangunan prasarana yang memiliki skala pelayanan lintas wilayah.

Meningkatnya layanan kebutuhan dasar perumahan dan kawasan permukiman wilayah perkotaan dan perdesaan di Provinsi Papua Barat Daya, melalui strategi :

- **Strategi pertama:** Percepatan penyediaan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, dengan arah kebijakan, yang meliputi:
 - (1) Pembangunan rumah layak huni bagi MBR,
 - (2) Pembangunan dan peningkatan sarana dan prasarana air bersih,
 - (3) Pembangunan dan peningkatan sarana dan prasarana sanitasi, dan
 - (4) Peningkatan sarana dan prasarana persampahan.
- **Strategi kedua:** Penataan pemukiman kumuh, dengan arah kebijakan, yang meliputi:
 - (1) Identifikasi permasalahan kawasan permukiman kumuh, dan
 - (2) Penataan kawasan permukiman kumuh.

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi, rencana pengembangan perumahan dan kawasan permukiman terbagi menjadi kawasan permukiman perkotaan dan kawasan permukiman pedesaan. Adapun luas kawasan pemukiman yang direncanakan di Provinsi Papua Barat Daya **13.506,27 Ha** dengan ketentuan:

- Terdiri atas Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp), Pusat Pelayanan Kawasan (PPK), dan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL);
- Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp) diarahkan sebagai pusat administrasi pemerintahan Kabupaten, pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala Wilayah, pusat pelayanan sosial ekonomi skala Wilayah, pusat pelayanan transportasi Regional, kawaan pariwisata dan pusat pengolahan pertanian dan perikanan.



- Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) diarahkan sebagai pusat administrasi pemerintahan Distrik, pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala distrik, pusat pelayanan sosial ekonomi skala distrik, dan pusat pelayanan transportasi skala distrik.
- Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) diarahkan sebagai pusat perdagangan, jasa dan pemasaran skala kampung, pusat pelayanan sosial ekonomi skala kampung dan pusat kegiatan pertanian.
- Harus berhierarki dan tersebar secara proporsional di dalam ruang serta saling terkait menjadi satu kesatuan sistem wilayah kabupaten.

Selain itu perkembangan permukiman perkotaan di arahkan pada lokasi-lokasi yang disusun dalam perencanaan Ibukota distrik masing-masing wilayah. Tipologi kawasan ini dikembangkan di perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat, Sorong di Kabupaten Sorong, Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan, Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat, Fef di Kabupaten Tambrauw, dan Sorong di Kota Sorong.

5.8.2. Kemampuan Penyediaan Rumah

Tempat tinggal, hunian, atau rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok. Kondisi perumahan di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Milik sendiri : 129.974 KK
- Sewa/Kontrak : 12.225 KK
- Menumpang : 8.150 KK
- Lainnya : 4.075 KK

Sehingga backlog kepemilikan rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 adalah 24.451 keluarga atau 15,83%.

Permasalahan perumahan ini terjadi diantaranya karena :

- a. keterbatasan kemampuan ekonomi sebagian besar masyarakatnya menyebabkan kemampuan memenuhi kebutuhan rumah terbatas pula.
- b. keterbatasan penyediaan rumah murah yang layak dan terjangkau oleh MBR.

A. Proyeksi Kebutuhan Rumah

Sebelum masuk pada proyeksi kebutuhan rumah, berdasarkan hasil pengolahan data yang bersumber dari BPS Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023, menunjukkan bahwa jumlah rumah tangga yang telah memiliki/menguasai rumah sebesar 84,17% sementara jumlah rumah tangga yang masih mengontrak/sewa sebesar 7,92%, sisanya masih menumpang sebesar 5,28% dan lainnya 2,64%.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Data ini menunjukkan adanya sebagian penduduk yang belum menguasai/memiliki rumah dan tersebar di seluruh wilayah Provinsi Papua Barat Daya. Hasil proyeksi kebutuhan rumah di wilayah Provinsi Papua Barat Daya dengan menggunakan pendekatan peraturan terkait pembangunan hunian berimbang 1:2:3 menunjukkan bahwa hingga tahun 2045 proyeksi hunian di Provinsi Papua Barat Daya akan berjumlah 222.630 unit.

Namun memperhatikan pertumbuhan properti rumah komersil dan apartemen komersil menunjukkan bahwa wilayah Provinsi Papua Barat Daya merupakan daerah investasi properti. Berbagai aktifitas yang ada di wilayah Provinsi Papua Barat Daya seperti Industri, Pendidikan dan lainnya meningkatkan permintaan terhadap kebutuhan hunian skala menengah dan atas.

Acuan untuk memperkirakan kebutuhan hunian berimbang (perumahan) di kawasan perencanaan sampai tahun 2045 adalah sebagai berikut;

1. Rata-rata jumlah penduduk setiap unit : 5 jiwa/rumah;
2. Luas kapling rumah mewah : 500 m²;
3. Luas kapling rumah menengah adalah : 250 m²;
4. Luas kapling rumah sederhana adalah : 100 m².
5. Proporsi rumah mewah : menengah: sederhana : 1 : 2 : 3

Dengan menggunakan standar tersebut diperoleh perkiraan hunian (perumahan) kawasan perencanaan pada tabel dibawah ini.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-34. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2024

| No | Kabupaten/Kota | Tahun 2024 | | | | | | Jumlah | |
|------------------------|----------------|------------|--------|-----------|----------|-----------|--------|-----------|----------|
| | | Mewah | | Menengah | | Sederhana | | | |
| | | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan |
| 1 | Raja Ampat | 2.919 | 145,96 | 5.838 | 145,96 | 8.758 | 87,58 | 17.515 | 379,49 |
| 2 | Sorong | 5.131 | 256,53 | 10.261 | 256,53 | 15.392 | 153,92 | 30.784 | 666,99 |
| 3 | Sorong Selatan | 2.346 | 117,28 | 4.691 | 117,28 | 7.037 | 70,37 | 14.073 | 304,92 |
| 4 | Maybrat | 1.981 | 99,05 | 3.962 | 99,05 | 5.943 | 59,43 | 11.886 | 257,53 |
| 5 | Tambrauw | 1.307 | 65,33 | 2.613 | 65,33 | 3.920 | 39,20 | 7.839 | 169,85 |
| 6 | Kota Sorong | 12.448 | 622,38 | 24.895 | 622,38 | 37.343 | 373,43 | 74.686 | 1.618,20 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 26.130 | 26.130 | 52.261 | 1.306,52 | 78.391 | 783,91 | 156.782 | 3.396,94 |

Sumber : Hasil Analisis, 2024

Berdasarkan hasil analisis proyeksi hunian di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2024 adalah sebanyak 156.782 unit dengan luasan yang dibutuhkan sekitar 3.396,94 Ha yang terdiri dari hunian mewah dengan kebutuhan 26.130 unit (26.130 Ha), hunian menengah dengan kebutuhan 52.261 unit (1.306,52 Ha), dan hunian sederhana dengan kebutuhan 78.391 unit (783,91 Ha). Proyeksi hunian paling banyak ada di Kota Sorong dengan jumlah hunian 74.686 unit dan luasan hunian sekitar 1.618,20 Ha, sedangkan proyeksi hunian paling sedikit ada di Kabupaten Tambrauw dengan jumlah hunian masing-masing 7.839 unit dan luasan hunian sekitar 169,85 Ha.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-35. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2030

| No | Kabupaten/Kota | Tahun 2030 | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|
| | | Mewah | | Menengah | | Sederhana | | | |
| | | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan |
| 1 | Raja Ampat | 3.270 | 163,48 | 6.539 | 163,48 | 9.809 | 98,09 | 19.617 | 425,04 |
| 2 | Sorong | 5.746 | 287,32 | 11.493 | 287,32 | 17.239 | 172,39 | 34.478 | 747,02 |
| 3 | Sorong Selatan | 2.627 | 131,35 | 5.254 | 131,35 | 7.881 | 78,81 | 15.762 | 341,51 |
| 4 | Maybrat | 2.219 | 110,93 | 4.437 | 110,93 | 6.656 | 66,56 | 13.312 | 288,43 |
| 5 | Tambräu | 1.463 | 73,16 | 2.926 | 73,16 | 4.390 | 43,90 | 8.779 | 190,21 |
| 6 | Kota Sorong | 13.941 | 697,07 | 27.883 | 697,07 | 41.824 | 418,24 | 83.648 | 1.812,37 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 29.266 | 1.463,30 | 58.532 | 1.463,30 | 87.798 | 877,98 | 175.596 | 3.804,58 |

Sumber : Hasil Analisis, 2024

Berdasarkan hasil analisis proyeksi hunian di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2030 adalah sebanyak 175.596 unit dengan luasan yang dibutuhkan sekitar 3.804,58 Ha yang terdiri dari hunian mewah dengan kebutuhan 29.266 unit (1.463,30 Ha), hunian menengah dengan kebutuhan 58.532 unit (1.463,30 Ha), dan hunian sederhana dengan kebutuhan 87.798 unit (877,98 Ha). Proyeksi hunian paling banyak ada di Kota Sorong dengan jumlah hunian 83.648 unit dan luasan hunian sekitar 1.812,37 Ha, sedangkan proyeksi hunian paling sedikit ada di Kabupaten Tambräu dengan jumlah hunian masing-masing 8.779 unit dan luasan hunian sekitar 190,21 Ha.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-36. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2035

| No | Kabupaten/Kota | Tahun 2035 | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|
| | | Mewah | | Menengah | | Sederhana | | | |
| | | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan |
| 1 | Raja Ampat | 3.562 | 178,08 | 7.123 | 178,08 | 10.685 | 106,85 | 21.369 | 463,00 |
| 2 | Sorong | 6.259 | 312,97 | 12.519 | 312,97 | 18.778 | 187,78 | 37.556 | 813,71 |
| 3 | Sorong Selatan | 2.862 | 143,08 | 5.723 | 143,08 | 8.585 | 85,85 | 17.169 | 372,00 |
| 4 | Maybrat | 2.417 | 120,83 | 4.833 | 120,83 | 7.250 | 72,50 | 14.500 | 314,17 |
| 5 | Tambrauw | 1.594 | 79,69 | 3.188 | 79,69 | 4.782 | 47,82 | 9.563 | 207,20 |
| 6 | Kota Sorong | 15.186 | 759,30 | 30.372 | 759,30 | 45.558 | 455,58 | 91.116 | 1.974,18 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 31.879 | 1.593,95 | 63.758 | 1.593,95 | 95.637 | 956,37 | 191.274 | 4.144,27 |

Sumber : Hasil Analisis, 2024

Berdasarkan hasil analisis proyeksi hunian di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2035 adalah sebanyak 191.274 unit dengan luasan yang dibutuhkan sekitar 4.144,27 Ha yang terdiri dari hunian mewah dengan kebutuhan 31.879 unit (1.593,95 Ha), hunian menengah dengan kebutuhan 63.758 unit (1.593,95 Ha), dan hunian sederhana dengan kebutuhan 95.637 unit (956,37 Ha). Proyeksi hunian paling banyak ada di Kota Sorong dengan jumlah hunian 91.116 unit dan luasan hunian sekitar 1.974,18 Ha, sedangkan proyeksi hunian paling sedikit ada di Kabupaten Tambrauw dengan jumlah hunian masing-masing 9.563 unit dan luasan hunian sekitar 207,20 Ha.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-37. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2040

| No | Kabupaten/Kota | Tahun 2040 | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | | Mewah | | Menengah | | Sederhana | | | |
| | | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan |
| 1 | Raja Ampat | 3.853 | 192,67 | 7.707 | 192,67 | 11.560 | 115,60 | 23.120 | 500,93 |
| 2 | Sorong | 6.773 | 338,63 | 13.545 | 338,63 | 20.318 | 203,18 | 40.635 | 880,43 |
| 3 | Sorong Selatan | 3.096 | 154,80 | 6.192 | 154,80 | 9.288 | 92,88 | 18.576 | 402,48 |
| 4 | Maybrat | 2.615 | 130,74 | 5.230 | 130,74 | 7.845 | 78,45 | 15.689 | 339,93 |
| 5 | Tambrauw | 1.725 | 86,23 | 3.449 | 86,23 | 5.174 | 51,74 | 10.347 | 224,19 |
| 6 | Kota Sorong | 16.431 | 821,54 | 32.862 | 821,54 | 49.293 | 492,93 | 98.585 | 2.136,01 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 34.492 | 1.724,60 | 68.984 | 1.724,60 | 103.476 | 1.034,76 | 206.952 | 4.483,96 |

Sumber : Hasil Analisis, 2024

Berdasarkan hasil analisis proyeksi hunian di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2040 adalah sebanyak 206.952 unit dengan luasan yang dibutuhkan sekitar 4.483,96 Ha yang terdiri dari hunian mewah dengan kebutuhan 34.492 unit (1.724,60 Ha), hunian menengah dengan kebutuhan 68.984 unit (1.724,60 Ha), dan hunian sederhana dengan kebutuhan 103.476 unit (1.034,76 Ha). Proyeksi hunian paling banyak ada di Kota Sorong dengan jumlah hunian 98.585 unit dan luasan hunian sekitar 2.136,01 Ha, sedangkan proyeksi hunian paling sedikit ada di Kabupaten Tambrauw dengan jumlah hunian masing-masing 10.347 unit dan luasan hunian sekitar 224,19 Ha.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-38. Proyeksi Hunian di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045

| No | Kabupaten/Kota | Tahun 2045 | | | | | | Jumlah | |
|-------------------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | | Mewah | | Menengah | | Sederhana | | | |
| | | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan | Kebutuhan | Luasan |
| 1 | Raja Ampat | 4.145 | 207,27 | 8.291 | 207,27 | 12.436 | 124,36 | 24.872 | 538,89 |
| 2 | Sorong | 7.286 | 364,28 | 14.571 | 364,28 | 21.857 | 218,57 | 43.713 | 947,12 |
| 3 | Sorong Selatan | 3.331 | 166,53 | 6.661 | 166,53 | 9.992 | 99,92 | 19.984 | 432,99 |
| 4 | Maybrat | 2.813 | 140,64 | 5.626 | 140,64 | 8.439 | 84,39 | 16.877 | 365,67 |
| 5 | Tambrauw | 1.855 | 92,76 | 3.710 | 92,76 | 5.566 | 55,66 | 11.131 | 241,17 |
| 6 | Kota Sorong | 17.676 | 883,78 | 35.351 | 883,78 | 53.027 | 530,27 | 106.053 | 2.297,82 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 37.105 | 1.855,25 | 74.210 | 1.855,25 | 111.315 | 1.113,15 | 222.630 | 4.823,65 |

Sumber : Hasil Analisis, 2024

Berdasarkan hasil analisis proyeksi hunian di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2045 adalah sebanyak 222.630 unit dengan luasan yang dibutuhkan sekitar 4.823,65 Ha yang terdiri dari hunian mewah dengan kebutuhan 37.105 unit (1.855,25 Ha), hunian menengah dengan kebutuhan 74.210 unit (1.855,25 Ha), dan hunian sederhana dengan kebutuhan 111.315 unit (1.113,15 Ha). Proyeksi hunian paling banyak ada di Kota Sorong dengan jumlah hunian 106.053 unit dan luasan hunian sekitar 2.297,82 Ha, sedangkan proyeksi hunian paling sedikit ada di Kabupaten Tambrauw dengan jumlah hunian masing-masing 11.131 unit dan luasan hunian sekitar 241,17 Ha.



B. Backlog Provinsi Papua Barat Daya

Backlog Provinsi Papua Barat Daya menggunakan pendekatan penghunian dan pendekatan kepemilikan. Tingkat penguasaan/kepemilikan rumah di Provinsi Papua Barat Daya adalah 81,98 persen. Sementara lain/sewa/kontrak adalah 1,74 persen. Untuk lebih jelasnya disajikan Tabel di bawah ini.

Tabel 5-39. Backlog Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Kepemilikan Rumah | | | | Backlog Kepemilikan | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|--------------|--------------|---------------------|--------------|
| | | | Milik Sendiri | Sewa/Kontrak | Menumpang | Lainnya | Jumlah | (%) |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 15.950 | 587 | 392 | 196 | 1.175 | 6,86 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 28.150 | 1.179 | 786 | 393 | 2.358 | 7,73 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 12.878 | 473 | 315 | 158 | 945 | 6,84 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 10.919 | 326 | 218 | 109 | 653 | 5,64 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 7.085 | 283 | 189 | 94 | 566 | 7,40 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 54.991 | 9.377 | 6.251 | 3.126 | 18.753 | 25,43 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 129.974 | 12.225 | 8.150 | 4.075 | 24.451 | 15,83 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Pengembangan Provinsi Papua Barat Daya diharapkan dapat menjadi pusat kegiatan nasional dan dimungkin terjadi ekspansi kawasan terbangun. *Backlog* Provinsi Papua Barat Daya dimana masih terdapat 24.451 KK yang belum memiliki (menguasai) rumah. Dimana Kota Sorong memiliki backlog tertinggi yaitu 18.753 KK dan yang memiliki *backlog* yang paling rendah adalah Kabupaten Tambrauw yaitu 566 KK. Sementara ketersediaan lahan di Provinsi Papua Barat Daya untuk mengembangkan kawasan perumahan dan kawasan permukiman masih ada.

5.8.3. Analisis Arah Pengembangan Jaringan Prasarana dan Sarana Serta Utilitas Umum

5.8.3.1 Prasarana Jaringan Jalan

Arahan pengembangan sistem prasarana jalan terdiri atas prasarana jalan umum yang dinyatakan dalam status dan fungsi jalan, serta prasarana terminal penumpang.

1. Jalan Arteri Primer:

- Ruas Jalan Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan) - Kota Sorong (perbaikan)
- Ruas Jalan Bintuni-Kota Sorong melalui Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan)



- c. Ruas Jalan Kota Sorong – Kabupaten Sorong (Klamono, Kambuaya, Kebar, Mubrani, Prafi, Maruni) - Kabupaten Manokwari (perbaikan)
2. Jalan Arteri Sekunder: Ruas Jalan Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan) – Kabupaten Manokwari (perbaikan)
3. Jalan Kolektor Primer
 - a. Ruas jalan Kota Sorong (Sorong) – Kabupaten Sorong (Makbon)
 - b. Ruas jalan Kabupaten Maybrat Kambuaya (Ayamaru) - Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan)
 - c. Ruas jalan Kota Sorong (Sorong) – Kabupaten Sorong (Seget)
 - d. Ruas jalan Kabupaten Manokwari – Kabupaten Tambrauw (Mubrani)
 - e. Ruas Jalan Beraur-Sorong, Salawati-Sorong, Aimas-Sorong
4. Rencana Pengembangan Terminal Penumpang
Pengembangan simpul jaringan transportasi jalan untuk terminal penumpang Tipe A, diutamakan pada kota-kota yang berfungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) atau kota-kota lain yang memiliki permintaan tinggi untuk pergerakan penumpang antar kota, dan antar provinsi.

5.8.3.2 Prasarna Jaringan Drainase

Provinsi Papua Barat Daya belum memiliki dukungan sistem drainase yang memadai, hal ini dapat dilihat dengan seringnya terjadi genangan pada beberapa kawasan, bila terjadi hujan. Genangan tersebut membawa kerugian bagi masyarakat, diantaranya terganggunya aktivitas masyarakat, rusaknya jalan, terendamnya daerah permukiman, dan timbulnya wabah penyakit.

Pengembangan sistem drainase meliputi program yang terarah dan benar dalam merencanakan, pembangunan dan perawatan saluran pembuangan air hujan dan rumah tangga. Saluran utama yang digunakan adalah sungai beserta anak sungai yang ada, saluran buatan dengan beraneka tipe dan dimensi, baik itu untuk pembuangan air hujan maupun buangan rumah tangga non limbah.

Adapun arahan pengembangan prasarana jaringan drainase meliputi:

- Peningkatan kapasitas sungai melalui normalisasi alur sungai, pembuatan saluran gendong, pembuatan kolam retensi pada muara sungai, penggelontoran jaringan drainase secara rutin, pengalihan sebagian aliran air melalui pembuatan sodetan, pembuatan polder dilengkapi sistem pengendali dan pompa; dan



- pembangunan sistem pembuangan air hujan yang terintegrasi mulai dari lingkungan perumahan sampai saluran drainase primer yang dilengkapi bangunan pengontrol genangan, bak penampung sedimen, pembuatan konstruksi baru berupa turap/senderan, rehabilitasi saluran alam yang ada, pembuatan parit infiltrasi, operasi dan pemeliharaan.
- Pengembangan system drainase konvensional dan ekodrainase dengan pertimbangan kondisi tanah dan topografi

5.8.3.3 Prasarana Jaringan Air Limbah

Adapun saluran limbah yang ada (berfungsi juga sebagai pendukung drainase) pada kawasan pusat kota telah memakai saluran tertutup. Tetapi masih banyak pula yang menggunakan sistem terbuka, khususnya pada daerah-daerah pinggiran. Arah aliran dari rumah-rumah melalui saluran quartier, yang sebagian merupakan saluran tertutup, terus mengalir melalui saluran-saluran tersier ke saluran sekunder, kemudian masuk ke saluran induk yang mengalir ke sungai sebagai tempat pembuangan akhir.

Berdasarkan kondisi eksisting yang ada, terlihat bahwa sebagian besar rumah tangga yang ada di Provinsi Papua Barat Daya belum mempunyai saluran pembuangan air limbah. Kondisi tersebut mempunyai potensi untuk mencemari lingkungan di wilayah permukiman yang bersangkutan.

Dengan melihat kondisi tersebut, arahan sistem pembuangan air di wilayah Provinsi Papua Barat Daya diarahkan menggunakan sistem sanitasi On-site (*On-site system*), yaitu sistem pembuangan yang dilakukan dengan cara mengalirkan air buangan ke dalam bak penampung (*septic-tank*). Pemilihan ini sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Departemen Pekerjaan Umum Cq Direktorat Teknik Penyehatan, yaitu untuk kawasan permukiman dengan kepadatan penduduk < 150 jiwa/ha, maka sistem pengolahan air limbah yang diarahkan adalah model *On-site System* dengan pertimbangan ketersedian lahan kosong yang cukup besar.

Untuk pengelolaan limbah rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya dilakukan dengan sistem jamban yang dilengkapi tangki septik (*septic tank*) dan bukan jamban. Sistem jamban umumnya ditemui di daerah perkotaan dan pemukiman padat, sedangkan sistem bukan jamban banyak ditemui di daerah pedesaan dengan orientasi pembuangan ke badan air atau kebun. Saat ini Pemerintah Daerah sudah mulai memperkenalkan sistem jamban yang dilengkapi tangki septik dalam pengelolaan limbah rumah tangga di daerah pedesaan



di Provinsi Papua Barat Daya. Untuk pengelolaan limbah industri ditangani oleh masing-masing industri dengan pengawasan dari Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya.

5.8.3.4 Prasarana Persampahan

Sumber utama sampah di Provinsi Papua Barat Daya adalah sampah domestik (rumah tangga) dan sampah non domestik yang terdiri atas sampah institusional (sekolah, kantor, dll), sampah komersial (pasar, kios, dll), dan sebagainya. Saat ini pengelolaan sampah di Provinsi Papua Barat Daya masih dilakukan dengan *sistem on-site* yaitu sampah dikelola dengan cara dibakar oleh masing-masing rumah tangga. *Sistem off site* (pengangkutan) terutama dilakukan pada kawasan perdagangan dan permukiman perkotaan. Fasilitas pengelolaan sampah terdiri dari bak sampah atau tong-tong sampah sebagai tempat pengumpulan sementara yang kemudian diangkut dengan gerobak dan truk menuju TPA.

Sistem on site masih dilakukan masyarakat pinggiran dengan memasukkan sampah pada lubang-lubang/tempat-tempat yang dibuat sendiri oleh penduduk kemudian ditimbun atau dibakar.

Arahan pengembangan sistem prasarana persampahan di Provinsi Papua Barat Daya dibedakan berdasarkan perwilayahannya sebagai berikut:

1. Rencana pembangunan TPA.
2. Penambahan jumlah TPS dan perluasan jangkauan pelayanan
3. Pengembangan usaha daur ulang sampah, kertas dan plastik (sampah kering)
4. Sistem pengelolaan TPA yang dikembangkan adalah *sanitary landfill*
5. Peningkatan kesadaran (peran serta) masyarakat dalam menjaga kebersihan lingkungan
6. Pengefektifan fungsi pemulung dengan membangkitkan kegiatan daur ulang sampah menjadi produk-produk yang berdaya guna
7. Penambahan sarana pengangkutan dan petugas persampahan
8. Pengomposan sampah-sampah organik dan pembangunan fasilitas tempat pemisahan jenis sampah organik dan anorganik yang dilakukan oleh masyarakat mulai dari rumah-rumah sampai tempat-tempat umum, dimana pemerintah menyediakan sarana tong sampah untuk memilah-milah sampah tersebut
9. *Re-design* tempat/lahan pembuangan akhir yang ada untuk mencegah akibat yang ditimbulkan ke depan



10. Pemerintah mengeluarkan aturan-aturan yang diperlukan dan yang lebih tegas mengenai pembuangan sampah kepada pihak yang membuang sampah sembarangan, sistem retribusi sampah, dan tarif pengelolaan.

5.8.3.5 Sarana/Fasilitas Pelayanan Umum

Jumlah dan kualitas fasilitas pelayanan umum juga turut mempengaruhi faktor pengembangan suatu kota atau wilayah. Fasilitas pelayanan umum yang dimaksud meliputi fasilitas pendidikan, peribadatan dan kesehatan.

A. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan yang tersedia di Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023, yaitu:

- 1) SD sebanyak 547 unit, proyeksi hingga tahun 2045 perlu penambahan sebanyak 182 unit.
- 2) SMP sebanyak 181 unit, proyeksi hingga tahun 2045 perlu penambahan 52 unit SMP.
- 3) SMA sebanyak 72 unit, proyeksi hingga tahun 2045 perlu penambahan 113 unit SMA.
- 4) SMK sebanyak 38 unit, proyeksi hingga tahun 2045 perlu penambahan 147 unit SMK.

B. Fasilitas Peribadatan

Fasilitas peribadatan di Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 terdapat 1.671 unit yang terdiri dari 392 masjid, 1.187 gereja Protestan, 79 gereja Katolik, 8 pura, dan 5 vihara. Namun jika diproyeksi dengan jumlah penduduk maka kebutuhan masyarakat hingga tahun 2045 maka kebutuhan tempat peribadatan sebanyak hanya sekitar 356 unit. Sehingga keberadaan fasilitas peribadatan yang ada sudah mencukupi kebutuhan ibadah penduduk Provinsi Papua Barat Daya. Perkembangan jumlah sarana peribadatan ini mengikuti perkembangan jumlah pemeluk agamanya.

C. Fasilitas Kesehatan

Fasilitas kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya berfungsi sebagai pelayanan kesehatan bagi masyarakat setempat dan wilayah sekitarnya. Pada tahun 2023 jumlah 12 rumah sakit, 15 puskesmas rawat inap, dan 102 puskesmas non-rawat inap.

Kebutuhan sarana Rumah Sakit di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 belum membutuhkan penambahan. Sarana puskesmas rawat inap membutuhkan



penambahan 18 unit di Kota Sorong dan Kabupaten Sorong, sedangkan sarana non-rawat inap membutuhkan penambahan sebanyak 255 unit di seluruh kabupaten/kota kecuali Kabupaten Tambrauw.

5.8.3.6 Utilitas Umum

A. Jaringan Listrik

Kebutuhan akan energi listrik terus meningkat sejalan dengan berkembangnya roda pembangunan perekonomian daerah dan meningkatnya jumlah penduduk. Provinsi Papua Barat Daya dengan karakteristik wilayah yang terdiri dari bukit dan pegunungan menyebabkan pengembangan sistem energi kelistrikkannya membutuhkan suatu pendekatan teknologi yang lebih mampu menciptakan suplai listrik yang terbarukan dan mandiri.

Arahan pengembangan sistem prasarana energi diarahkan untuk :

1. Meningkatkan ketersediaan energi/listrik untuk mendukung kegiatan permukiman dan sistem aktivitas pada sentra-sentra produksi melalui kebijakan pengembangan prasarana listrik/energi.
2. Mengembangkan sumber-sumber energi baru guna mengantisipasi sulitnya pemenuhan energi listrik (krisis listrik) di masa depan akibat kenaikan bahan bakar minyak. Sumber energi yang potensial dan sesuai dengan karakteristik wilayah Provinsi Papua Barat Daya yang tersebar dan tidak kompak adalah batubara, tenaga air (pembangkit listrik mikro hidro), gelombang, dan nuklir.
3. Memberikan peluang dengan menyediakan perangkat insentif yang dapat menarik investor/swasta untuk membangun sumber energi baru dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan.
4. Memberikan peluang dan insentif kepada swadaya masyarakat untuk membangun pembangkit-pembangkit listrik skala kecil misalnya dengan pemanfaatan sumber tenaga air, sumber tenaga matahari, ombak dan sebagainya.

Arahan pengembangan sistem energi terutama listrik diarahkan sesuai dengan kebutuhan pengembangannya, dalam sistem pengembangan energi listrik nasional untuk Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari jaringan transmisi tenaga listrik 150 KV yang melintas di Kota Sorong, Kabupaten Sorong.



B. Jaringan Telekomunikasi

Pengembangan infrastruktur telekomunikasi ditujukan untuk membuka akses wilayah-wilayah yang belum terjangkau dan terlayani oleh jaringan telekomunikasi. Adapun arahan pengembangan sistem prasarana telekomunikasi di Provinsi Papua Barat Daya dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Mempertahankan dan memelihara jaringan telekomunikasi melalui integrasi dengan sistem komunikasi lain dan dengan sistem permukiman.
2. Mengembangkan jaringan komunikasi dengan cara :
 - a. Mengembangkan prasarana dan sarana telekomunikasi untuk meningkatkan keterkaitan antar wilayah di Provinsi Papua Barat
 - b. Mengembangkan jaringan telekomunikasi sampai ke desa-desa terutama Desa Pusat Pertumbuhan (DPP) dalam rangka meningkatkan keterkaitan kota-desa.
3. Mengembangkan jaringan telekomunikasi untuk mendukung pengembangan kota-kota dan kawasan-kawasan prioritas.

Rencana pembangunan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud antara lain:

- Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi untuk melayani PKN, PKW, PKSN, PKL dan kawasan strategis di Provinsi Papua Barat Daya untuk meningkatkan kemudahan pelayanan telekomunikasi bagi dunia usaha dan masyarakat.
- Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi pada kawasan yang tersebar dan terpencil baik di dataran maupun pulau-pulau kecil di Provinsi Papua Barat Daya, sehingga komunikasi tetap berjalan, utamanya pada kawasan perbatasan dan kawasan prioritas.
- Memanfaatkan kemajuan teknologi informasi dan satelit dalam mendorong pengembangan sistem prasarana telekomunikasi.
- Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi untuk mengantisipasi terjadinya bencana alam.

Secara umum rencana penembangan sistem telekomunikasi untuk Provinsi Papua Barat Daya diterapkan dengan jaringan mikro digital yang melintasi seluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya.



C. Jaringan Air Minum

Rencana Pengembangan sistem penyediaan air minum di Provinsi Papua Barat Daya meliputi sistem penyediaan air minum perpipaan, yaitu penyediaan air minum yang diselenggarakan oleh PDAM dan sistem penyediaan air minum non perpipaan, meliputi penyediaan air minum swadaya oleh masyarakat, dan sarana prasarana air bersih skala kecil. Sistem sarana dan prasarana air minum sebagaimana dimaksud meliputi pengembangan sumber daya air permukaan dan sumber air tanah yang dikembangkan dengan penyediaan air minum melalui sistem perpipaan.

Penyediaan air bersih di Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari sistem perpipaan dan non perpipaan. Sistem penyediaan air minum perpipaan Provinsi Papua Barat Daya tahun 2018 baru mencapai 25,65 persen atau 52.204 keluarga terlayani. Kabupaten/Kota dengan jangkauan pelayanan akses air minum perpipaan paling banyak yaitu Kota Sorong dengan 37,03 persen atau 20.255 keluarga. Sementara akses air minum non perpipaan mencapai 40,43%. Ini menunjukkan bahwa masih ada kesenjangan yang signifikan dalam distribusi air minum yang layak melalui sistem perpipaan.

Arahan pengembangan jaringan air minum di Provinsi Papua Barat Daya adalah dengan menjamin ketahanan air melalui peningkatan pengetahuan, perubahan sikap dan perilaku dalam pemanfaatan air minum melalui strategi:

- a. Jaga Air, yakni strategi yang ditempuh melalui pengarusutamaan pembangunan air minum yang memenuhi prinsip 4K (kualitas, kuantitas, kontinuitas dan keterjangkauan),
- b. Simpan Air, yakni strategi untuk menjaga ketersediaan dan kuantitas air melalui upaya konservasi sumber air baku air minum yakni perluasan daerah resapan air hujan, pemanfaatan air hujan (*rain water harvesting*) sebagai sumber air baku air minum maupun secondary uses pada skala rumah tangga (biopori dan penampung air hujan) dan skala kawasan (kolam retensi).
- c. Hemat Air, yakni strategi untuk mengoptimalkan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) yang telah ada melalui pengurangan kebocoran air hingga 20 persen, pemanfaatan *idle capacity*; dan pengelolaan kebutuhan air di tingkat penyelenggara dan skala kota.



5.9. ANALISIS BESARNYA PERMINTAAN MASYARAKAT TERHADAP RUMAH

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia selain sandang dan pangan. Hak memiliki rumah merupakan hak setiap orang atau warga negara untuk memiliki. Kebutuhan akan rumah terus meningkat terutama di daerah perkotaan seperti Provinsi Papua Barat Daya ini sejalan dengan peningkatan jumlah penduduk kota tersebut. Banyak faktor yang mempengaruhi permintaan rumah pada suatu wilayah.

Peranan pemerintah (pusat) sebagai pemilik kewenangan untuk kebijakan penyediaan dan pembiayaan perumahan tentunya sangat besar, oleh karenanya pelibatan pemangku kepentingan seperti pengembang perumahan REI dan APERSI baik pengembang MBR dan Non MBR harus saling bahu membahu mengarahkan masyarakat untuk memiliki rumah agar tujuan utama kesejahteraan bidang papan terpenuhi.

Peran pemerintah daerah dalam hal ini Provinsi Papua Barat Daya, selain sebagai fasilitator terutama menjadi katalisator penyediaan yakni memberi kemudahan perijinan bahkan tidak berbayar (nol perijinan) harus diupayakan agar grand strategi penanganan perumahan tercapai. Pemerintah Kota harus mendukung program percepatan pembangunan rumah terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sebagaimana amanat di dalam Peraturan Pemeritah No. 64 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 55 Tahun 2017 tentang Tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Tabel 5-40. Analisis Besarnya Permintaan Perumahan Provinsi Papua Barat Daya

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Kebutuhan Perumahan | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| | | | Jumlah | (%) |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 19.617 | 425,04 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 34.478 | 747,02 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 15.762 | 341,51 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 13.312 | 288,43 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 8.779 | 190,21 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 83.648 | 1812,37 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 175.596 | 3.804,58 |

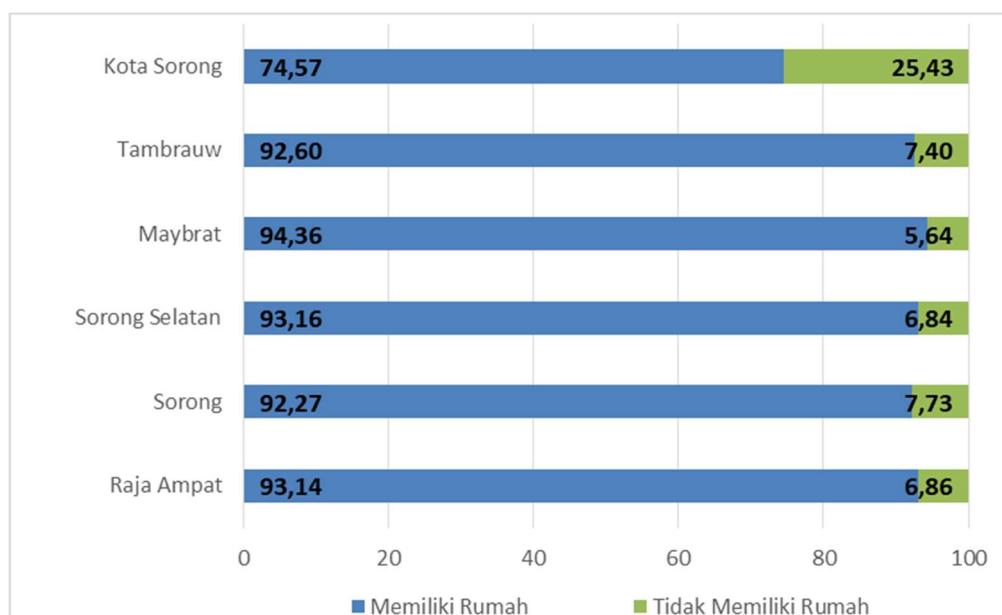
Sumber: Hasil Analisis, 2024



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Adalah tugas Pemerintah Kabupaten untuk mempermudah perizinan bagi pengembangan perumahan MBR termasuk soal pemberian *advice planning* lokasi perumahan MBR yang saat ini nomenklaturnya belum tersedia dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.

Permasalahan lainnya yang harus ditangani oleh Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya adalah angka rumah tidak layak huni yang masuk dalam kelompok telah memiliki rumah. Rumah tidak layak huni adalah, masyarakat yang memiliki/menguasai petak lahan rumah dan fisiknya namun secara finansial sudah tidak mampu karena adanya kondisi tertentu yang menyebabkan tidak dapat menjaga kualitas rumah dan lingkungannya.



Gambar 5.4. Jumlah Permintaan Perumahan Provinsi Papua Barat Daya

Amanat undang-undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa adalah tugas setiap orang termasuk pemilik rumah untuk menjaga kualitas rumah dan lingkungan huniannya. Oleh karenanya pemerintah kabupaten perlu membuat sistem penanganan rumah tidak layak huni yang terukur dan teruji.

Dengan menggunakan pendekatan yang sama, apabila kapasitas penanganan pemerintah kota setiap tahunnya hanya mampu menangani RTLH sebesar 150 unit, kemudian pemerintah provinsi sebesar 350 unit serta Pemerintah (PUPR) melalui program BSPSnya sebesar 100 unit, maka diharapkan pada tahun 2045 permasalahan penanganan rumah tidak layak huni dapat tertangani. Pemerintah kabupaten perlu melibatkan berbagai pemangku kepentingan seperti BUMD, BUMN dan Perusahaan Swasta yang memiliki dana pembinaan lingkungan (CSR) yang dapat membantu menangani RTLH yang ada.



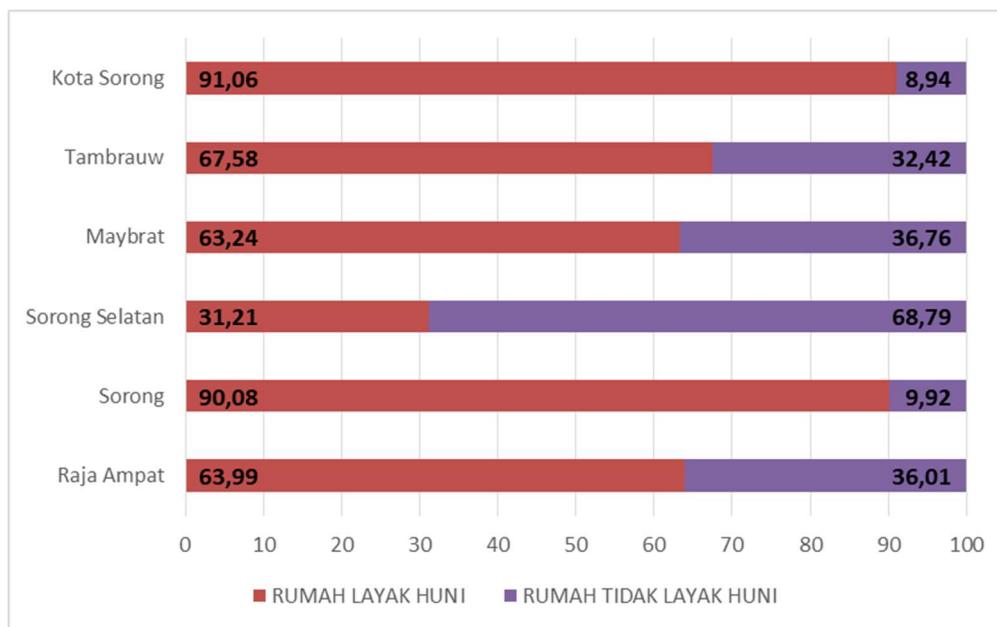
Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-41. Jumlah Rumah Tidak Layak Huni Menurut Distrik di Provinsi Papua Barat Daya 2023

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Kelayakan Rumah | | | |
|-------------------------------|----------------|-----------------|------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | | | Rumah Layak Huni | Persen (%) | Rumah Tidak Layak Huni | Persen (%) |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 10.958 | 63,99 | 6.167 | 36,01 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 27.482 | 90,08 | 3.026 | 9,92 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 4.314 | 31,21 | 9.509 | 68,79 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 7.318 | 63,24 | 4.254 | 36,76 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 5.171 | 67,58 | 2.481 | 32,42 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 67.152 | 91,06 | 6.593 | 8,94 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 122.395 | 79,26 | 32.029 | 20,74 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023

Indikator Kesejahteraan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya, 2023



Gambar 5.5. Jumlah RTLH di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2023

Namun, sebelum pemerintah kabupaten dapat melaksanakan perannya sebagai katalisator penyediaan perumahan dan penanganan rumah tidak layak huni, maka Pemerintah Kabupaten perlu menyusun peraturan daerah mengenai PKP yang menjadi payung hukum pelaksanaan kewenangannya. Hal ini penting agar pelaksanaan di lapangan tidak menjadi hambatan pembangunan dan administrasinya.

Selain itu, terkait Penyerahan PSU (Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum) pemerintah Kabupaten perlu harmonis dalam hubungan dengan pengembang, demikian juga sebaliknya. Hal ini penting untuk menjaga amanat Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman terutama dan PP Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman No. 14 Tahun 2016 pada pasal 23 yang mengamanatkan bahwa PSU harus diserahkan kepada pemerintah daerah.



5.10. ANALISIS KEBUTUHAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DENGAN MEMPERHATIKAN KEBIJAKAN HUNIAN BERIMBANG

Kebutuhan tanah untuk pembangunan PKP di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2039 secara umum masih tersedia, dengan total luas rencana kawasan PKP yang mencapai 8.775 hektar, Provinsi Papua Barat Daya masih tersedia pengembangan PKP baik tapak maupun vertikal.

Jika menerapkan pendekatan bahwa pembangunan PKP dilandasi oleh dua hal yakni berbasis swadaya dan pengembang, maka dengan melakukan asumsi bahwa sejarah bermukim di Provinsi Papua Barat Daya telah didahului melalui pembangunan berbasis swadaya masyarakat, maka pola proporsi sebesar 60% : 40% merupakan langkah awal dalam menghitung kebutuhan di masa depan. Pendekatan ini dianggap dapat mendekati perhitungan yang ada.

Dengan menggunakan asumsi proporsi 60:40 maka berdasarkan baseline data *backlog* pada tahun 2023, maka pada tahun 2045 peran masyarakat membangun rumah sebesar 222.630 unit rumah dengan melibatkan swadaya masyarakat dan perkembangan permukiman perkotaan di arahkan pada lokasi-lokasi yang disusun dalam perencanaan Ibukota distrik masing-masing wilayah. Tipologi kawasan ini dikembangkan di perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat, Sorong di Kabupaten Sorong, Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan, Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat, Fef di Kabupaten Tambrauw, dan Sorong di Kota Sorong.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-42. Proporsi Pemanfaatan Lahan PKP dan Alokasi Tahun 2045

| No. | Kabupaten/Kota | Alokasi RTRW 2028 (Ha) | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
|-------------------------------|----------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|
| | | | Kebutuhan (Ha) | Sisa Ketersediaan (Ha) |
| 1 | Raja Ampat | 1.345,44 | 425,04 | 920,41 | 463,00 | 882,45 | 500,93 | 844,51 | 538,89 | 806,55 |
| 2 | Sorong | 4.487,55 | 747,02 | 3.740,53 | 813,71 | 3.673,84 | 880,43 | 3.607,13 | 947,12 | 3.540,44 |
| 3 | Sorong Selatan | 2.051,18 | 341,51 | 1.709,67 | 372,00 | 1.679,19 | 402,48 | 1.648,70 | 432,99 | 1.618,19 |
| 4 | Maybrat | 1.178,85 | 288,43 | 890,42 | 314,17 | 864,68 | 339,93 | 838,92 | 365,67 | 813,18 |
| 5 | Tambräu | 576,58 | 190,21 | 386,37 | 207,20 | 369,38 | 224,19 | 352,40 | 241,17 | 335,41 |
| 6 | Kota Sorong | 3.866,67 | 1.812,37 | 2.054,30 | 1.974,18 | 1.892,49 | 2.136,01 | 1.730,66 | 2.297,82 | 1.568,86 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 13.506,27 | 3.804,58 | 9.701,69 | 4.144,27 | 9.362,00 | 4.483,96 | 9.022,31 | 4.823,65 | 8.682,62 |

Sumber : Hasil Analisis, 2024



Gambar 5.6. Grafik Kebutuhan Rumah diProvinsi Papua Barat Daya Tahun 2045



5.11. ANALISIS DAYA DUKUNG DAN DAYA TAMPUNG LINGKUNGAN HIDUP SERTA OPTIMASI PEMANFAATAN RUANG

Pembangunan wilayah dilaksanakan untuk mengendalikan fungsi ruang berdasarkan karakteristik lingkungan dan daya dukungnya. Pemanfaatan ruang untuk bermukim di terbatas dikarenakan oleh pertumbuhan penduduk dan pembangunan fasilitas perkotaan. Ketersediaan lahan potensial untuk kawasan permukiman dibatasi oleh ruang fungsional, seperti: kawasan lindung, kawasan rawan bencana dan kemiringan lereng. Metode analisis untuk mengetahui luas lahan potensial yang tersedia dengan teknik tumpeng susun data luas kawasan fungsional.

Analisis daya dukung (*carrying capacity ratio*) merupakan suatu alat perencanaan pembangunan yang memberikan gambaran hubungan antara penduduk, penggunaan lahan dan lingkungan. Dari semua hal tersebut, analisis daya dukung dapat memberikan informasi yang diperlukan dalam menilai tingkat kemampuan lahan dalam mendukung segala aktivitas manusia yang ada di wilayah yang bersangkutan. Informasi yang diperoleh dari hasil analisis daya dukung secara umum akan menyangkut masalah kemampuan (daya dukung) yang dimiliki oleh suatu daerah dalam mendukung proses pembangunan dan pengembangan daerah itu, dengan melihat perbandingan antara jumlah lahan yang dimiliki dan jumlah penduduk yang ada.

Konsep yang digunakan untuk memahami ambang batas kritis daya dukung ini adalah adanya asumsi bahwa ada suatu jumlah populasi yang terbatas yang dapat didukung tanpa menurunkan derajat lingkungan yang alami sehingga ekosistem dapat terpelihara. Secara khusus, kemampuan daya dukung pada sektor pemukiman dapat menggunakan teknik pengukuran dan penentuan daya dukung berdasarkan daya dukung pemukiman dirumuskan:

$$DDPm = \frac{LPM/JP}{\alpha} \quad (\text{Permen LH No.17 Tahun 2009 Tentang Pedoman Daya Dukung Lingkungan Hidup Dalam Penataan Ruang Wilayah})$$

Keterangan:

- DDPm = Daya dukung pemukiman
JP = Jumlah penduduk
 α = Koefisien luas kebutuhan ($m^2/kapita$)
LPM = Luas lahan yang layak untuk pemukiman (m^2)
LPM = LW - (LKL+LKRB)
LW = Luas wilayah
LKL = Luas kawasan lindung
LKRB = Luas kawasan rawan bencana
DDPm > 1 : mampu menampung penduduk untuk bermukim



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- DDPm= 1 : terjadi keseimbangan antara penduduk yang bermukim (membangun rumah) dengan luas wilayah yang ada
DDPm < 1 : tidak mampu menampung penduduk untuk bermukim (membangun rumah) dalam wilayah tersebut.

Berdasarkan hasil analisis bahwa dayadukung pemukiman Provinsi Papua Barat Daya mampu menampung penduduk untuk bermukim (DDPm Provinsi Papua Barat Daya = 132,39 artinya DDPm Provinsi Papua Barat Daya >1). Daya dukung pemukiman Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045 per kabupaten/kota di sajikan Tabel di bawah ini.

Tabel 5-43. Daya Dukung Pemukiman Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045

| No. | Kabupaten/Kota | Penduduk 2045 | Kebutuhan | | Alokasi RTRW | DDPM | Keterangan |
|-------------------------------|----------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|-------------|--|
| | | | Rumah | Luasan | | | |
| 1 | Raja Ampat | 99.487 | 24.872 | 538,89 | 1.345,44 | 2,50 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 2 | Sorong | 174.853 | 43.713 | 947,12 | 4.487,55 | 4,74 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 3 | Sorong Selatan | 79.935 | 19.984 | 432,99 | 2.051,18 | 4,74 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 4 | Maybrat | 67.510 | 16.877 | 365,67 | 1.178,85 | 3,22 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 5 | Tambrauw | 44.523 | 11.131 | 241,17 | 576,58 | 2,39 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 6 | Kota Sorong | 424.214 | 106.053 | 2.297,82 | 3.866,67 | 1,68 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| Prov. Papua Barat Daya | | 890.520 | 222.630 | 4.823,65 | 13.506,27 | 2,80 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Berdasarkan tabel diatas hingga tahun 2045 seluruh kabupaten/kota yang di Provinsi Papua Barat Daya masih mampu menampung penduduk untuk berumukim.



5.12. ANALISIS KEMAMPUAN KEUANGAN DAERAH

Salah satu upaya dalam mengurangi angkabacklog, yaitu dengan diterbitkannya Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pengaturan ini membawaharapan baru, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Sekurang-kurangnya terdapat tiga hal penting dari undang-undang ini.

Pertama, ada pernyataan eksplisit akan hak setiapwarga negara akan perumahan (Pasal 19). Semangat pengaturan ini adalah adanya kemauan kuat pembuatundang-undang atas upaya pemenuhan kebutuhan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Lebih dari itu, bahkan salah satu pasalnya mengatur tentangkewajiban pemerintah daerah untuk mencadangkan dan menyediakan tanah bagi perumahan MBR (Pasal 17 dan Pasal 126). Undang-undang ini menempatkanperumahan dan permukiman kumuh sebagaibagian dari sistem yang terdiri dari pembinaan, penyelenggaraan perumahan dan penyelenggaraan kawasan permukiman.

Kedua, terdapat pengakuan bahwa penyelenggaraan perumahan adalah tanggungjawab negara yang pembinaannya dilaksanakan oleh pemerintah dan pemerintah daerah. Klausulini semakin menekankan bahwa pembangunanperumahan dan permukiman tidak terlepasdari pembangunan daerah, perkotaan ataupun perdesaan. Adapun pembagian tugas dan wewenang pemerintah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mengacu kepada otonomi daerah dan kemandirian daerah.

Ketiga, sistem pembiayaan terdapat beberapa pasal dan bahkan bab khusus tentang pendanaan dan sistem pembiayaan, yaitu pada Bab X, yang mencantumkan berbagai sistem pembiayaan sampai dengan pembiayaan sekunder untuk perumahan (Pasal 128). Bab ini yang menjadi cikal-bakal program FLPP yang telah berlangsung sejak tahun 2010. Berdasarkan Pasal 119 terkait pendanaan, dikatakan bahwa sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah dapat berasal dari sumber dana APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara). Program FLPP merupakan penyaluran pembiayaan dari pemerintah pusat melalui bank pelaksana kepada MBR dalam kepemilikan rumah yang dibeli dari pengembang. Tujuan digulirkannya program FLPP ini adalah untuk akan meningkatkan daya beli masyarakat yang pada gilirannya memberikan kesempatan yang lebih luas kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah (MBM) untuk mendapatkan bantuan pembiayaan perumahan. (Bappenas, 2015).



Oleh karena sifat kebutuhannya yang mendasar, maka setiap tahun selalu terjadi peningkatan kebutuhan rumah seiring dengan pertambahan jumlah penduduk. Orientasi pembangunan perumahan dan permukiman saat ini lebih menitikberatkan pada permasalahan pemberian yang murah. Apabila sumber pemberian yang murah belum tersedia maka masyarakat yang sebenarnya memiliki kapasitas untuk membeli rumah tidak terbantu, kehilangan kesempatan memiliki rumah dan kemudian dari waktu ke waktu akibat inflasi daya belinya menurun dengan harga rumah yang semakin naik. Dengan demikian, prioritas penyediaan rumah harus dimulai dari memperbaiki sisi permintaan untuk memastikan bahwa masyarakat yang berpenghasilan rendah benar-benar dapat memiliki sebuah daya beli yang efektif untuk penyediaan rumah.

Kebutuhan pendanaan sektor perumahan dan permukiman meliputi kegiatan :

- *Backlog* kepemilikan rumah di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 adalah 24.451 keluarga atau 15,83%.
- Peningkatan kualitas RTLH
- Pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh

Sumber pendanaan untuk pembangunan perumahan dan permukiman bisa melalui : APBN, APBD tingkat I, APBD tingkat II, dan Swasta serta dana CSR.

Dana APBN diantaranya bisa melalui program:

- Rumah khusus
- Rusun
- Program BSPS

Pendanaan untuk dana APBN di tingkat provinsi melalui SNVT Penyediaan Perumahan, berdasarkan usulan kabupaten. Atau melalui Dana Alokasi Khusus (DAK).

Melihat kondisi keuangan Provinsi Papua Barat Daya untuk pembangunan perumahan dan permukiman tidak bisa hanya mengandalkan dana APBD tapi perlu bantuan pendanaan dari APBN, APBD I, dan swasta untuk mengatasi kebutuhan perumahan, peningkatan kualitas rumah tidak layak huni dan pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh.

A. Data Kemampuan Keuangan Daerah

Pendapatan Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya bersumber dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan dan Lain-lain Pendapatan yang Sah pada setiap tahun



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

anggaran. Data realisasi penerimaan dan pengeluaran pemerintah bersumber dari Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Papua Barat Daya.

**Tabel 5-44. Realisasi Pendapatan Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya
Menurut Jenis Pendapatan (Rupiah) Tahun 2023**

| No | Jenis Pendapatan | 2023 |
|---------------|--|--------------------------|
| 1. | Pendapatan Asli Daerah (PAD) | 86.631.986.000 |
| 1.1 | Pajak Daerah | 85.631.986.000 |
| 1.2 | Retribusi Daerah | 0 |
| 1.3 | Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan | 0 |
| 1.4 | Lain-lain PAD yang Sah | 43.492.800.000 |
| 2. | Pendapatan Transfer | 2.791.027.909.000 |
| 2.1 | Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat | 2.791.027.909.000 |
| 2.1.1 | Dana perimbangan | 1.834.524.492.000 |
| 2.1.2 | Dana Intensif Daerah | 0 |
| 2.1.3 | Dana Otonomi Khusus | 0 |
| 2.1.4 | Dana Keistimewaan | 0 |
| 2.2 | Pendapatan Transfer Antar Daerah | 0 |
| 3. | Lain-lain Pendapatan yang Sah | 43.492.800.000 |
| 3.1 | Pendapatan Hibah | 43.492.800.000 |
| 3.2 | Dana Darurat | 0 |
| 3.3 | Lain-lain Pendapatan Sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan | 0 |
| Jumlah | | 2.921.152.695.000 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Pendapatan daerah Provinsi Papua Barat Daya untuk tahun 2023 terdiri dari beberapa jenis sumber yang mencerminkan berbagai aliran pemasukan ke kas daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu komponen utama dengan total sebesar Rp 86.631.986.000. PAD ini sebagian besar berasal dari Pajak Daerah yang menyumbang sebesar Rp 85.631.986.000. Sementara itu, tidak ada kontribusi dari Retribusi Daerah dan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan, namun terdapat Lain-lain PAD yang Sah sebesar Rp 43.492.800.000.

Pendapatan Transfer merupakan sumber utama lainnya dengan total sebesar Rp 2.791.027.909.000. Ini termasuk Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat yang seluruhnya menyumbang Rp 2.791.027.909.000. Rincian dari transfer ini meliputi Dana Perimbangan sebesar Rp 1.834.524.492.000. Tidak ada alokasi dana untuk Dana Intensif Daerah, Dana Otonomi Khusus, dan Dana Keistimewaan, yang menandakan bahwa dana ini tidak diterima atau tidak dialokasikan untuk tahun tersebut.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-45. Realisasi Pengeluaran Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya
Menurut Jenis Belanja (Rupiah) Tahun 2023

| No | Jenis Belanja | 2023 |
|-----|--|--------------------------|
| 1. | Belanja operasi | 1.295.480.679.000 |
| 1.1 | Belanja Pegawai | 141.124.738.000 |
| 1.2 | Belanja Barang dan Jasa | 876.884.220.000 |
| 1.3 | Belanja Bunga | 0 |
| 1.4 | Belanja Subsidi | 0 |
| 1.5 | Belanja Hibah | 185.713.770.000 |
| 1.6 | Belanja Bantuan Sosial | 91.757.447.000 |
| 2. | Belanja Modal | 852.329.447.000 |
| 2.1 | Belanja Modal Tanah | 31.239.100.000 |
| 2.2 | Belanja Modal Peralatan Dan Mesin | 93.188.613.000 |
| 2.3 | Belanja Modal Gedung dan Bangunan | 150.672.855.000 |
| 2.4 | Belanja Modal Jalan, Jaringan, dan Irigasi | 569.863.475.000 |
| 2.5 | Belanja Modal Aset Tetap Lainnya | 7.365.404.000 |
| 3. | Belanja Tidak Terduga | 28.154.857.000 |
| 3.1 | Belanja Tidak Terduga | 28.154.857.000 |
| 4. | Belanja Transfer | 664.556.143.000 |
| 4.1 | Belanja Bagi Hasil | 0 |
| 4.2 | Belanja Bantuan Keuangan | 664.556.143.000 |
| | Jumlah | 2.840.521.126.000 |

Sumber: Papua Barat Daya dalam Angka, 2024

Pengeluaran Pemerintah Daerah Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2023 adalah sebesar Rp. 12.840.521.126.000. Pengeluaran ini meliputi belanja operasional sebesar Rp. 1.295.480.679.000, belanja modal sebesar Rp. 852.329.447.000, belanja tidak terduga sebesar Rp. 28.154.857.000, dan belanja transfer sebesar Rp. 664.556.143.000.

B. Analisis Kemampuan Keuangan Daerah

Melihat kondisi kemampuan keuangan daerah Provinsi Papua Barat Daya yang terbatas untuk mengatasi rumah tidak layak huni dan peningkatan dan pencegahan kawasan kumuh bisa menggunakan dana APBN dan dana lainnya.

Berdasarkan pengolahan data dari Data Base Cipta Karya Provinsi Papua Barat, jumlah rumah tidak layak huni di Provinsi Papua Barat Daya tahun 2023 sebesar 32.029 unit. Penanganan rumah tidak layak huni bisa melalui dana APBN melalui program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dan Dana Alokasi Khusus (DAK). BSPS diartikan sebagai bantuan swadaya perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat. Pemerintah kemudian membagi pemenuhan rumah swadaya ini ke dalam dua



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

kategori, yakni pembangunan rumah baru dan peningkatan kualitas rumah tak layak huni (RTLH).

BSPS merupakan stimulan bagi masyarakat untuk bisa bergotong-royong dalam meningkatkan kualitas RTLH. Besarnya bantuan pun beragam, mulai Rp7,5 juta, Rp 10 juta, hingga Rp 15 juta yang diberikan dalam bentuk bahan bangunan.

Rusak ringan meliputi kerusakan komponen non struktural. Rusak sedang meliputi kerusakan pada komponen non struktural dan salah satu komponen struktural. Rusak berat meliputi kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik komponen struktural maupun komponen non struktural.

Jumlah Rumah Tidak Layak Huni di Provinsi Papua Barat Daya sebesar 1.940 unit, bila diasumsikan sebagian besar memiliki kerusakan yang sedang, ringan, dan berat dengan perbandingan 1 : 2 : 3 maka dana yang dibutuhkan untuk mengatasi rumah tidak layak huni di Provinsi Papua Barat Daya :

- Kerusakan ringan berjumlah 10.676 unit dengan kebutuhan dana untuk perbaikan sebesar Rp. 80.073.031.313.
- Kerusakan sedang berjumlah 16.015 unit dengan kebutuhan dana untuk perbaikan sebesar Rp. 160.146.062.625.
- Kerusakan berat berjumlah 5.338 unit dengan kebutuhan dana untuk perbaikan sebesar Rp. 80.073.031.313.

Kebutuhan dana total untuk mengatasi RTLH di Provinsi Papua Barat Daya sebesar Rp. 320.292.125.250.

Selain dana BSPS bisa melalui Dana Alokasi Khusus. Dana Alokasi Khusus (DAK), adalah alokasi dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara kepada provinsi/kabupaten/kota tertentu dengan tujuan untuk mendanai kegiatan khusus yang merupakan urusan Pemerintahan Daerah dan sesuai dengan prioritas nasional.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-46. Jumlah Kebutuhan Dana untuk Mengatasi RTLH di Provinsi Papua Barat Daya

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Rumah | Rumah Layak Huni | Rumah Tidak Layak Huni | Kerusakan (unit) | | | Besarnya Bantuan (Rp) | | | Jumlah (Rp) |
|-------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------------|------------------|---------------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | | | | | Ringan | Sedang | Berat | Ringan | Sedang | Berat | |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 10.958 | 6.167 | 2.056 | 3.083 | 1.028 | 15.417.006.313 | 30.834.012.625 | 15.417.006.313 | 61.668.025.250 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 27.482 | 3.026 | 1.009 | 1.513 | 504 | 7.566.046.000 | 15.132.092.000 | 7.566.046.000 | 30.264.184.000 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 4.314 | 9.509 | 3.170 | 4.754 | 1.585 | 23.772.104.250 | 47.544.208.500 | 23.772.104.250 | 95.088.417.000 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 7.318 | 4.254 | 1.418 | 2.127 | 709 | 10.634.438.250 | 21.268.876.500 | 10.634.438.250 | 42.537.753.000 |
| 5 | Tamrauw | 7.652 | 5.171 | 2.481 | 827 | 1.240 | 413 | 6.201.540.750 | 12.403.081.500 | 6.201.540.750 | 24.806.163.000 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 67.152 | 6.593 | 2.198 | 3.296 | 1.099 | 16.481.895.750 | 32.963.791.500 | 16.481.895.750 | 65.927.583.000 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 122.395 | 32.029 | 10.676 | 16.015 | 5.338 | 80.073.031.313 | 160.146.062.625 | 80.073.031.313 | 320.292.125.250 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024



5.13. ANALISIS KEBUTUHAN KELEMBAGAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DI DAERAH KABUPATEN/KOTA

Kebutuhan kelembagaan Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dilihat dari sisi urgensi penanganan permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat. Kelembagaan yang dibutuhkan mulai dari fungsi dan perannya. Kelembagaan yang kini telah ada meliputi: Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Lembaga Penelitian dan Masyarakat.

| Kelembagaan Pusat | Kelembagaan Provinsi |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">1. Kementerian Terkait Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman2. Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP)3. Balai/Badan Jasa, Teknologi, Material/Peralatan Konstruksi.4. Perbankan (BRI, Bank Papua) | <ul style="list-style-type: none">1. Dinas/Bidang terkait urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman2. Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP)3. Perbankan Daerah4. Kelompok Kerja Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Asosiasi dan Lembaga Penelitian Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman. |
| Kelembagaan Kab/Kota | Masyarakat, Pendidikan Tinggi dan Asosiasi: |
| <ul style="list-style-type: none">1. Dinas/Bidang terkait urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman2. Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP)3. Perbankan Daerah.4. Kelompok Kerja Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Asosiasi dan Lembaga Penelitian Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman. | <ul style="list-style-type: none">1. Lembaga Pengkajian Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman2. Asosiasi Ikatan Arsitek Indonesia (IAI)3. Asosiasi Ikatan Perencanaan Indonesia (IAP)4. Real Estate Indonesia (REI)5. APERSI6. Pengembang MBR lainnya |

A. Pemerintah

Kelembagaan Pemerintah dibutuhkan mulai dari level pemerintah pusat, provinsi hingga daerah. Sesuai amanat UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah urusan perumahan dan kawasan permukiman dibagi habis antar level pemerintah. Berbagai kelembagaan di pusat seperti:

1. Kementerian/Lembaga Terkait Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman (KemenPUPR, Kementerian ATR/BPN, Kementerian Dalam Negeri, KemenPPN/Bappenas)
2. Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP)-PUPR
3. Balai/Badan Jasa, Teknologi, Material/Peralatan Konstruksi.
4. Perbankan (BRI, Bank Papua)
5. Lembaga Pengkajian Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman



6. Asosiasi Ikatan Arsitek Indonesia (IAI)
7. Asosiasi Ikatan Perencanaan Indonesia (IAP)
8. Real Estate Indonesia (REI)
9. APERSI
10. Pengembang MBR lainnya

B. Pemerintah Provinsi

Kelembagaan di level provinsi diperlukan mulai dari pembinaan, pengawasan dan monitoring dan evaluasi pelaksanaan urusan bidang perumahan dan kawasan permukiman terutama terkait pembangunan perumahan bagi MBR.

1. Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
2. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)
3. Perbankan Daerah seperti Bank Mandiri dan Syariah, Bank BTN dan Syariah, Bank BRI dan Syariah, Jamkrida
4. Kelompok Kerja Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Asosiasi dan Lembaga Penelitian Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
5. Lembaga Pengkajian Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman
6. Asosiasi Ikatan Arsitek Indonesia (IAI)
7. Asosiasi Ikatan Perencanaan Indonesia (IAP)
8. Real Estate Indonesia (REI)
9. APERSI
10. Pengembang MBR lainnya

C. Pemerintah Kabupaten/Kota

Kelembagaan di level kabupaten/kota diperlukan mulai dari pembinaan, pengawasan dan monitoring dan evaluasi pelaksanaan urusan bidang perumahan dan kawasan permukiman terutama terkait pembangunan perumahan bagi MBR.

1. Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup
2. Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Pertanahan
3. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja (DPMPTSP & Naker)
4. Perbankan Daerah seperti Bank Mandiri dan Syariah, Bank Nagari, Bank BNI, Bank BTN dan Syariah, Bank BRI, BPR.
5. Kelompok Kerja Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Asosiasi dan Lembaga Penelitian Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.



6. Lembaga Pengkajian Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman
7. Asosiasi Ikatan Arsitek Indonesia (IAI)
8. Asosiasi Ikatan Perencanaan Indonesia (IAP)
9. Real Estate Indonesia (REI)
10. APERSI
11. Pengembang Perumahan lainnya

D. Sistem Pembiayaan Perumahan MBR

Menurut UN Habitat, alasan pentingnya pembiayaan perumahan meliputi beberapa hal sebagai berikut:

1. Perumahan merupakan kebutuhan dan hak dasar setiap manusia
2. Harga rumah cukup mahal sehingga merupakan wajar apabila pembelian rumah dibiayai dengan pinjaman
3. Pembiayaan perumahan meningkatkan kinerja dan nilai aset rumah, antara lain melalui penggunaan rumah sebagai agunan pinjaman untuk kegiatan produktif misalnya penambahan kamar dan kos atau untuk warung bagi pemiliknya.
4. Tidak ada satupun pemerintah yang sanggup memenuhi semua kebutuhan perumahan warga negaranya.
5. Pembiayaan perumahan dapat menstimulasi pembangunan perekonomian.

Secara umum, sistem pembiayaan perumahan melibatkan pihak penjual/pengembang rumah (*developer*) yang menyediakan pasokan rumah, pihak pembeli yang membutuhkan rumah, lembaga keuangan yang menyediakan pembiayaan dan pemerintah selaku regulator dan pendukung

1. Pihak pengembang perumahan

Proses pembangunan perumahan akan dimulai oleh pengembang apabila berdasarkan hasil kajian diperoleh keyakinan akan adanya pembeli rumah potensial di suatu lokasi (UN Habitat 2011b). Setelah lahan dibebaskan dan tersedianya infrastruktur pemukiman di sekitar kawasan, pengembang akan segera mencari sumber pendanaan untuk melakukan konstruksi awal pembangunan perumahan (*ibid*). Beberapa pengembang baru akan membangun unit-unit rumah apabila calon pembeli telah melakukan pembayaran atau telah mendapatkan persetujuan pembiayaan dari lembaga keuangan (*ibid*). Sumber pendanaan pengembang dapat berasal antara lain dari pinjaman bank, pendanaan internal perusahaan pengembang, nasabah dan pinjaman keuangan non bank (BI 2015).



2. Pihak pembeli

Pembeli selaku pihak yang membutuhkan rumah seringkali menghadapi kendala finansial dan akses pembiayaan untuk mendapatkan rumah. Skema pendanaan untuk pembelian rumah umumnya variasi tergantung kemampuan pembeli dan kondisi pasar finansial suatu wilayah/negara. Menurut Chiquier dan Lea (2009) skema pendanaan yang tersedia untuk pembeli antara lain sebagai berikut:

- (1) untuk perekonomian yang belum memiliki sistem finansial formal yang berkembang pendanaan dapat berbentuk:
 - (i) *self finance* dari uang tunai pembeli, tabungan pembeli setelah bertahun-tahun atau pembangunan rumah secara bertahap;
 - (ii) *directly-finance* berupa pinjaman langsung dari kerabat atau kolega pembeli, kelompok simpan pinjam, koperasi atau tuan tanah;
 - (iii) pembelia secara angsuran/bertahap langsung kepada pengembang.

3. Lembaga keuangan

Lembaga keuangan berfungsi menyediakan pembiayaan dalam bidang perumahan baik untuk pengembang maupun pembeli rumah. Lembaga keuangan dapat berbentuk bank yang memberikan pinjaman perumahan dengan sumber dana dari masyarakat. Lembaga simpan pinjam khusus komunitas perumahan. Bank khusus hipotek yang mendanai pinjaman perumahan dengan menerbitkan surat berharga para investor, dan securitizations yang mengumpulkan modal dari investor melalui penerbitan *mortgage-backed securities* (pasar sekunder hipotek) (*ibid*). Sebagai catatan securitization ini memicu terjadinya krisis finansial di Amerika Serikat dan global pada 2008-an.

4. Pemerintah

Selain sebagai regulator dalam penyediaan dan pembiayaan perumahan, Pemerintah berperan sebagai salah satu aktor dalam pembiayaan perumahan. Menurut Chiquire dan Lea (2009), prasyarat utama dalam menciptakan sistem pembiayaan perumahan yangefektif adalah menyediakan infrastruktur pinjaman dan menghilangkan hambatan-hambatan dalam pemberian pinjaman (*ibid*). Peran pemerintah selanjutnya adalah membantu rumah tangga dengan pendapatan rendah untuk memperoleh rumah layak huni yang dapat dilakukan dengan cara pemberian side-demand subsidies seperti bantuan perumahan dan subsidi bunga (*ibid*). Sementara itu menurut PBB (UN Habita2011b), beberapa dekade terakhir telah terjadi pergeseran peran pemerintah di sektor perumahan, dari semula Pemerintah ikut ambil bagian dalam menyediakan perumahan menjadi pemerintah sebagai fasilitator bagi pembangunan dan



pembentukan perumahan yang dilaksanakan oleh sektor non pemerintah seperti swasta, kelompok masyarakat dan koperasi. Pergeseran peran ini diakibatkan adanya permasalahan sasaran penerima program yang sering muncul dan keberlanjutan atas campur tangan pemerintah (ibid). Oleh karenanya, menurut PBB (ibid) pemerintah seharusnya:

- (i) memberikan stimulasi dan menciptakan institusi, iklim hukum dan kebijakan yang kondusif bagi pihak swasta untuk berperan aktif dalam pembiayaan dan penyediaan pasokan perumahan;
- (ii) mendukung tersedianya beragam opsi rumah terjangkau dari sisi kualitas, ukuran, harga dan lokasi untuk berbagai segmen penghasilan serta memastikan opsi-opsi yang ada memenuhi produk-produk pembiayaan perumahan;
- (iii) menyelenggarakan dialog kebijakan antara pemberi pinjaman, pihak kontraktor perumahan dan pengembang untuk mendapatkan masukan atas kendala yang dihadapi; dan
- (iv) mempromosikan program tabungan perumahan sebagai prioritas nasional.

Gambaran Pembiayaan Perumahan

Skema umum pembiayaan perumahan di Indonesia dapat dilihat pada hasil survei Bank Indonesia pada triwulan I tahun 2015 yang menunjukkan 75,45% konsumen merupakan menggunakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), 14,79% tunai bertaha dan 9,75% tunai.

KPR sendiri merupakan salah satu produk kredit (pembiayaan) dari perbankan yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/agunan berupa rumah (Sari 2013). Dari sisi target debitur, KPR dapat dibedakan menjadi KPR bersubsidi yang ditujukan untuk masyarakat berpendapatan rendah berdasarkan kebijakan pemerintah dan KPR Non subsidi yang ditujukan bagi seluruh masyarakat (ibid). Pada mulanya penyediaan KPR dipelopori oleh Bank BTN selanjutnya berkembang hingga kini KPR disediakan oleh bank BUMN, bank swasta nasional dan bank pembangunan daerah, baik melalui skema pembiayaan konvensional ataupun skema syariah.

Secara garis besar perbandingan antara KPR konvensional dan KPR syariah adalah sebagai berikut:



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 5-47. Perbedaan Pembiayaan Perumahan Menggunakan KPR Konvensional dan KPR Syariah

| NO | URAIAN | KPR KONVENTIONAL | KPR SYARIAH |
|----|---|---|--|
| 1 | Tenor Pinjaman | s.d 25 tahun | s.d 15 tahun |
| 2 | Besaran angsuran | Dapat berubah mengikuti suku bunga berlaku | Umumnya tetap sepanjang periode pinjaman |
| 3 | Perjanjian akad yang digunakan (Fatmasari 2013) | Kredit/pinjaman | Jual beli (murabahah) Jual beli dengan pesanan khusus (ijarah muntahiyyah bittamlik) Penyertaan sewa (musyarakah untanaqisah) |
| 4 | Pengembalian untuk bank | Tingkat bunga flat untuk masa Promosi dan selanjutnya mengikuti pasar | Margin profit tetap |
| 5 | Masalah penalti | Dikenakan penalti untuk pelunasan dipercepat | Biasanya tidak dikenakan penalti atas pelunasan dipercepat. |

Meskipun masing-masing bank memiliki kebijakan yang berbeda, besaran pembiayaan yang dapat diberikan bank melalui KPR tidak dapat mencapai 100% dari harga rumah. Berdasarkan peraturan bank indonesia nomor 17/10/PBI/2015 tentang Rasio Loan To Value atau Rasion Financing To Value Untuk Kredit atau Pembiayaan Properti dan Uang Muka Untuk kredit atau Pembiayaan kendaraan Bermotor, besaran pembiayaan yang dapat diberikan bank untuk pembelian rumah pertama setinggi-tingginya, sebagai berikut:

- 90% untuk KP Rusun dengan KP Rusun Syariah dengan luas bangunan 22m² sampai dengan 70m²
- 85% untuk KP Rumah Tapak Syariah dengan KP Rusun Syariah berdasarkan akad Musyarakah Mutanaqisa atau akad Ijarah Muntahiya Bittamlik, dengan luas bangunan diatas 70 m²; dan
- 80% untuk KP Rusun, KP Rumah Tapak, KP Rusun Syariah dan KP Rumah TapakSyariah berdasarkan akad murabahah atau akad istishna dengan luas bangunan di atas70m²

Disisi lain, dari sisi pengembang berdasarkan survei bank indonesia, komposisi pendanaan pengembang properti residensial di Indonesia terdiri dari 61,82% dana internal, 28,87% pinjaman bank, nasabah 6,90% pinjaman non bank 1,06% dan lain-lain 1,35% (NI 2015). Namun, ditengah tingginya kebutuhan akan perumahan, investasi sektor perumahan di Indonesia masih cukup tertinggal, yang ditunjukkan dengan masih rendahnya rasio kredit perumahan terhadap PDB (Suparwoko 2013). Rendahnya rasio dimaksud utamanya disebabkan oleh sebagian besar mayarakat Indonesia khususnya di wilayah perkotaan



masih berpenghasilan rendah dan tidak mampu mengikuti mekanisme pasar tanpa difasilitasi Pemerintah 9ibid). Disinilah diperlukan peran pemerintah selaku regulator untuk mengambil peran dalam mencukupi kebutuhan warganya akan tempat tinggal (Kemenkokesra 2012).

Kebijakan dan Dukungan Pemerintah Untuk Pembiayaan Perumahan

Kebijakan dan program pembiayaan perumahan di Indonesia secara ekstensif telah dimulai sejak tahun 1976 dengan dilaksanakannya subsidi pembiayaan perumahan, baik berupa subsidi uang muka dan/atau selisih bunga maupun penyediaan dana murah jangka panjang. Berikut merupakan perjalanan historis sistem pembiayaan perumahan di Indonesia.

1. Tahun 1976-2000: KPR Bersubsidi Pertama

Program Kredit Rumah (KPR) bersubsidi sudah berlangsung sejak 38 tahun lalu di Indonesia. Sejarah awal dari KPR adalah ditunjuknya Bank BTN oleh Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 29 Januari 1974 sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat. Sejalan dengan tugas tersebut, realisasi KPR pertama di Indonesia terjadi pada tanggal 10 Desember 1976 yang dilaksanakan di Kota Semarang oleh Bank BTN. Pada tanggal itu pula dijadikan sebagai hari KPR atau ulang tahun KPR di Indonesia. KPR subsidi dilakukan dengan pola penempatan dana dari pemerintah dan Bank Indonesia, yang dicampur dengan dana dari Bank BTN.

2. Tahun 2001-2010: FLPP melalui KPR Sejahtera Tapak dan Susun

Periode ini menggambarkan perjalanan KPR untuk rumah sederhana maupun rumah sangat sederhana yang targetnya secara spesifik merupakan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dengan dikeluarkannya Keputusan Menteri Perumahan dan Prasarana Wilayah No. 139 Tahun 2002 yang mengatur tentang pengadaan perumahan dan permukiman dengan dukungan fasilitas KPR bersubsidi, baik untuk Kredit Pemilikan Rumah Sederhana (KP-RS) maupun untuk Kredit Pemilikan Rumah Sangat Sederhana (KP-RSS), Bank BTN melakukan penyesuaian skema KPR subsidi menjadi skema subsidi selisih bunga. Bank BTN bertanggung jawab dalam hal menyediakan dana untuk pokok pinjaman sementara pemerintah hanya menyediakan subsidi bunga senilai selisih bunga pasar dengan bunga subsidi dan jangka waktu subsidi bunga berbatas. Hal ini terus diupayakan penyempurnaannya hingga tahun 2007 mulai disalurkan Kredit Mikro Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Bersubsidi (KPRS Mikro Bersubsidi) dengan bantuan pembiayaan rumah swadaya berbentuk subsidi selisih bunga atau



subsidi membangun/memperbaiki rumah. Selain untuk rumah tapak, melalui Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No. 7 Tahun 2007 Kementerian Perumahan Rakyat (Kemenpera) juga mengeluarkan aturan mengenai pemberian subsidi untuk satuan rumah susun.

Per 1 Oktober 2010 merupakan era baru dalam penyaluran KPR Bersubsidi. Kemenpera memberlakukan skim baru pembiayaan perumahan rakyat, yaitu Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), yang disalurkan melalui KPR Sejahtera Tapak dan Susun. Ciri khasnya adalah bunga tetap selama jangka waktu kredit.

3. Tahun 2011-2017: Prioritisasi MBR melalui Program Satu Juta Rumah

Agar pelaksanaan KPR FLPP bisa tercapai maksimal, pada tahun 2012 Kemenpera bekerja sama dengan 21 bank pelaksana KPR FLPP, terdiri dari 6 bank nasional dan 15 bank pembangunan daerah. Pada tahun 2015, pemerintah mengeluarkan Program Satu Juta Rumah guna terus mendorong penyediaan perumahan bagi MBR, baik melalui skema FLPP, Subsidi Selisih Bunga (SSB), maupun Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM). Berbagai program pun diluncurkan pemerintah sehingga tak hanya pekerja formal yang dapat mengakses pembiayaan perumahan ini, namun juga pekerja informal seperti PKL, nelayan, petani, peternak, bahkan bermitra dengan perusahaan penyedia jasa transportasi online untuk pembiayaan perumahan bagi pengemudinya.

4. Tahun 2018-sekarang: Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan

Berbagai kebijakan pada periode sebelumnya terus berlanjut dan diupayakan penyempurnaannya hingga saat ini. Adapun dua program baru berbasis tabungan diterbitkan dalam kurun waktu ini, yakni program Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) dan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Pada tahun 2019 ditargetkan penerbitan KPR sebanyak 234.000 unit rumah yang terbagi menjadi 84.000 unit dengan skema FLPP, 100.000 unit dengan skema SSB, 14.000 unit dengan skema BP2BT, dan 36.000 unit dengan skema Tapera.

Batasan harga jual rumah tapak yang dibebaskan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk tahun 2024 adalah antara Rp166 juta sampai dengan Rp240 juta untuk masing-masing zona. Batasan ini tercantum dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) 60/2023. Kenaikan batasan harga rumah bebas PPN ini mengikuti kenaikan rata-rata biaya konstruksi sebesar 2,7% per tahun berdasarkan Indeks Harga Perdagangan Besar.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Selain itu, pemerintah juga memberikan insentif PPN Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) untuk pembelian rumah tapak dengan harga maksimal Rp5 miliar. Insentif ini berlaku sebagai berikut:

- Untuk penyerahan rumah dengan berita acara serah terima mulai 1 November 2023 sampai dengan 30 Juni 2024, pemerintah menanggung 100% PPN yang terutang.
- Untuk penyerahan rumah dengan berita acara serah terima mulai 1 Juli 2024 sampai dengan 31 Desember 2024, pemerintah menanggung 50% PPN yang terutang.
- Insentif PPN DTP hanya berlaku untuk satu Nomor Induk Kependudukan (NIK) dan satu kali pembelian.

Tabel 5-48. Batasan Harga Jual Rumah Sejahtera Tapak Bebas PPN

| No | Zona | 2023 | 2024 |
|----|---|--------------------|--------------------|
| 1 | Jawa (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Sumatera (kecuali Kep. Riau, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai) | 162.000.000 | 166.000.000 |
| 2 | Kalimantan (kecuali Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Mahakam Ulu) | 177.000.000 | 182.000.000 |
| 3 | Sulawesi, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai, dan Kepulauan Riau (kecuali Kepulauan Anambas) | 168.000.000 | 173.000.000 |
| 4 | Maluku, Maluku Utara, Bali dan Nusa Tenggara, Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), dan Kepulauan Anambas, Kabupaten Murung Raya, Kabupaten Mahakam Ulu | 181.000.000 | 185.000.000 |
| 5 | Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Pegunungan, Papua Selatan, dan Papua Barat Daya | 234.000.000 | 240.000.000 |

Sumber : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 60 Tahun 2023 tentang Batasan Rumah Umum, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, Serta Pekerja Yang Dibebaskan Dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Bab VI

**Rencana Pembangunan dan Pengembangan
Perumahan dan Kawasan Permukiman
Provinsi Papua Barat Daya**





BAB VI

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

6.1. VISI, MISI, TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

6.1.1. Visi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Papua Barat Daya

Untuk menyusun Visi, Misi, Kebijakan dan Strategi Pembangunan RP3KP Provinsi Papua Barat Daya, beberapa landasan kajian agar sinkronisasi visi dan misi antar berbagai dokumen perencanaan terwujud, maka dilakukan persandingan kajian. Beberapa kajian visi antar dokumen perencanaan meliputi:

1. Visi misi dalam dokumen perencanaan RPJP Nasional
2. Visi misi dalam dokumen perencanaan RPJM Nasional
3. Visi misi dalam dokumen perencanaan RPJPD Provinsi
4. Visi misi dalam dokumen perencanaan RPJMD Provinsi
5. Visi misi dalam dokumen perencanaan RP3KP Provinsi

Perbedaan yang mencolok dalam keterkaitan visi perencanaan antar dokumen perencanaan diatas adalah karakteristik dokumen dan kedudukan dokumen dalam sistem perencanaan pembangunan nasional. Dokumen Perencanaan Pembangunan yang merupakan amanat Undang-Undang 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah mengamanat daerah untuk menyusun RPJPD, RPJMD, RKPD, Renstra Dinas dan Renja Dinas. Sedangkan Dokumen Perencanaan sektor RP3KP merupakan dokumen jangka



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

menengah dan jangka panjang yang kedudukan untuk memberi input kepada dokumen perencanaan pembangunan yang ada.

| | | |
|--|--|--|
| RPJPD Nasional: “Menjadi bangsa yang merdeka, bersatu, berdaulat, adil dan Makmur” | RPJM Nasional: “Terwujudnya Indonesia yang Berdaulat, Mandiri, dan berkepribadian Berdasarkan Gotong Royong” | Visi RP3KP Provinsi Papua Barat Daya: “Mewujudkan Kawasan Perumahan dan Permukiman yang layak huni, berkelanjutan, aman terhadap bencana, dan berwawasan lingkungan sehingga terwujudnya masyarakat Provinsi Papua Barat Daya yang sejahtera, mandiri, berdaya saing, adil dan bermartabat”. |
| RPJPD Provinsi Papua Barat: “Mewujudkan Provinsi Papua Barat yang Mandiri, Berdaya Saing, Sejahtera, Adil dan Lestari” | RPJMD Provinsi Papua Barat: “Menuju Papua Barat yang Aman, Sejahtera, dan Bermartabat” | |

Sumber: Hasil Analisis dan Rencana, 2024

Kata kunci dalam Visi RP3KP Provinsi Papua Barat Daya adalah menyadarkan kepada pemerintah kabupaten/kota sehingga memiliki peranan yang besar dalam roda perekonomian dan pemerintahan di Provinsi Papua Barat Daya. Adanya berbagai persoalan PKP di Provinsi Papua Barat Daya seperti *backlog*, permasalahan penyediaan air minum dan sanitasi, permasalahan rumah tak layak huni dan permintaan perumahan untuk mendukung kegiatan budaya lainnya di wilayah Provinsi Papua Barat Daya tidak sejalan dengan kondisi di lapangan. Hal ini menuntut kerja keras pemerintah daerah dan masyarakat dalam mewujudkan Kabupaten yang layak huni bagi masyarakat.

Makna layak huni mengandung beberapa kriteria teknis dan administrasi. Kriteria teknis memberi arti adanya keamanan dalam rumah baik dari sisi kualitas bangunan, kualitas utilitas dan kualitas skala lingkungan. Kriteria administrasi dimaknai dengan arti kepemilikan/penguasaan atas tanah dan rumah sesuai kaidah hukum dan mengikat sehingga memberi kepastian dalam berhuni.

Makna berkelanjutan diartikan adanya kelembagaan yang kuat dan peduli dengan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas melalui pembentukan Kelompok Kerja PKP di tingkat Kabupaten yang beranggotakan dari Pemerintah, Swasta dan Masyarakat. Kelembagaan yang berkelanjutan sangat penting



untuk melakukan monitoring dan evaluasi perencanaan, pelaksanaan dan pemanfaatan pembangunan PKP di Provinsi Papua Barat Daya.

Makna aman terhadap bencana artinya pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus mempertimbangkan budaya aman atau *safety culture*. Hal itu penting dilakukan untuk mengantisipasi dan menangani terjadinya bencana.

Makna berwawasan lingkungan diartikan sebagai pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang memanfaatkan sumber daya alam dan sumber daya manusia yang ada disekitar (lingkungan) dengan menselaraskan diantara keduanya sehingga saling menopang satu sama lain.

Makna sejahtera diartikan suatu kehidupan masyarakat yang adil, makmur dan merata secara lahir maupun batin serta berada dalam suasana kehidupan yang aman, sentosa dan tenteram terlepas dari segala ancaman dan gangguan dalam menikmati hasil-hasil pembangunan.

Mandiri diartikan suatu komunitas dan masyarakat yang secara bersama-sama mampu mengolah dan memanfaatkan potensi sumber daya alam yang dimiliki secara berkelanjutan untuk mencapai keadilan dan kesejahteraan bagi seluruh masyarakat Papua Barat Daya.

Berdaya saing diartikan memiliki SDM dan perekonomian yang mampu beradaptasi terhadap perubahan internal dan eksternal untuk meraih keberhasilan dalam upaya meningkatkan kesejahteraan dan perbaikan masa depan dengan memenuhi kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang lebih baik.

Adil diartikan aktivitas ekonomi, hukum dan pemerintahan yang memiliki keberpihakan kepada masyarakat lokal khususnya orang Asli Papua. Keadilan harus tercermin pada semua aspek kehidupan. Semua rakyat mempunyai kesempatan yang sama dalam pemenuhan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni sehingga meningkatkan taraf kehidupan masyarakat Papua Barat Daya.

Bermartabat diartikan suatu komunitas dan masyarakat yang memiliki nilai-nilai hidup produktif dan religiusitas yang tinggi, Menghargai tradisi dan nilai-nilai luhur budaya bangsa, Saling menghormati dan menghargai sesama dan memiliki integritas moral dan menjadi landasan didalam melaksanakan aktivitas pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan.



6.1.2. Misi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Papua Barat Daya

Beberapa misi yang dapat dilaksanakan dalam mewujudkan visi yang telah disusun diatas, adalah wujud dari pengentasan permasalahan PKP yang ada di Provinsi Papua Barat Daya seperti:

1. Mendorong dan mewujudkan lingkungan perumahan dan permukiman yang sehat, nyaman, berwawasan lingkungan dan aman terhadap bencana.
2. Memfasilitasi dan mendorong terciptanya iklim yang kondusif di dalam perencanaan dan penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
3. Meningkatkan kapasitas kelembagaan untuk pengembangan permukiman dan infrastruktur.
4. Mewujudkan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang sesuai dengan tata ruang.

Kandungan dari misi diatas akan terkait dengan rumusan kebijakan dan strategi yang disusun dibawah ini. Diharapkan visi dan misi yang disusun tidak melebihi kemampuan pemerintah kabupaten baik itu dari sisi kemampuan fiskal, sumber daya manusia dan kelembagaan yang ada.

Terkait masuknya kawasan permukiman perkotaan di Provinsi Papua Barat Daya dalam misi PKP karena merupakan amanat dan perhatian pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan tentunya pemerintah kabupaten. Sebagaimana diketahui bahwa kawasan permukiman perkotaan di arahkan pada lokasi-lokasi yang disusun dalam perencanaan Ibukota distrik masing-masing wilayah karena kawasan ini merupakan pusat kegiatan di Provinsi Papua Barat Daya.

6.1.3. Tujuan Pembangunan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Provinsi Papua Barat Daya

Tujuan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Papua Barat Daya adalah:

1. Terpenuhinya kebutuhan hunian yang layak huni dan terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat di Provinsi Papua Barat Daya;
2. Terwujudnya perumahan dan permukiman yang sehat, aman, berkelanjutan, aman dan berwawasan lingkungan sehingga terwujudnya masyarakat Provinsi Papua Barat Daya yang sejahtera, mandiri dan bermartabat;



3. Terwujudnya penataan dan keseimbangan perkembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman yang sesuai dengan tata ruang;
4. Terlaksananya peningkatan kapasitas semua pelaku terkait dalam bidang PKP dalam hal penyediaan hunian yang layak huni dan terjangkau, penyelesaian masalah backlog hunian, dan pengurangan perluasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

6.1.4. Kebijakan dan Strategi Pembangunan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Provinsi Papua Barat Daya

Kebijakan dan strategi PKP di Provinsi Papua Barat Daya tidak luput dari upaya-upaya penanganan permasalahan bidang PKP yang ada baik dari sisi kewenangan dan urusannya. Sebagaimana telah diungkapkan pada bagian analisis bahwa ditingkat nasional permasalahan *backlog* merupakan isu utama dan Provinsi Papua Barat Daya menjadi sasaran utama lokasi penyediaan perumahan karena peran dan fungsi perkotaan dan perdesaannya yang semakin ditekan agar mampu menyediakan ruang kawasan PKP. Permasalahan berikutnya adalah kawasan yang dalam beberapa indikator kekumuhan menjadi persoalan seperti rumah tak layak huni dan kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan hunian yang sangat merisaukan kualitasnya.

Oleh karena itu untuk menjawab permasalahan tersebut, kebijakan dan strategi disusun dan langsung di-operasionalisasi-kan menjadi program dan kegiatan pada pemerintah Provinsi Papua Barat Daya.

Tabel 6-1. Keterkaitan Kebijakan dan Strategi PKP Provinsi Papua Barat Daya

| NO | KEBIJAKAN | STRATEGI |
|----|--|--|
| 1 | Mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dan terjangkau | 1 Penyediaan perumahan yang bertumpu pada keswadayaan |
| | | 2 Penyediaan dan Rehabilitasi rumah korban bencana dan rumah terkena relokasi program pemerintah daerah provinsi |
| | | 3 Penyediaan PSU yang terjangkau |
| | | 4 Pengendalian dan pengawasan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman |
| | | 5 Pengendalian kawasan perumahan dan kawasan permukiman tak layak huni |
| 2 | Mewujudkan kelembagaan PKP yang peduli dan terpadu | 6 Penyediaan peraturan daerah bidang PKP dan PSU |
| | | 7 Pengawasan dan peningkatan kapasitas perencana PKP |



Dari hasil pengkajian terhadap berbagai permasalahan PKP di Provinsi Papua Barat Daya, disusun (2) dua kebijakan dan (7) tujuh strategi. Rumusan kebijakan dan strategi tersebut menjadi cermin program dan kegiatan yang akan dilaksanakan pada jangka pendek, menengah dan jangka panjang.

Pada strategi pertama, peran pemerintah kabupaten adalah menjadi fasilitator terutama memberi kemudahan dalam perijinan pembangunan perumahan berbasis swadaya. Kemudahan tersebut berupa pemberian rekomendasi perencanaan, ijin mendirikan bangunan tanpa biaya, penyediaan prasarana, sarana dan utilitas. Selain itu untuk mendorong pengentasan *backlog* hunian, pemerintah Provinsi Papua Barat Daya juga berperan dalam memberi kemudahan perijinan dan non perijinan kepada pengembangan perumahan terutama masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) agar laju penanganan *backlog* dapat turun dan terentaskan.

Apabila kekuatan fiskal Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya semakin besar dan dapat membantu dalam hal penyediaan perumahan terutama untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah.

Terkait pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang ada saat ini dapat diketahui bahwa beberapa masalah lingkungan hunian mengalami kualitas yang sangat buruk. Seperti jalan lingkungan, drainase, SPAM dan sanitasi. Oleh karenanya adalah tugas pemerintah untuk memberikan bantuan baik itu fisik dan non fisik kepada masyarakat di lingkungan hunian agar kualitas lingkungan hunian dapat tercegah dari hunian kumuh.

Terkait pengendalian dan pengawasan PKP, diharapkan pemerintah kabupaten dapat melakukannya dengan ketat dan terkendali. Hal ini penting dalam upaya untuk menjaga kualitas rumah dan lingkungan, agar siklus permasalahan bidang PKP seperti rumah tak layak huni dapat di cegah dan di putus. Upaya-upaya yang dapat dilakukan melalui pengawasan pada tahap perencanaan dan perijinan, pembangunan dan pemanfaatan. Pemanfaatan kelembagaan seperti Kelompok Kerja (POKJA) Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) di level provinsi dan kabupaten harus dilakukan secara maksimal agar amanat undang-undang tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat terwujud.

Pengendalian perumahan dan kawasan permukiman tak layak huni atau yang lebih dikenal dengan kawasan kumuh (*slum*) menjadi prioritas daerah karena merupakan amanat dari peraturan presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) dimana salah satu agenda pembangunan bidang PKP yang diselesaikan pada tahun 2024 adalah meningkatkan akses masyarakat secara bertahap terhadap perumahan dan permukiman layak dan aman yang terjangkau untuk mewujudkan



kota yang inklusif dan layak huni. Melalui strategi difokuskan pada tiga aspek, yakni sisi permintaan (*demand side*), dari sisi pasokan (*supply side*), dan lingkungan yang mendukung (*enabling environment*).

Strategi lainnya yang tak kalah penting adalah harmonisasi peraturan kebijakan bidang PKP di level kabupaten sebagai payung hukum utama yang mengatur tentang perumahan dan kawasan permukiman, keterpaduan PSU, konsolidasi lahan, pembiayaan perumahan, rumah susun dan pengembangan *transit oriented development* (TOD). Hal ini penting untuk menjaga pembangunan kota yang berkelanjutan, agar kota menjadi lebih teratur, serasi, indah, terencana dan sehat.

Strategi terakhir yang menjadi amanat dari undang-undang no 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah adalah urusan bidang PKP yang telah dibagi habis adalah penanganan rumah yang terkena bencana, terkena program pemerintah dan sertifikasi perencana PKP di level kabupaten. Mencermati tidak adanya alokasi anggaran dan prioritas daerah soal ini di dokumen perencanaan daerah, memperlihatkan bahwa ada siklus yang hilang dalam menjaga kualitas PKP di level kabupaten. Akibatnya dapat diketahui bersama bahwa persoalan kualitas PKP yang ada di lapangan menjadi persoalan saat ini dan menjadi beban anggaran pemerintah kabupaten.

Kolaborasi kelembagaan melalui Kelompok Kerja PKP yang sudah beranggotakan berbagai pemangku kepentingan seperti asosiasi perencana IAI, IAP, Pengembang REI, APERSI, Perguruan Tinggi/Universitas, Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat menjadi ruang komunikasi pengembangan, pembinaan dan pengawasan. Oleh karenanya, pemerintah kota diharapkan dapat berperan dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan kepada para perencana PKP di skala kabupaten.

6.2. ARAHAN KEBIJAKAN RP3KP

6.2.1. Kebijakan dan Pengaturan yang Lebih Operasional dari Arahan Kebijakan dalam RP3KP Daerah Provinsi yang Harus Diakomodasikan dan Dilaksanakan di Provinsi Papua Barat Daya

Beberapa kebijakan yang menjadi rumusan dalam RP3KP Provinsi Papua Barat Daya meliputi beberapa isu seperti perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni, pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan pengendalian hunian komersial, serta kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman yang berkelanjutan. Beberapa strategi yang dirumuskan dalam ketiga kebijakan tersebut



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

merupakan upaya-upaya yang harus doperasionalisasikan dan diturunkan dalam bentuk program dan kegiatan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Provinsi Papua Barat Daya.

Sedangkan arahan operasionalisasi pemanfaatan ruang, khususnya di kawasan perkotaan dan Kawasan Perdesaan, sebagaimana amanat di dalam rencana tata ruang wilayah Provinsi Papua Barat Daya dapat dibagi dalam dua arahan spasial yakni perkotaan dan perdesaan.

Tabel 6-2. Kebijakan dan Strategi RP3KP Provinsi Papua Barat Daya

| KEBIJAKAN | STRATEGI |
|---|--|
| Pencapaian perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni bagi seluruh masyarakat Provinsi Papua Barat Daya | <ol style="list-style-type: none">1. Pengembangan perumahan yang bertumpu pada keswadayaan masyarakat;2. Penyediaan dan Rehabilitasi rumah korban bencana dan rumah terkena relokasi program pemerintah daerah;3. Penyediaan Prasarana dan Sarana Umum (PSU) perumahan dan kawasan permukiman |
| Mewujudkan pemenuhan kebutuhan perumahan bagi seluruh masyarakat Provinsi Papua Barat Daya terutama masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan pengendalian hunian komersil. | <ol style="list-style-type: none">1. Pengendalian pembangunan hunian komersil;2. Pengembangan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR);3. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh perkotaan dan pedesaan kabupaten;4. Perbaikan rumah tidak layak huni |
| Kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman yang harmonis dan berkelanjutan. | <ol style="list-style-type: none">1. Internalisasi peraturan perundang-undangan perumahan dan kawasan permukiman menjadi produk hukum daerah.2. Harmonisasi hubungan antar pemangku kepentingan perumahan dan kawasan permukiman yang berkelanjutan.3. Peningkatan Akses Pembiayaan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.4. Pengawasan dan peningkatan kualitas orang atau badan hukum yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman. |

Sumber: Hasil Rencana, 2024

Untuk kawasan perkotaan, arahan operasionalisasi pemanfaatan ruang khususnya untuk pengembangan kawasan PKP meliputi beberapa hal yakni:

1. Dijinkan pengembangan rumah tunggal, apartemen, cluster perumahan;
2. Intensitas bangunan berkepadatan sedang – tinggi;
3. Zona perumahan harus terlayani oleh minimum satu moda sarana umum angkutan massal pada kawasan berkepadatan sedang, dan minimum dua moda sarana umum angkutan massal pada kawasan berkepadatan tinggi;



4. Boleh mengembangkan perdagangan jasa dengan syarat sesuai dengan skalanya;
5. Diijinkan pengembangan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai skalanya;
6. Pembangunan sesuai Rencana Tata Ruang.

Untuk kawasan perdesaan, arahan operasionalisasi pemanfaatan ruang khususnya untuk pembangunan dan pengembangan PKP, meliputi beberapa hal yakni:

1. Diijinkan pengembangan rumah tunggal, cluster perumahan, rumah susun (*flat*);
2. Intensitas bangunan berkepadatan rendah – sedang;
3. Boleh mengembangkan perdagangan jasa dengan syarat sesuai dengan skalanya;
4. Diijinkan pengembangan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai skalanya;
5. Pembangunan sesuai Rencana Tata Ruang.

Sedangkan arah lokasi dan sasaran RP3KP pada Provinsi Papua Barat Daya adalah:

1. Mengembangkan rumah layak huni dan terjangkau bagi semua lapisan masyarakat di perkotaan;
2. Diarahkan pada pembangunan rumah susun sewa bagi MBR dengan memperhatikan dampak sosial budaya terhadap penghuni;
3. Mengembangkan kawasan permukiman yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah
4. Mengantisipasi alih fungsi lahan pertanian ke permukiman di wilayah hijau
5. Meningkatkan kualitas dan kelengkapan sarana prasarana umum pada kawasan permukiman
6. Meningkatkan pola prilaku hidup bersih dan sehat (PHBS)
7. Meningkatkan kualitas tata bangunan dan tata lingkungan perumahan dan kawasan permukiman
8. Meningkatkan keterlibatan perbankan dan koperasi dalam kapasitas penyediaan kredit pemilikan rumah (KPR)
9. Meningkatkan partisipasi masyarakat dan dunia usaha dalam pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Indikasi arahan peraturan zonasi untuk kawasan PKL dari sudut kepentingan ekonomi meliputi: Kawasan penunjang ekonomi umumnya berupa kawasan perkotaan, terutama yang memiliki fungsi: perumahan, perdagangan-jasa, industri, transportasi dan berbagai peruntukan lainnya yang menunjang ekonomi wilayah. pada kawasan ini harus ditunjang sarana dan prasarana yang memadai sehingga menimbulkan minat investasi yang besar.



Indikasi arahan peraturan zonasi kawasan permukiman yaitu digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian masyarakat yang berada di wilayah perkotaan dan perdesaan Provinsi Papua Barat Daya, dengan mempertimbangkan kelestarian lingkungan.

Arah pengembangan PKP di Provinsi Papua Barat Daya saat ini sangat ditentukan oleh kebutuhan hunian masyarakat baik untuk kebutuhan pribadi maupun untuk kebutuhan investasi. Pemanfaatan ruang untuk kawasan permukiman ditujukan sebagai upaya antisipasi perkembangan Kawasan Perkotaan Papua Barat Daya, melalui penyediaan ruang kawasan hunian untuk semua lapisan masyarakat yang dilengkapi dengan sarana/fasilitas sosial-ekonomi, meliputi fasilitas ibadah, fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, gedung serbaguna, fasilitas olahraga dan fasilitas-fasilitas ekonomi berupa plaza, toko, warung dan lainnya.

6.2.2. Kebijakan Pembangunan Daerah di Provinsi Papua Barat Daya

Kebijakan pembangunan Provinsi Papua Barat Daya bidang PKP dikembangkan untuk memenuhi kebutuhan pemukiman bagi masyarakat Provinsi Papua Barat Daya, yang meliputi: permukiman kepadatan rendah; kepadatan sedang; maupun kepadatan tinggi. Permukiman kepadatan rendah meliputi: permukiman sub pusat pelayanan kota; permukiman pusat pelayanan lingkungan. Permukiman kepadatan sedang meliputi: permukiman sub pusat pelayanan kota; dan permukiman pusat pelayanan kota. Sedangkan permukiman kepadatan tinggi yaitu permukiman pusat pelayanan kota. Dalam kawasan permukiman perkotaan harus disediakan lahan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah seluas areal berdasarkan kebutuhan dan atau sesuai ketentuan dalam pembangunan perumahan dan permukiman dengan lingkungan yang berimbang.

Arahan pengelolaan kawasan permukiman meliputi:

- a. Pengembangan kawasan budidaya yang secara teknis dapat digunakan untuk permukiman harus aman dari bahaya bencana alam, sehat, mempunyai akses untuk kesempatan berusaha dan dapat memberikan manfaat bagi peningkatan ketersediaan permukiman, mendayagunakan fasilitas dan utilitas disekitarnya serta meningkatkan sarana dan prasarana perkembangan kegiatan sektor ekonomi yang ada;
- b. Pengembangan permukiman perdesaan dilakukan dengan menyediakan fasilitas dan infrastruktur secara berhirarki sesuai dengan fungsinya sebagai: pusat pelayanan antar desa, pusat pelayanan setiap desa, dan pusat pelayanan pada setiap dusun atau kelompok permukiman;



- c. Menjaga kelestarian permukiman perdesan khususnya kawasan pertanian;
- d. Pengembangan permukiman perkotaan dilakukan dengan tetap menjaga fungsi dan hierarki kawasan perkotaan;
- e. Membentuk kluster-kluster permukiman untuk menghindari penumpukan dan penyatuan antar kawasan permukiman, dan diantara kluster permukiman disediakan ruang terbuka hijau;
- f. Pengembangan permukiman perkotaan kecil dilakukan melalui pembentukan pusat pelayanan skala kabupaten dan perkotaan Distrik yang ada di kabupaten; dan
- g. Pengembangan permukiman kawasan khusus seperti penyediaan tempat peristirahatan pada kawasan pariwisata, kawasan permukiman baru sebagai akibat perkembangan infrastruktur, kegiatan sentra ekonomi, sekitar kawasan industri, dilakukan dengan tetap memegang kaidah lingkungan hidup dan bersesuaian dengan rencana tata ruang.

Kawasan ruang terbuka hijau perkotaan yaitu berupa Ruang Terbuka Hijau Perkotaan (RTHP) yang ditetapkan dengan luas minimal 30 % dari luas kawasan terbangun, meliputi 20% RTHP publik dan 10% RTHP.

Secara umum pengembangan potensi wilayah di Provinsi Papua Barat Daya terdapat pada sejumlah kawasan yang memiliki nilai strategis, sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Provinsi Papua Barat Daya, yaitu:

A. Kawasan Strategis Ekonomi Provinsi

Kawasan Strategis Provinsi (KSP) yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi adalah kawasan pengembangan yang meliputi:

1. Kota Sorong sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di Papua

Kota Sorong merupakan salah satu kota terbesar di Papua Barat Daya, memiliki potensi untuk menjadi pusat industri. Pemerintah telah mengembangkan Sorong sebagai kawasan industri dan logistik strategis yang terhubung dengan pelabuhan dan bandara. Sorong juga merupakan pintu gerbang menuju Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di Papua.

2. Kabupaten Sorong sebagai Pelabuhan Utama di Indonesia Timur

Pelabuhan Sorong adalah salah satu pelabuhan utama di Indonesia Timur, dan pelabuhan ini memiliki peran strategis dalam meningkatkan perdagangan antar pulau serta mendukung aktivitas logistik di wilayah Papua Barat Daya.



3. Kabupaten Raja Ampat sebagai Kawasan Pariwisata Internasional

Meskipun secara administratif sebagian besar wilayah Raja Ampat masuk dalam Papua Barat, kawasan ini memiliki potensi besar untuk terus dikembangkan sebagai destinasi wisata internasional, dengan keberagaman hayati laut yang menjadi daya tarik bagi wisatawan dunia.

B. Kawasan Strategis Ekonomi Kabupaten/Kota

Kawasan-kawasan yang dapat meningkatkan perekonomian yang kemudian termasuk dalam kawasan strategis ekonomi kabupaten/kota, meliputi sebagai berikut :

1. Kabupaten Raja Ampat

- **Distrik Waigeo Selatan:** Pusat administrasi dan pintu masuk pariwisata ke Raja Ampat. Berperan penting dalam industri pariwisata bahari.
- **Distrik Waigeo Barat Kepulauan:** Fokus pada ekowisata dan pelestarian alam laut, terutama terumbu karang dan ekosistem laut.
- **Distrik Misool Selatan:** Salah satu distrik yang terkenal dengan potensi wisata selam dan ekowisata berbasis alam bawah laut.
- **Distrik Tiplol Mayalibit:** Terkenal dengan potensi pariwisata alam dan perikanan, kawasan ini juga cocok untuk pengembangan ekowisata berbasis masyarakat.

2. Kabupaten Sorong

- **Distrik Aimas:** Merupakan pusat pemerintahan Kabupaten Sorong dan salah satu pusat ekonomi. Fokus pada pertanian dan perkebunan.
- **Distrik Salawati:** Berperan dalam pengembangan industri berbasis minyak dan gas. Kawasan industri terkait energi.
- **Distrik Makbon:** Kawasan perikanan dan kelautan. Potensial untuk pengembangan budidaya perikanan dan wisata alam.
- **Distrik Seget:** Terkenal dengan potensi minyak dan gas bumi. Salah satu kawasan dengan sumber daya energi yang besar.
- **Distrik Klamono:** Kawasan dengan ladang minyak tradisional. Berpotensi untuk pengembangan industri minyak dan gas.
- **Distrik Mariat:** Fokus pada sektor pertanian dan perkebunan, termasuk kelapa sawit.



3. Kabupaten Sorong Selatan

- **Distrik Teminabuan:** Pusat pemerintahan dan ekonomi Kabupaten Sorong Selatan. Potensial dalam sektor perdagangan dan jasa.
- **Distrik Moswaren:** Kawasan dengan potensi perkebunan kelapa sawit dan perikanan. Distrik ini juga memiliki potensi di sektor kehutanan.
- **Distrik Seremuk:** Terletak di wilayah pesisir, dengan potensi besar di sektor perikanan tangkap dan kelautan.
- **Distrik Inanwatan:** Potensi pada perikanan serta pengembangan perkebunan. Inanwatan juga kaya akan sumber daya alam yang belum banyak dieksplorasi.
- **Distrik Sawiat:** Terkenal dengan hutan yang kaya akan kayu dan hasil hutan non-kayu, serta potensi perkebunan kelapa sawit.

4. Kabupaten Maybrat

- **Distrik Aitinyo:** Salah satu pusat administratif di Kabupaten Maybrat, dengan potensi pertanian dan perkebunan. Pengembangan infrastruktur dan pusat ekonomi lokal.
- **Distrik Ayamaru:** Dikenal sebagai salah satu kawasan pertanian di Maybrat. Potensi untuk pengembangan tanaman pangan seperti jagung dan ubi jalar.
- **Distrik Aifat:** Kawasan ini memiliki potensi hutan dan perkebunan yang bisa dikembangkan, seperti perkebunan kopi dan kakao.
- **Distrik Ayamaru Utara:** Berfokus pada pengembangan infrastruktur perdesaan dan pertanian lokal.

5. Kabupaten Tambrauw

- **Distrik Fef:** Merupakan pusat pemerintahan Kabupaten Tambrauw dan fokus pada pengembangan pertanian dan ekowisata.
- **Distrik Sausapor:** Kawasan pesisir dengan potensi perikanan dan wisata alam. Sausapor memiliki hutan tropis yang masih alami, berpotensi untuk ekowisata.
- **Distrik Kebar:** Berada di dataran tinggi, distrik ini memiliki potensi pertanian seperti perkebunan kakao dan kopi.
- **Distrik Miyah:** Potensial untuk ekowisata, terutama terkait dengan keanekaragaman hayati flora dan fauna endemik Papua.



- **Distrik Kwoor:** Daerah dengan hutan hujan yang luas dan ekosistem yang terjaga. Potensial untuk pengembangan konservasi alam dan pariwisata alam.

6. Kota Sorong

- **Distrik Sorong Barat:** Kawasan industri dan pusat ekonomi kota. Pusat perdagangan, pelabuhan, dan perumahan. Berdekatan dengan Pelabuhan Sorong.
- **Distrik Sorong Timur:** Berfokus pada pengembangan perumahan dan beberapa industri kecil menengah.
- **Distrik Malaimsimsa:** Kawasan perumahan dan pusat komersial yang tumbuh cepat.
- **Distrik Sorong Kepulauan:** Memiliki potensi wisata bahari dan perikanan di kepulauan sekitar.

6.2.3. Penerapan Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Pola Hunian Berimbang

Pembangunan PKP dengan pola hunian berimbang merupakan amanat undang-undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan amanat turunan didalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang.

Tabel 6-3. Rencana Pengembangan Rumah Di Kawasan Perkotaan Kabupaten/Kota di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045

| No | Kabupaten/Kota | Kawasan Perkotaan | Alokasi Perumahan | Jumlah (Unit) |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|
| 1 | Raja Ampat | Waisai | 323,34 | 14.923 |
| 2 | Sorong | Sorong | 568,27 | 26.228 |
| 3 | Sorong Selatan | Teminabuan | 259,79 | 11.990 |
| 4 | Maybrat | Kumurkek (Aifat) | 219,40 | 10.126 |
| 5 | Tambrauw | Fef | 144,70 | 6.679 |
| 6 | Kota Sorong | Sorong | 1.378,69 | 63.632 |
| Prov. Papua Barat Daya | | | 2.894,19 | 133.578 |

Sumber: Hasil Rencana, 2024

Provinsi Papua Barat Daya saat ini belum memiliki Peraturan Daerah mengenai hunian berimbang dan pengendalian pembangunan dengan pola hunian berimbang belum



implementatif. Pemanfaatan ruang untuk kawasan permukiman ditujukan sebagai upaya antisipasi perkembangan Kawasan Perkotaan Papua Barat Daya, melalui penyediaan ruang kawasan hunian untuk semua lapisan masyarakat yang dilengkapi dengan sarana/fasilitas sosial-ekonomi, meliputi fasilitas ibadah, fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, gedung serbaguna, fasilitas olahraga dan fasilitas-fasilitas ekonomi berupa plaza, toko, warung dan lainnya.

Sebagaimana amanat di dalam pasal 6 (enam) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 10 Tahun 2012, dijelaskan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang dilaksanakan di perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman pada skala:

- perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 15 (lima belas) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah
- permukiman dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah
- lingkungan hunian dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 3.000 (tiga ribu) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) rumah
- kawasan permukiman dengan jumlah rumah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) rumah.

Untuk mengantisipasi terjadinya pembangunan yang tidak menerapkan pola hunian berimbang diatas, maka diperlukan kebijakan daerah tentang hunian berimbang. Pemerintah kabupaten dapat saja menyusun peraturan daerah tentang PKP yang memuat tentang pembangunan pola hunian berimbang, rumah susun, penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum, konsolidasi lahan, peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman tak layak huni, rumah susun dan pembiayaan PKP.

6.3. RENCANA LINGKUNGAN HUNIAN PERKOTAAN DAN LINGKUNGAN HUNIAN PEDESAAN

6.3.1. Perencanaan Lingkungan Hunian Perkotaan dan/atau Lingkungan Hunian Perdesaan Melalui Pembangunan, Pengembangan, dan Pembangunan Kembali

Menurut PP Nomor 14 Tahun 2016 Pasal 20-24, pembangunan perumahan meliputi:

- a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
- b. peningkatan kualitas Perumahan



A. Pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan. Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar. Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.

Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang. Pembangunan Perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan Hunian Berimbang dalam satu hamparan. Kewajiban dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah umum. Dalam hal pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan Rumah umum harus dilaksanakan dalam satu daerah kabupaten. Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam satu hamparan wajib menyediakan akses dari Rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja. Kebijakan mengenai penyediaan akses dari Rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja diatur dengan Peraturan Daerah Kabupaten.

Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, dan/atau Rumah deret. Pembangunan Rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Rumah tunggal dan/atau Rumah deret yang masih dalam tahap proses pembangunan Perumahan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:

1. status pemilikan tanah;
2. hal yang diperjanjikan;
3. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
4. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah



selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyerahan dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum. Penyerahan dapat dilakukan secara bertahap. Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:

- a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
- b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian;
- c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

B. Peningkatan Kualitas Perumahan

Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang. Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. Peningkatan kualitas Perumahan ditetapkan oleh bupati/walikota.

i. Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan dan Pengembangan Kawasan Perkotaan

Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perkotaan yang telah ditetapkan. Pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama bukan pertanian. Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan bertujuan untuk:

1. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perkotaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya; dan
2. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan

Pengembangan Kawasan Perkotaan merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perkotaan yang:

- a. menjadi bagian wilayah kabupaten; atau
- b. mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah



Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dengan pengembangan Kawasan Perkotaan dilakukan dengan:

- a. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi dari rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
- b. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perkotaan;
- c. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perkotaan;
- d. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antarwilayah administratif; dan
- e. pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai dengan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan

ii. Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perdesaan dan Pengembangan Kawasan Perdesaan

Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perdesaan yang telah ditetapkan. Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan bertujuan untuk:

1. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perdesaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya melalui; dan
2. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perdesaan yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam. Pengembangan Kawasan Perdesaan merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perdesaan yang:

- a. menjadi bagian wilayah kabupaten; atau
- b. mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi.



Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dengan pengembangan Kawasan Perdesaan dilakukan dengan:

- a. Perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
- b. Perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perdesaan;
- c. Perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perdesaan;
- d. Pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antardesa; dan
- e. Pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan

Sebaran permukiman dan perumahan perkotaan di Provinsi Papua Barat Daya sesuai dengan arahan rencana tata ruang, maka kepadatan tinggi berada di kawasan perkotaan Sorong di Kota Sorong. Kepadatan sedang berada di kawasan perkotaan Sorong di Kabupaten Sorong. Sedangkan permukiman kepadatan rendah berada di kawasan perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat, kawasan perkotaan Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan, kawasan perkotaan Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat, dan kawasan perkotaan Fef di Kabupaten Tambrauw.

Rencana peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan diarahkan pada pusat pelayanan kota, dan sub pusat pelayanan kota. Pusat pelayanan kota meliputi seluruh lingkungan hunian yang berada di perumahan kepadatan tinggi, sedang dan rendah. Beberapa indikasi program rencana peningkatan efisiensi potensi lingkungan meliputi:

1. Pemanfaatan ruang terbuka hijau secara maksimal untuk ruang hijau, prasarana, sarana dan utilitas umum;
2. Optimalisasi lahan perumahan dan permukiman;
3. Optimalisasi lahan terbangun dan tidak terbangun untuk penerapan bangunan hijau dan lahan hijau

C. Rencana Peningkatan Pelayanan Lingkungan Hunian Perkotaan

Rencana peningkatan layanan lingkungan hunian perkotaan, merupakan hasil identifikasi kebutuhan pelayanan lingkungan hunian perkotaan yang didasarkan pada perhitungan



standar teknis perencanaan lingkungan. Prinsip peningkatan layanan adalah adanya masyarakat yang belum terlayani terhadap hak-hak dasar baik itu prasarana, sarana dan utilitas umum. Berdasarkan hasil pengkajian terhadap kebutuhan peningkatan layanan PSU untuk Sarana Rumah Sakit terdapat di Lingkungan Hunian Perkotaan.

Untuk sarana puskesmas dan puskesmas pembantu, semua lingkungan hunian perkotaan di Provinsi Papua Barat Daya sudah terlayani dengan baik. Sedangkan untuk prasarana pendidikan, peningkatan pelayanan dibutuhkan pada sarana pendidikan SD.

- a. Fasilitas pendidikan di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 membutuhkan peningkatan sarana pendidikan SD sebanyak 182 unit, SMP sebanyak 52 unit, SMA sebanyak 113 unit dan SMK 147 unit.
- b. Fasilitas peribadatan di Provinsi Papua Barat Daya tahun hingga tahun 2045 tidak membutuhkan penambahan.
- c. Fasilitas kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 membutuhkan penambahan sebagai berikut:
 - 1) Rumah sakit tidak membutuhkan penambahan.
 - 2) Puskesmas rawat inap membutuhkan penambahan 18 unit.
 - 3) Puskesmas non-rawat inap membutuhkan penambahan 255 unit

6.3.2. RP3KP di Perkotaan dan/atau Perdesaan dalam Wilayah Provinsi Papua Barat Daya yang Mempunyai Kedudukan Strategis dalam Skala Prioritas Pembangunan Daerah Provinsi

Kawasan strategis kota merupakan kawasan skala lokal yang diprioritaskan oleh pemerintah kabupaten, sehingga pengembangan, pembangunan, dan pengawasannya menjadi perhatian utama. Sebagaimana penetapan didalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Papua Barat Daya, terdapat dua (2) kawasan strategis kota meliputi: (i) Kawasan Strategis Ekonomi Provinsi (ii) Kawasan Strategis Ekonomi Kabupaten/Kota.

Kawasan strategis kota yang memiliki pengaruh penting didalam pengembangan sosial budaya masyarakat dan pelestarian cagar budaya ditetapkan kawasan strategis kota yang memiliki pengaruh penting di dalam fungsi daya dukung lingkungan.

Sesuai dengan kriteria penetapan kawasan lindung untuk cagar budaya yaitu, "Tempat serta ruang di sekitar bangunan bernilai budaya tinggi, situs purbakala dan kawasan dengan bentukan geologi tertentu yang mempunyai manfaat tinggi untuk pengembangan ilmu pengetahuan", maka dapat dikembangkan sebagai kawasan lindung.



Mengenai objek atau lokasi yang sesuai dengan kriteria di atas, ada beberapa lokasi maupun objek yang dapat dikembangkan sebagai kawasan lindung cagar budaya, diantaranya adalah:

1. Pulau Misool (Kabupaten Raja Ampat, Distrik Misool Selatan)

Pulau Misool dikenal sebagai salah satu dari empat pulau utama di Kepulauan Raja Ampat. Selain keindahan alamnya yang luar biasa, pulau ini memiliki nilai budaya dan sejarah tinggi karena terdapat gua-gua prasejarah dengan lukisan dinding kuno. Lukisan-lukisan ini menggambarkan kehidupan masa lampau, seperti gambar manusia, hewan, dan perahu, yang menunjukkan bahwa wilayah ini telah dihuni oleh manusia sejak ribuan tahun lalu. Lukisan-lukisan ini memberikan wawasan tentang kehidupan prasejarah di Papua.

2. Pantai Waisai (Kabupaten Raja Ampat, Distrik Waigeo Selatan)

Waisai adalah ibu kota Kabupaten Raja Ampat yang memiliki pantai indah dengan pasir putih dan air laut yang jernih. Pantai ini menjadi pintu gerbang menuju kawasan Raja Ampat yang terkenal dengan keanekaragaman hayati lautnya. Selain pesonanya sebagai destinasi wisata, Waisai juga memiliki nilai penting sebagai pusat budaya lokal, dengan tradisi maritim dan budaya masyarakat pesisir yang kuat.

3. Gua Kontemporer di Pulau Waigeo (Kabupaten Raja Ampat, Distrik Waigeo Utara)

Pulau Waigeo memiliki gua-gua yang menyimpan artefak dan peninggalan arkeologis yang signifikan. Gua-gua ini sering disebut sebagai "gua kontemporer" karena beberapa di antaranya masih digunakan oleh masyarakat lokal untuk upacara adat. Artefak yang ditemukan di gua-gua ini, termasuk peralatan batu dan keramik, memberikan bukti kuat tentang kehidupan masyarakat prasejarah yang menghuni wilayah ini.

4. Bukit Kelimutu (Kabupaten Sorong, Distrik Salawati)

Bukit Kelimutu di Distrik Salawati dikenal sebagai situs alam yang juga memiliki nilai budaya dan legenda lokal. Masyarakat setempat percaya bahwa bukit ini memiliki hubungan spiritual dengan leluhur mereka. Bukit ini merupakan tempat bagi ritual adat tertentu, termasuk upacara penghormatan kepada arwah leluhur, yang masih dilakukan oleh masyarakat setempat hingga saat ini. Bukit ini juga menawarkan pemandangan alam yang indah, dengan lanskap yang kaya akan flora dan fauna.



5. Situs Purbakala di Kampung Kapatlap (Kabupaten Sorong Selatan, Distrik Teminabuan)

Kampung Kapatlap menyimpan berbagai peninggalan purbakala berupa artefak kuno dan lukisan prasejarah di tebing-tebing batu. Situs ini menunjukkan bahwa wilayah tersebut pernah dihuni oleh masyarakat yang memiliki teknologi dan seni yang cukup maju pada masanya. Lukisan-lukisan dan artefak ini menjadi bagian penting dari sejarah lokal serta memberikan gambaran tentang kehidupan spiritual dan budaya masyarakat masa lampau.

6. Taman Nasional Teluk Cenderawasih (Kabupaten Tambrauw, Distrik Sausapor)

Taman Nasional Teluk Cenderawasih mencakup kawasan perairan di pesisir Kabupaten Tambrauw yang terkenal dengan keanekaragaman hayati lautnya. Selain penting sebagai kawasan konservasi alam, Teluk Cenderawasih juga memiliki nilai budaya karena masyarakat lokal bergantung pada laut untuk kehidupan sehari-hari. Budaya masyarakat pesisir, yang mencakup adat istiadat dan cara hidup berkelanjutan, terpelihara di kawasan ini. Terdapat juga berbagai situs arkeologis di sekitar kawasan ini, termasuk peninggalan masa kolonial.

7. Bukit Syoibu di Ayamaru (Kabupaten Maybrat, Distrik Ayamaru)

Bukit Syoibu adalah tempat yang dianggap keramat oleh masyarakat di Distrik Ayamaru. Selain memiliki keindahan alam, bukit ini memiliki nilai spiritual yang tinggi dan sering dijadikan lokasi ritual adat serta tempat penyembuhan tradisional. Masyarakat setempat percaya bahwa bukit ini adalah tempat yang diberkati oleh roh leluhur mereka. Di sekitarnya, juga terdapat peninggalan sejarah yang menambah kekayaan budaya di wilayah tersebut.

8. Taman Mangrove dan Pulau Doom (Kota Sorong, Distrik Sorong Barat)

Taman Mangrove dan Pulau Doom adalah bagian dari kawasan konservasi yang berada di dekat Kota Sorong. Pulau Doom memiliki nilai sejarah penting, karena pada masa kolonial Belanda, pulau ini merupakan pusat pemerintahan. Banyak bangunan tua peninggalan kolonial yang masih berdiri di pulau ini. Di samping nilai sejarahnya, kawasan ini juga menjadi pusat konservasi ekosistem mangrove yang sangat penting untuk kelangsungan kehidupan masyarakat pesisir dan fauna lokal. Mangrove di sini berfungsi sebagai pelindung dari abrasi laut dan habitat bagi berbagai spesies ikan dan burung.



Tabel 6-4. Objek-Objek yang memiliki nilai budaya tinggi di Provinsi Papua Barat Daya

| No | Objek-Objek Bernilai Budaya | Lokasi | Distrik | Keterangan |
|----|-------------------------------------|--------------------------|----------------|--|
| 1 | Pulau Misool | Kabupaten Raja Ampat | Misool Selatan | Pulau dengan gua prasejarah dan lukisan dinding kuno. |
| 2 | Pantai Waisai | Kabupaten Raja Ampat | Waigeo Selatan | Pantai dengan keanekaragaman hayati bawah laut. |
| 3 | Gua Kontemporer di Pulau Waigeo | Kabupaten Raja Ampat | Waigeo Utara | Tempat dengan gua-gua dan artefak bersejarah. |
| 4 | Bukit Kelimutu di Distrik Salawati | Kabupaten Sorong | Salawati | Lokasi bukit dengan nilai sejarah dan legenda. |
| 5 | Situs Purbakala di Kampung Kapatlap | Kabupaten Sorong Selatan | Teminabuan | Peninggalan budaya kuno berupa artefak dan lukisan. |
| 6 | Taman Nasional Teluk Cenderawasih | Kabupaten Tambrauw | Sausapor | Kawasan konservasi laut dengan keanekaragaman hayati tinggi. |
| 7 | Bukit Syoibu di Ayamaru | Kabupaten Maybrat | Ayamaru | Bukit dengan pemandangan sejarah. |
| 8 | Taman Mangrove dan Pulau Doom | Kota Sorong | Sorong Barat | Kawasan konservasi alam dan sejarah kolonial. |

Sumber : RTRW Provinsi Papua Barat, 2008-2028

Objek-objek bernilai budaya di atas tidak hanya memiliki keindahan alam, tetapi juga kaya akan sejarah, tradisi, dan nilai-nilai budaya lokal. Setiap objek menggambarkan hubungan erat antara masyarakat setempat dengan lingkungan mereka, baik dari sisi spiritual, sejarah, maupun kehidupan sehari-hari. Melindungi dan mengembangkan kawasan ini sebagai cagar budaya akan menjaga warisan tersebut untuk pengembangan sosial budaya masyarakat dan ditetapkan kawasan strategis kota yang memiliki pengaruh penting di dalam fungsi daya dukung lingkungan di Provinsi Papua Barat Daya.

6.3.3. Rencana Kawasan Permukiman yang Berupa Perencanaan Lingkungan Hunian serta Perencanaan Tempat Kegiatan Pendukung

Perencanaan lingkungan hunian terdiri atas perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan. Perencanaan lingkungan hunian perkotaan meliputi kegiatan:

- perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan;
- perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan; atau
- perencanaan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan.

Perencanaan pengembangan lingkungan hunian perkotaan meliputi beberapa kegiatan, diantaranya:



- a. penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
- b. penyusunan rencana peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
- c. penyusunan rencana peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan;
- d. penyusunan rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- e. penyusunan rencana pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

Sebaran permukiman dan perumahan perkotaan di Provinsi Papua Barat Daya sesuai dengan arahan rencana tata ruang, maka kepadatan tinggi berada di kawasan perkotaan Sorong di Kota Sorong. Kepadatan sedang berada di kawasan perkotaan Sorong di Kabupaten Sorong. Sedangkan permukiman kepadatan rendah berada di kawasan perkotaan Waisai di Kabupaten Raja Ampat, kawasan perkotaan Teminabuan di Kabupaten Sorong Selatan, kawasan perkotaan Kumurkek (Aifat) di Kabupaten Maybrat, dan kawasan perkotaan Fef di Kabupaten Tambrauw.

Rencana peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan diarahkan pada pusat pelayanan kota, dan sub pusat pelayanan kota. Pusat pelayanan kota meliputi seluruh lingkungan hunian yang berada di Pusat Pelayanan Kota dan Sub Pusat Pelayanan Kota baik yang berada pada kawasan perumahan kepadatan tinggi, sedang dan rendah. Beberapa indikasi program rencana peningkatan efisiensi potensi lingkungan meliputi:

1. Pemanfaatan ruang terbuka hijau secara maksimal untuk ruang hijau, prasarana, sarana dan utilitas umum;
2. Optimalisasi lahan perumahan dan permukiman;
3. Optimalisasi lahan terbangun dan tidak terbangun untuk penerapan bangunan hijau dan lahan hijau

A. Rencana Peningkatan Pelayanan Lingkungan Hunian Perkotaan

Rencana peningkatan layanan lingkungan hunian perkotaan, merupakan hasil identifikasi kebutuhan pelayanan lingkungan hunian perkotaan yang didasarkan pada perhitungan standar teknis perencanaan lingkungan. Prinsip peningkatan layanan adalah adanya masyarakat yang belum terlayani terhadap hak-hak dasar baik itu prasarana, sarana dan utilitas umum. Berdasarkan hasil pengkajian terhadap kebutuhan peningkatan layanan PSU.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 6-5. Peningkatan Pelayanan Lingkungan Hunian Perkotaan Tahun 2045

| NO | DISTRIK | PDDK 2045 | LINGKUNGAN HUNIAN PERKOTAAN | | | EKSISTING (UNIT) | PENINGKATAN PSU (UNIT) | PENYEDIAAN YANG BELUM ADA (UNIT) |
|----|----------------|-----------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------------|--|
| | | | LUAS PERKIM KEPADATAN TINGGI | LUAS PERKIM KEPADATAN SEDANG | LUAS PERKIM KEPADATAN RENDAH | | | |
| 1 | | | | | | SD | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 269,45 | 179,63 | 89,82 | 109 | 62 | 0 |
| | Sorong | 174.853 | 473,56 | 315,71 | 157,85 | 136 | 109 | 0 |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 216,49 | 144,33 | 72,16 | 96 | 50 | 0 |
| | Maybrat | 67.510 | 182,83 | 121,89 | 60,94 | 66 | 42 | 0 |
| | Tambrauw | 44.523 | 120,59 | 80,39 | 40,20 | 57 | 28 | 0 |
| | Kota Sorong | 424.214 | 1.148,91 | 765,94 | 382,97 | 83 | 265 | 182 |
| 2 | | | | | | SMP | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 269,45 | 179,63 | 89,82 | 37 | 21 | 0 |
| | Sorong | 174.853 | 473,56 | 315,71 | 157,85 | 48 | 36 | 0 |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 216,49 | 144,33 | 72,16 | 31 | 17 | 0 |
| | Maybrat | 67.510 | 182,83 | 121,89 | 60,94 | 13 | 14 | 1 |
| | Tambrauw | 44.523 | 120,59 | 80,39 | 40,20 | 15 | 9 | 0 |
| | Kota Sorong | 424.214 | 1.148,91 | 765,94 | 382,97 | 37 | 88 | 51 |
| 3 | | | | | | SMA | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 269,45 | 179,63 | 89,82 | 16 | 21 | 5 |
| | Sorong | 174.853 | 473,56 | 315,71 | 157,85 | 19 | 36 | 17 |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 216,49 | 144,33 | 72,16 | 6 | 17 | 11 |
| | Maybrat | 67.510 | 182,83 | 121,89 | 60,94 | 4 | 14 | 10 |
| | Tambrauw | 44.523 | 120,59 | 80,39 | 40,20 | 5 | 9 | 4 |
| | Kota Sorong | 424.214 | 1.148,91 | 765,94 | 382,97 | 22 | 88 | 66 |
| 4 | | | | | | SMK | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 269,45 | 179,63 | 89,82 | 6 | 21 | 15 |
| | Sorong | 174.853 | 473,56 | 315,71 | 157,85 | 7 | 36 | 29 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | PDDK 2045 | LINGKUNGAN HUNIAN PERKOTAAN | | | EKSISTING (UNIT) | PENINGKATAN PSU (UNIT) | PENYEDIAAN YANG BELUM ADA (UNIT) |
|----|----------------|-----------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| | | | LUAS PERKIM KEPADATAN TINGGI | LUAS PERKIM KEPADATAN SEDANG | LUAS PERKIM KEPADATAN RENDAH | | | |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 216,49 | 144,33 | 72,16 | 5 | 17 | 12 |
| | Maybrat | 67.510 | 182,83 | 121,89 | 60,94 | 1 | 14 | 13 |
| | Tambrauw | 44.523 | 120,59 | 80,39 | 40,20 | 5 | 9 | 4 |
| | Kota Sorong | 424.214 | 1.148,91 | 765,94 | 382,97 | 14 | 88 | 74 |
| 5 | | | | | | Rumah Sakit | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 269,45 | 179,63 | 89,82 | 1 | 1 | 0 |
| | Sorong | 174.853 | 473,56 | 315,71 | 157,85 | 1 | 1 | 0 |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 216,49 | 144,33 | 72,16 | 1 | 1 | 0 |
| | Maybrat | 67.510 | 182,83 | 121,89 | 60,94 | 1 | 1 | 0 |
| | Tambrauw | 44.523 | 120,59 | 80,39 | 40,20 | 1 | 0 | 0 |
| | Kota Sorong | 424.214 | 1.148,91 | 765,94 | 382,97 | 7 | 4 | 0 |
| 6 | | | | | | Puskesmas Rawat Inap | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 269,45 | 179,63 | 89,82 | 3 | 3 | 0 |
| | Sorong | 174.853 | 473,56 | 315,71 | 157,85 | 2 | 6 | 4 |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 216,49 | 144,33 | 72,16 | 4 | 3 | 0 |
| | Maybrat | 67.510 | 182,83 | 121,89 | 60,94 | 3 | 2 | 0 |
| | Tambrauw | 44.523 | 120,59 | 80,39 | 40,20 | 3 | 1 | 0 |
| | Kota Sorong | 424.214 | 1.148,91 | 765,94 | 382,97 | 0 | 14 | 14 |
| 7 | | | | | | Puskesmas Non-Rawat Inap | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 269,45 | 179,63 | 89,82 | 21 | 40 | 19 |
| | Sorong | 174.853 | 473,56 | 315,71 | 157,85 | 25 | 70 | 45 |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 216,49 | 144,33 | 72,16 | 12 | 32 | 20 |
| | Maybrat | 67.510 | 182,83 | 121,89 | 60,94 | 16 | 27 | 11 |
| | Tambrauw | 44.523 | 120,59 | 80,39 | 40,20 | 18 | 18 | 0 |
| | Kota Sorong | 424.214 | 1.148,91 | 765,94 | 382,97 | 10 | 170 | 160 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | PDDK 2045 | LINGKUNGAN HUNIAN PERKOTAAN | | | EKSISTING (UNIT) | PENINGKATAN PSU (UNIT) | PENYEDIAAN YANG BELUM ADA (UNIT) |
|----|----------------|-----------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------|----------------------------|----------------------------------|
| | | | LUAS PERKIM KEPADATAN TINGGI | LUAS PERKIM KEPADATAN SEDANG | LUAS PERKIM KEPADATAN RENDAH | | | |
| 8 | | | | | | | Tempat Ibadah | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 269,45 | 179,63 | 89,82 | 165 | 40 | 0 |
| | Sorong | 174.853 | 473,56 | 315,71 | 157,85 | 665 | 70 | 0 |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 216,49 | 144,33 | 72,16 | 152 | 32 | 0 |
| | Maybrat | 67.510 | 182,83 | 121,89 | 60,94 | 142 | 27 | 0 |
| | Tambrauw | 44.523 | 120,59 | 80,39 | 40,20 | 79 | 18 | 0 |
| | Kota Sorong | 424.214 | 1.148,91 | 765,94 | 382,97 | 468 | 170 | 0 |
| 9 | | | | | | | Taman Pemakaman Umum (TPU) | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 269,45 | 179,63 | 89,82 | 0 TPU | 30 TPU | 30 TPU |
| | Sorong | 174.853 | 473,56 | 315,71 | 157,85 | | | |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 216,49 | 144,33 | 72,16 | | | |
| | Maybrat | 67.510 | 182,83 | 121,89 | 60,94 | | | |
| | Tambrauw | 44.523 | 120,59 | 80,39 | 40,20 | | | |
| | Kota Sorong | 424.214 | 1.148,91 | 765,94 | 382,97 | | | |
| 10 | | | | | | | Listrik | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 269,45 | 179,63 | 89,82 | 12.990.292 | 18.446.733 | 5.456.442 |
| | Sorong | 174.853 | 473,56 | 315,71 | 157,85 | 22.831.467 | 32.420.475 | 9.589.008 |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 216,49 | 144,33 | 72,16 | 10.437.475 | 14.821.467 | 4.383.992 |
| | Maybrat | 67.510 | 182,83 | 121,89 | 60,94 | 8.815.450 | 12.517.108 | 3.701.658 |
| | Tambrauw | 44.523 | 120,59 | 80,39 | 40,20 | 5.813.925 | 8.255.492 | 2.441.567 |
| | Kota Sorong | 424.214 | 1.148,91 | 765,94 | 382,97 | 55.392.117 | 78.655.975 | 23.263.858 |
| 11 | | | | | | | Air Bersih | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 269,45 | 179,63 | 89,82 | 4.203.660 | 5.969.197 | 1.765.537 |
| | Sorong | 174.853 | 473,56 | 315,71 | 157,85 | 7.388.160 | 10.491.187 | 3.103.027 |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 216,49 | 144,33 | 72,16 | 3.377.520 | 4.796.078 | 1.418.558 |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | PDDK 2045 | LINGKUNGAN HUNIAN PERKOTAAN | | | EKSISTING (UNIT) | PENINGKATAN PSU (UNIT) | PENYEDIAAN YANG BELUM ADA (UNIT) |
|----|----------------|-----------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---|--|--|
| | | | LUAS PERKIM KEPADATAN TINGGI | LUAS PERKIM KEPADATAN SEDANG | LUAS PERKIM KEPADATAN RENDAH | | | |
| | Maybrat | 67.510 | 182,83 | 121,89 | 60,94 | 2.852.520 | 4.050.578 | 1.198.058 |
| | Tambrauw | 44.523 | 120,59 | 80,39 | 40,20 | 1.881.240 | 2.671.361 | 790.121 |
| | Kota Sorong | 424.214 | 1.148,91 | 765,94 | 382,97 | 17.924.520 | 25.452.818 | 7.528.298 |
| 12 | | | | | | Telekomunikasi | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 269,45 | 179,63 | 89,82 | Belum Terlayani | Peningkatan layanan melalui BTS/Nirkabel | Peningkatan layanan melalui BTS/Nirkabel |
| | Sorong | 174.853 | 473,56 | 315,71 | 157,85 | | | |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 216,49 | 144,33 | 72,16 | | | |
| | Maybrat | 67.510 | 182,83 | 121,89 | 60,94 | | | |
| | Tambrauw | 44.523 | 120,59 | 80,39 | 40,20 | | | |
| | Kota Sorong | 424.214 | 1.148,91 | 765,94 | 382,97 | | | |
| 13 | | | | | | Persampahan | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 269,45 | 179,63 | 89,82 | 784 Gerobak, 1.045 TPS, 78 Container | 1.113 Gerobak, 1.484 TPS, 111 Container | 329 Gerobak, 439 TPS, 33 Container |
| | Sorong | 174.853 | 473,56 | 315,71 | 157,85 | | | |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 216,49 | 144,33 | 72,16 | | | |
| | Maybrat | 67.510 | 182,83 | 121,89 | 60,94 | | | |
| | Tambrauw | 44.523 | 120,59 | 80,39 | 40,20 | | | |
| | Kota Sorong | 424.214 | 1.148,91 | 765,94 | 382,97 | | | |

Sumber: Hasil Analisis, 2024



Adapun indikasi program peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan hingga 2045 meliputi:

- peningkatan akses air minum rumah tangga berupa sambungan rumah (SR);
- peningkatan akses sanitasi (jamban pribadi);
- peningkatan sarana persampahan skala lingkungan hunian;
- peningkatan prasarana TPST dan TPA; dan

peningkatan pembiayaan dan kelembagaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitasnya.

B. Rencana Peningkatan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian Perkotaan

Peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perkotaan dimaksudkan untuk menciptakan fungsi, baik lingkungan hunian yang telah ada maupun lingkungan hunian yang baru sehingga lebih baik dan dapat pendukung perikehidupan dan penghidupan setiap penghuni dalam lingkungan hunian yang sehat, aman, serasi, dan berkelanjutan.

Untuk meningkatkan keterpaduan dalam lingkungan hunian perkotaan di tiap kawasan permukiman perkotaan yang ada, maka berdasarkan hasil kajian baik itu empiris dan kebijakan memperlihatkan bahwa beberapa PSU seperti jalan lingkungan, akses air minum (Bersih/SR), akses sanitasi terutama jamban pribadi, persampahan dan drainase di beberapa lingkungan hunian perkotaan diperlukan peningkatan agar keterpaduan dapat terwujud.

Dari sisi keberfungsian, memperlihatkan bahwa sarana pendidikan, peribadatan, jasa, perdagangan dan kepemerintahan tidak memperlihatkan adanya permasalahan. Ini menunjukkan bahwa ekonomi masyarakat untuk memenuhi hak dasar bermukim masih sangat rendah sehingga diperlukan intervensi dari pemerintah kota dan pemerintah provinsi untuk membantu masyarakat dapat mengakses PSU Dasar.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 6-6. Kinerja kapasitas PSU Lingkungan Hunian Perkotaan Provinsi Papua Barat Daya s.d 2045

| NO | DISTRIK | PDDK 2045 | ALOKASI KWS PERKIM | LUAS KWS PERKIM | LUAS RTH | LUAS NON KUMUH | LUAS KUMUH | KINERJA KAPASITAS PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM | KAJIAN CEPAT KETERPADUAN (BERFUNGSI TINGGI, SEDANG, RENDAH) | ARAHAN PENINGKATAN |
|----|-------------------------|-----------|--------------------|-----------------|----------|----------------|------------|---|---|--------------------|
| 1 | Jalan Lingkungan | | | | | | | | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 1.345,44 | 538,89 | 403,63 | 1.291,44 | 54,00 | Sedang | Sedang | Pengembangan |
| | Sorong | 174.853 | 4.487,55 | 947,12 | 1.346,27 | 4.420,55 | 67,00 | Sedang | Sedang | Pengembangan |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 2.051,18 | 432,99 | 615,35 | 1.971,18 | 80,00 | Sedang | Sedang | Pengembangan |
| | Maybrat | 67.510 | 1.178,85 | 365,67 | 353,66 | 1.171,85 | 7,00 | Sedang | Sedang | Pengembangan |
| | Tambrauw | 44.523 | 576,58 | 241,17 | 172,97 | 415,78 | 160,80 | Sedang | Sedang | Pengembangan |
| | Kota Sorong | 424.214 | 3.866,67 | 2.297,82 | 1.160,00 | 3.814,97 | 51,70 | Sedang | Sedang | Pengembangan |
| 2 | Drainase | | | | | | | | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 1.345,44 | 538,89 | 403,63 | 1.291,44 | 54,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Sorong | 174.853 | 4.487,55 | 947,12 | 1.346,27 | 4.420,55 | 67,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 2.051,18 | 432,99 | 615,35 | 1.971,18 | 80,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Maybrat | 67.510 | 1.178,85 | 365,67 | 353,66 | 1.171,85 | 7,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Tambrauw | 44.523 | 576,58 | 241,17 | 172,97 | 415,78 | 160,80 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Kota Sorong | 424.214 | 3.866,67 | 2.297,82 | 1.160,00 | 3.814,97 | 51,70 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| 3 | Air Bersih | | | | | | | | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 1.345,44 | 538,89 | 403,63 | 1.291,44 | 54,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Sorong | 174.853 | 4.487,55 | 947,12 | 1.346,27 | 4.420,55 | 67,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 2.051,18 | 432,99 | 615,35 | 1.971,18 | 80,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Maybrat | 67.510 | 1.178,85 | 365,67 | 353,66 | 1.171,85 | 7,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Tambrauw | 44.523 | 576,58 | 241,17 | 172,97 | 415,78 | 160,80 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Kota Sorong | 424.214 | 3.866,67 | 2.297,82 | 1.160,00 | 3.814,97 | 51,70 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| 4 | Pendidikan | | | | | | | | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 1.345,44 | 538,89 | 403,63 | 1.291,44 | 54,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | PDDK 2045 | ALOKASI KWS PERKIM | LUAS KWS PERKIM | LUAS RTH | LUAS NON KUMUH | LUAS KUMUH | KINERJA KAPASITAS PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM | KAJIAN CEPAT KETERPADUAN (BERFUNGSI TINGGI, SEDANG, RENDAH) | ARAHAN PENINGKATAN |
|----------|-----------------------------|-----------|--------------------|-----------------|----------|----------------|------------|---|---|--------------------|
| | Sorong | 174.853 | 4.487,55 | 947,12 | 1.346,27 | 4.420,55 | 67,00 | Sedang | Sedang | Pengembangan |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 2.051,18 | 432,99 | 615,35 | 1.971,18 | 80,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Maybrat | 67.510 | 1.178,85 | 365,67 | 353,66 | 1.171,85 | 7,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Tambrauw | 44.523 | 576,58 | 241,17 | 172,97 | 415,78 | 160,80 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Kota Sorong | 424.214 | 3.866,67 | 2.297,82 | 1.160,00 | 3.814,97 | 51,70 | Sedang | Sedang | Pengembangan |
| 5 | Kesehatan | | | | | | | | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 1.345,44 | 538,89 | 403,63 | 1.291,44 | 54,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Sorong | 174.853 | 4.487,55 | 947,12 | 1.346,27 | 4.420,55 | 67,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 2.051,18 | 432,99 | 615,35 | 1.971,18 | 80,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Maybrat | 67.510 | 1.178,85 | 365,67 | 353,66 | 1.171,85 | 7,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Tambrauw | 44.523 | 576,58 | 241,17 | 172,97 | 415,78 | 160,80 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Kota Sorong | 424.214 | 3.866,67 | 2.297,82 | 1.160,00 | 3.814,97 | 51,70 | Sedang | Sedang | Pengembangan |
| 6 | Peribadatan | | | | | | | | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 1.345,44 | 538,89 | 403,63 | 1.291,44 | 54,00 | Tinggi | Sedang | Pemeliharaan |
| | Sorong | 174.853 | 4.487,55 | 947,12 | 1.346,27 | 4.420,55 | 67,00 | Tinggi | Sedang | Pemeliharaan |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 2.051,18 | 432,99 | 615,35 | 1.971,18 | 80,00 | Tinggi | Sedang | Pemeliharaan |
| | Maybrat | 67.510 | 1.178,85 | 365,67 | 353,66 | 1.171,85 | 7,00 | Tinggi | Sedang | Pemeliharaan |
| | Tambrauw | 44.523 | 576,58 | 241,17 | 172,97 | 415,78 | 160,80 | Tinggi | Sedang | Pemeliharaan |
| | Kota Sorong | 424.214 | 3.866,67 | 2.297,82 | 1.160,00 | 3.814,97 | 51,70 | Tinggi | Sedang | Pemeliharaan |
| 7 | Taman Pemakaman Umum | | | | | | | | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 1.345,44 | 538,89 | 403,63 | 1.291,44 | 54,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Sorong | 174.853 | 4.487,55 | 947,12 | 1.346,27 | 4.420,55 | 67,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 2.051,18 | 432,99 | 615,35 | 1.971,18 | 80,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Maybrat | 67.510 | 1.178,85 | 365,67 | 353,66 | 1.171,85 | 7,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Tambrauw | 44.523 | 576,58 | 241,17 | 172,97 | 415,78 | 160,80 | Rendah | Rendah | Pengembangan |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | DISTRIK | PDDK 2045 | ALOKASI KWS PERKIM | LUAS KWS PERKIM | LUAS RTH | LUAS NON KUMUH | LUAS KUMUH | KINERJA KAPASITAS PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM | KAJIAN CEPAT KETERPADUAN (BERFUNGSI TINGGI, SEDANG, RENDAH) | ARAHAN PENINGKATAN |
|-----------|-----------------------|-----------|--------------------|-----------------|----------|----------------|------------|---|---|--------------------|
| | Kota Sorong | 424.214 | 3.866,67 | 2.297,82 | 1.160,00 | 3.814,97 | 51,70 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| 8 | Listrik | | | | | | | | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 1.345,44 | 538,89 | 403,63 | 1.291,44 | 54,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Sorong | 174.853 | 4.487,55 | 947,12 | 1.346,27 | 4.420,55 | 67,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 2.051,18 | 432,99 | 615,35 | 1.971,18 | 80,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Maybrat | 67.510 | 1.178,85 | 365,67 | 353,66 | 1.171,85 | 7,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Tambrauw | 44.523 | 576,58 | 241,17 | 172,97 | 415,78 | 160,80 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Kota Sorong | 424.214 | 3.866,67 | 2.297,82 | 1.160,00 | 3.814,97 | 51,70 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| 9 | Telekomunikasi | | | | | | | | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 1.345,44 | 538,89 | 403,63 | 1.291,44 | 54,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Sorong | 174.853 | 4.487,55 | 947,12 | 1.346,27 | 4.420,55 | 67,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 2.051,18 | 432,99 | 615,35 | 1.971,18 | 80,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Maybrat | 67.510 | 1.178,85 | 365,67 | 353,66 | 1.171,85 | 7,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Tambrauw | 44.523 | 576,58 | 241,17 | 172,97 | 415,78 | 160,80 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Kota Sorong | 424.214 | 3.866,67 | 2.297,82 | 1.160,00 | 3.814,97 | 51,70 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| 10 | Persampahan | | | | | | | | | |
| | Raja Ampat | 99.487 | 1.345,44 | 538,89 | 403,63 | 1.291,44 | 54,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Sorong | 174.853 | 4.487,55 | 947,12 | 1.346,27 | 4.420,55 | 67,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Sorong Selatan | 79.935 | 2.051,18 | 432,99 | 615,35 | 1.971,18 | 80,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Maybrat | 67.510 | 1.178,85 | 365,67 | 353,66 | 1.171,85 | 7,00 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Tambrauw | 44.523 | 576,58 | 241,17 | 172,97 | 415,78 | 160,80 | Rendah | Rendah | Pengembangan |
| | Kota Sorong | 424.214 | 3.866,67 | 2.297,82 | 1.160,00 | 3.814,97 | 51,70 | Rendah | Rendah | Pengembangan |

Sumber: Hasil Rencana, 2024



C. Rencana Pencegahan Tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Untuk mencegah tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh, maka kawasan diluar kawasan kumuh tersebut merupakan kawasan yang harus dicegah agar tidak tumbuh kumuh.

Adapun arahan pencegahan agar tidak kumuh meliputi:

- pemantauan kesesuaian perizinan;
- standar teknis bangunan hunian;
- dan kelaikan fungsi bangunan. Pemantauan kesesuaian perijinan dilakukan mulai dari dokumen perencanaan untuk mendapatkan IMB hingga dibangunnya hunian.

Proses monitoring dan evaluasi kesesuaian perizinan dapat dilakukan saat monitoring maupun saat diberikannya SLF (Sertifikat Laik Fungsi) bangunan gedung termasuk hunian rumah ketika rumah sudah dibangun dan akan dimanfaatkan. Pemberian SLF sebagaimana amanat UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, PP No 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung serta turunannya di dalam Peraturan Menteri No. 25 Tahun 2007 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung diberikan saat bangunan gedung dimanfaatkan dan atau setelah usai dibangun.

Tabel 6-7. Kawasan Non Kumuh dan Kumuh Provinsi Papua Barat Daya

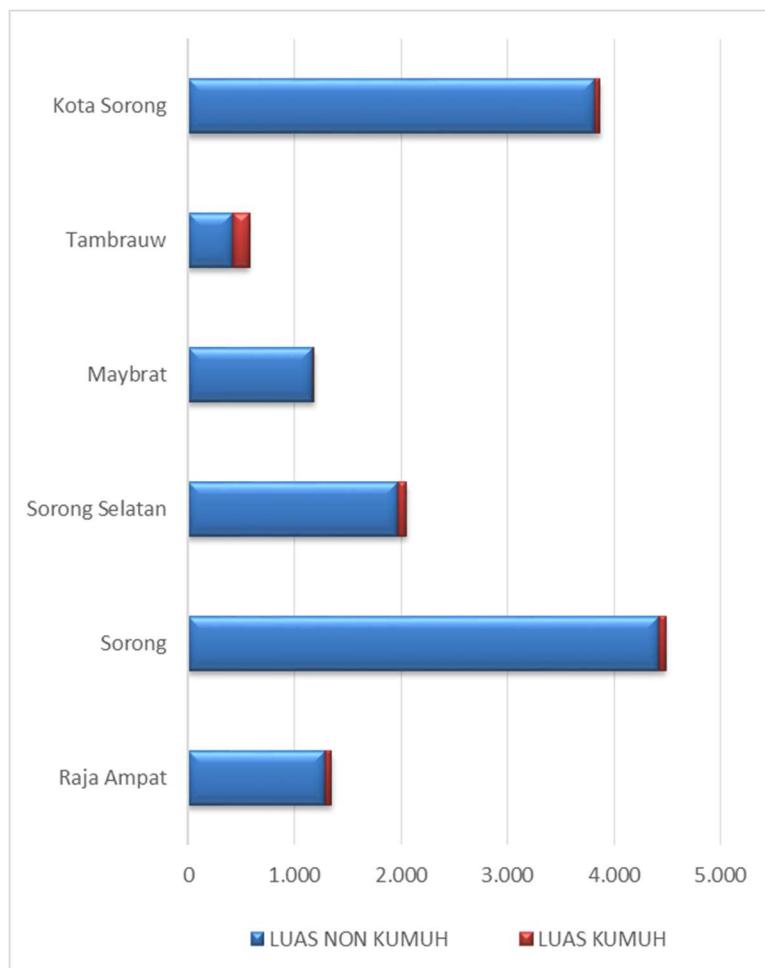
| No | Kabupaten/Kota | Alokasi RTRW | Luas Rencana Permukiman | Luas Kumuh | Luas Non Kumuh |
|-------------------------------|----------------|------------------|-------------------------|---------------|------------------|
| 1 | Raja Ampat | 1.345,44 | 538,89 | 54,00 | 1.291,44 |
| 2 | Sorong | 4.487,55 | 947,12 | 67,00 | 4.420,55 |
| 3 | Sorong Selatan | 2.051,18 | 432,99 | 80,00 | 1.971,18 |
| 4 | Maybrat | 1.178,85 | 365,67 | 7,00 | 1.171,85 |
| 5 | Tambrauw | 576,58 | 241,17 | 160,80 | 415,78 |
| 6 | Kota Sorong | 3.866,67 | 2.297,82 | 51,70 | 3.814,97 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 13.506,27 | 4.823,65 | 420,50 | 13.085,77 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) untuk kawasan permukiman dialokasikan seluas 13.506,27 Ha, sebagian besar dialokasikan untuk kawasan non kumuh seluas 13.085,77 Ha. Luasan kawasan permukiman non kumuh adalah 13.085,77 Ha, sedangkan kawasan kumuh mencakup 420,50 Ha. Secara keseluruhan Provinsi Papua Barat Daya memiliki luas permukiman yang direncanakan sebesar 4.823,65 hektar, sehingga luas lahan yang ada masih mencukupi kebutuhan yang direncanakan. Namun dengan tetap mengurangi jumlah kawasan kumuh menjadi non kumuh.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya



Gambar 6.1. Grafik Luas Kawasan Non Kumuh dan Kumuh Provinsi Papua Barat Daya

Standar teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Beberapa standar teknis yang harus mengacu kepada Standar Nasional Indonesia meliputi:

1. bangunan adat
2. bangunan gedung diatas/dibawah air dan bawah tanah
3. pembebanan, ketahanan gempa/angina dan perhitungan struktur
4. sistem proteksi aktif pasif kebakaran
5. instalasi penangkal petir
6. instalasi listrik
7. instalasi system pengamanan
8. sistem ventilasi
9. sistem pencahayaan



10. sistem air bersih
11. sistem air limbah
12. sistem pembuangan kotoran dan sampah
13. sistem penyaluran air hujan
14. bahan bangunan
15. kenyamanan pandangan
16. kenyamanan getaran
17. kenyamanan kebisingan
18. sistem evakuasi dan lainnya sesuai amanat undang-undang bangunan gedung.

Untuk kelaikan fungsi bangunan, merupakan amanat didalam undang-undang bangunan gedung dimana pada pasal 70 ayat 4 yang menjelaskan bahwa Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, terhadap izin mendirikan bangunan gedung yang telah diberikan. Agar tidak timbul kumuh pada kawasan non kumuh, maka monitoring dan evaluasi serta pengawasan diserta pemberian SLF dapat dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten untuk dapat memantau kondisi fisik dan kelaikan fungsi bangunan hunian.

Indikasi program pendampingan dan pelayanan informasi dapat dilaksanakan pada Dinas Pekerjaan Umum. Sedangkan pelaksanaan monitoring, evaluasi, pengawasan dan pembinaan dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup Provinsi Papua Barat Daya melalui penyusunan program dan kegiatan tahunan.

D. Rencana Pencegahan Tumbuh dan Berkembangnya Lingkungan Hunian yang Tidak Terencana dan Tidak Teratur

Berdasarkan hasil analisis di Provinsi Papua Barat Daya terdapat 44 kawasan permukiman kumuh dengan total luas 420,50 Ha yang dihuni oleh 12.681 KK. Kota Sorong memiliki jumlah kawasan kumuh terbesar yaitu 19 kawasan dengan luas 51,70 Ha yang dihuni oleh 5.090 KK. Kabupaten Tambrauw memiliki luas kawasan kumuh terbesar mencapai 160,80 Ha yang dihuni oleh 1.224 KK. Sementara itu, Kabupaten Maybrat memiliki kawasan kumuh terkecil yang hanya mencakup 7,00 Ha dengan 100 KK. Kabupaten Raja Ampat memiliki 2 kawasan kumuh dengan luas 54,00 Ha yang ditempati oleh 4.972 KK, yang menempatkannya sebagai daerah dengan jumlah KK tertinggi kedua setelah Kota Sorong.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 6-8. Kawasan Perumahan dan Permukiman Kumuh Provinsi Papua Barat Daya

| No | Kabupaten/Kota | Jumlah Kawasan | Luas (Ha) | Jumlah KK |
|-------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| 1 | Raja Ampat | 2 | 54,00 | 4.972 |
| 2 | Sorong | 3 | 67,00 | 285 |
| 3 | Sorong Selatan | 9 | 80,00 | 1.010 |
| 4 | Maybrat | 1 | 7,00 | 100 |
| 5 | Tambrauw | 10 | 160,80 | 1.224 |
| 6 | Kota Sorong | 19 | 51,70 | 5.090 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 44 | 420,50 | 12.681 |

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Rencana penanganan perumahan dan permukiman kumuh untuk jangka waktu 20 tahun kedepan, berdasarkan Permen PUPERA No. 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah:

1. Pencegahan Pengawasan dan pengendalaian, meliputi:
 - kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis dan pemeriksaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - Pemberdayaan masyarakat: pelaksanaan melalui pendampingan dan pelayanan informasi.
2. Peningkatan kualitas, meliputi:
 - Pemugaran : perbaikan, pembangunan kembali menjadi pemukiman layak huni;
 - Peremajaan : mewujudkan pemukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan masyarakat sekitar;
 - Pemukiman kembali : pemindahan masyarakat dari lokasi yang tidak memungkinkan untuk dibangun kembali/tidak seusai dengan rencana tata ruang atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya.
3. Pola-pola penanganan kegiatan peningkatan kualitas tersebut diatur dengan ketentuan:
 - Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
 - Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
 - Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
 - Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;



- Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran;
- Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pemugaran yang dilakukan pada lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur dilakukan sesuai dengan indikator kekumuhannya. Apabila pemerintah Provinsi Papua Barat Daya dapat menyelesaikan keseluruhan indikator kekumuhan berdasarkan hasil verifikasi SIAP dan melaksanakan penanganannya berdasarkan dokumen perencanaan teknis seperti detail desain dan pembangunan fisik hasil perencanaan detail desain. Beberapa kriteria yang harus ditangani meliputi:

1. Keteraturan bangunan hunian: Penataan ulang tata letak bangunan dilakukan agar sesuai dengan peraturan zonasi dan tata ruang.
2. Kepadatan bangunan hunian: Pengurangan kepadatan bangunan dilakukan dengan membangun hunian vertikal atau merelokasi bangunan.
3. Kelayakan bangunan hunian: Renovasi atau pembangunan rumah layak huni dilakukan untuk memenuhi standar keselamatan dan kesehatan.
4. Aksesibilitas lingkungan: Pembangunan jalan lingkungan dan trotoar yang memadai dilakukan untuk meningkatkan aksesibilitas.
5. Drainase lingkungan: Sistem drainase dibangun atau ditingkatkan kapasitasnya untuk mencegah banjir dan genangan air.
6. Pelayanan air minum: Penyediaan jaringan air bersih diutamakan untuk memastikan akses masyarakat terhadap air minum yang aman.
7. Pengelolaan air limbah: Instalasi pengolahan air limbah disediakan agar limbah rumah tangga tidak mencemari lingkungan.
8. Pengelolaan persampahan: Layanan pengelolaan sampah yang terorganisir dan terjadwal rutin diterapkan di permukiman.
9. Pengamanan bahaya kebakaran: Jalur evakuasi dan fasilitas proteksi kebakaran disediakan untuk mengurangi risiko kebakaran.

Penanganan keseluruhan indikator kekumuhan ini melalui pendekatan yang komprehensif dan berdasarkan dokumen perencanaan teknis seperti detail desain dan pembangunan fisik merupakan langkah penting untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat terutama perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni di Provinsi Papua Barat Daya.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 6-9. Arah Pengembangan PKP Sesuai Fungsi dan Peranan Pusat-Pusat Pelayanan
Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045

| No | Pusat Kegiatan | Kabupaten/Kota | Distrik | Fungsi |
|----|--|---|---|---|
| 1 | Pusat Kegiatan Nasional (PKN) | Kota Sorong | Distrik Sorong Barat, Sorong Timur | <ul style="list-style-type: none">▪ Pintu gerbang ke kawasan internasional▪ Pusat jasa pelayanan nasional▪ Pusat transportasi dan pengolahan barang |
| 2 | Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) | Kabupaten Sorong | Distrik Aimas, Distrik Salawati, Distrik Mariat dan Distrik Klamono | <ul style="list-style-type: none">▪ Pusat jasa-jasa pelayanan keuangan/bank yang melayani provinsi atau kabupaten/kota▪ Pusat pengolahan/pengumpul barang yang melayani provinsi atau kabupaten/kota▪ Simpul transportasi untuk satu provinsi atau kabupaten/kota▪ Pusat jasa pemerintahan untuk satu provinsi atau kabupaten/kota |
| 3 | Pusat Kegiatan Lokal (PKL) | Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Sorong, Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Maybrat, Kabupaten Tamrauw | Terminabuan, Aimas, Waisai, Kumurkek, Fef | <ul style="list-style-type: none">▪ Pusat jasa lokal yang melayani skala kabupaten▪ Mendukung sektor strategis kabupaten |
| 4 | Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp) | Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Sorong, Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Maybrat, Kabupaten Tamrauw | Inanwatan, Terminabuan, Salawati, Klamono, Aimas, Waisai, Kumurkek, Fef | <ul style="list-style-type: none">▪ Pusat administrasi pemerintahan kabupaten▪ Pusat perdagangan dan jasa skala wilayah▪ Pariwisata dan pertanian |
| 5 | Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) | Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Sorong, Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Maybrat, Kabupaten Tamrauw, Kota Sorong | Terminabuan, Aimas, Waisai, Kumurkek, Fef, Sorong Timur, Sorong | <ul style="list-style-type: none">▪ Melayani kegiatan skala distrik atau beberapa desa |
| 6 | Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) | Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Sorong, Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Maybrat, Kabupaten Tamrauw, Kota Sorong | Terminabuan, Aimas, Waisai, Kumurkek, Fef, Sorong | <ul style="list-style-type: none">▪ Melayani kegiatan skala antar desa |

Sumber : RTRW Provinsi



6.4. RENCANA PEMBANGUNAN LINGKUNGAN HUNIAN BARU DAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS UMUM BERSKALA BESAR DAN NON SKALA BESAR

Amanat di dalam Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada pasal 15 dinyatakan bahwa Pemerintah Kabupaten/Kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas (butir o) menetapkan lokasi kasiba dan lisiba. 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 Kepala Daerah dan memenuhi persyaratan pembakuan pelayanan prasarana dan sarana lingkungan. Kawasan yang berkembang sebagai kawasan permukiman meliputi:

1. Kabupaten Raja Ampat: Distrik Waigeo Selatan, Distrik Waigeo Barat Kepulauan, Distrik Misool Selatan, dan Distrik Tiplot Mayalibit
2. Kabupaten Sorong: Distrik Aimas, Distrik Salawati, Distrik Makbon, Distrik Seget, Distrik Klamono, dan Distrik Mariat
3. Kabupaten Sorong Selatan: Distrik Teminabuan, Distrik Moswaren, Distrik Seremuk, Distrik Inanwatan, dan Distrik Sawiat.
4. Kabupaten Maybrat: Distrik Aitinyo, Distrik Ayamaru, Distrik Aifat, dan Distrik Ayamaru Utara
5. Kabupaten Tambrauw: Distrik Fef, Distrik Sausapor, Distrik Kebar, Distrik Miyah, dan Distrik Kwoor
6. Kota Sorong: Distrik Sorong, Distrik Sorong Barat, Distrik Sorong Timur, Distrik Malaimsimsa, Distrik Sorong Kepulauan

Pembangunan lingkungan hunian baru dalam skala besar melalui penyiapan kawasan siap bangun (Kasiba) sebagaimana diatur didalam Peraturan Pemerintah No. 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang berdiri sendiri menjelaskan bahwa untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan permukiman dalam jangka pendek, menengah dan panjang diusahakan pengembangan kawasan permukiman skala besar melalui penyediaan tanah siap bangun dan kaveling tanah matang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten dan RDTR Kabupaten.

Pengelolaan Kasiba dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Negara dan atau badan lain yang dibentuk dan ditugasi oleh Pemerintah. Sedangkan masyarakat pemilik tanah dan



badan usaha mempunyai peluang yang luas untuk menyelenggarakan pengelolaan Lisiba yang berdiri sendiri.

Dalam rangka penerapan prinsip desentralisasi, kegiatan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan pengelolaan kawasan permukiman skala besar maupun penetapan lokasi dan penunjukan pengelola dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten, kecuali kegiatan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian pada kawasan-kawasan yang bersifat khusus dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat.

Masyarakat yang anggotanya terdiri dari berbagai profesi, tingkat ekonomi dan status social memerlukan kerja sama yang serasi antar anggotanya. Salah satu upaya dalam mewujudkan keserasian kerja sama tersebut dicapai dengan menerapkan pembangunan perumahan dengan pola hunian yang berimbang dalam kawasan permukiman skala besar, dimana perbandingan jumlah rumah mewah, rumah menengah dan rumah sederhana ditetapkan secara tertentu.

Tanah merupakan sarana pokok dalam pembangunan perumahan dan permukiman. Untuk menyediakan perumahan dan permukiman yang memenuhi persyaratan keamanan, kesehatan dan kenyamanan dalam jumlah yang memadai dan terjangkau harganya oleh masyarakat, Undang-undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman telah menggariskan bahwa penyelenggaraan pembangunan kawasan siap bangun (Kasiba) dan lingkungan siap bangun yang berdiri sendiri (Lisiba yang berdiri sendiri) merupakan wadah pembangunan perumahan dan permukiman dalam jumlah besar lengkap dengan prasarana lingkungan, sarana lingkungan dan utilitas umum yang memadai. Berbeda dengan pembangunan rumah secara individual yang keperluan tanahnya dapat dipenuhi dengan pemilikan bidang tanah secara individual dalam luasan yang relatif kecil, pembangunan perumahan dan permukiman melalui penyelenggaraan Kasiba memerlukan tanah yang luas dan akan mengakibatkan perubahan rona lingkungan yang cukup besar.

Dari segi pemilikan dan penguasaannya tanah yang dapat dijadikan Kasiba terdiri dari:

- a. tanah yang sudah dikuasai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
- b. tanah negara yang dipakai oleh perseorangan atau badan hukum tanpa sesuatu hak menurut UUPA.
- c. tanah negara yang tidak ada yang memakainya.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Oleh karena pada waktu ini hampir tidak ada lagi tanah yang tidak ada yang memakainya, maka tanah yang dapat disediakan untuk perumahan dan permukiman melalui penyelenggaraan Kasiba atau Lisiba yang berdiri sendiri harus diperoleh lebih dahulu oleh badan pengelola atau penyelenggara dari pihak yang menguasai tanah. Dalam perolehan tanah ini hak dan kepentingan pihak-pihak yang bersangkutan harus diperhatikan. Karena tujuan dari semua kegiatan itu adalah untuk penyediaan perumahan dan permukiman dalam jumlah yang memadai dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat, maka orang-orang yang sudah ada di lokasi Kasiba perlu sedapat mungkin ditampung, dengan kata lain dihindarkan pemindahan penduduk dari kawasan itu.

Tabel 6-10. Rencana Pembangunan Perumahan Non Skala Besar Provinsi Papua Barat Daya

| No | Kabupaten/Kota | Kawasan Perkotaan | Alokasi Perumahan | Jumlah (Unit) |
|-------------------------------|----------------|--|-------------------|----------------|
| 1 | Raja Ampat | Waigeo Selatan, Waigeo Barat Kepulauan, Misool Selatan, dan Tiplol Mayalibit | 323,34 | 14.923 |
| 2 | Sorong | Aimas, Salawati, Makbon, Seget, Klamono, dan Mariat | 568,27 | 26.228 |
| 3 | Sorong Selatan | Teminabuan, Moswaren, Seremuk, Inanwatan, dan Sawiat | 259,79 | 11.990 |
| 4 | Maybrat | Aitinyo, Ayamaru, Aifat, dan Ayamaru Utara | 219,40 | 10.126 |
| 5 | Tambrauw | Fef, Sausapor, Kebar, Miyah, dan Kwoor | 144,70 | 6.679 |
| 6 | Kota Sorong | Sorong, Sorong Barat, Sorong Timur, Malaimsimsa, Sorong Kepulauan | 1.378,69 | 63.632 |
| Prov. Papua Barat Daya | | | 2.894,19 | 133.578 |

Sumber: Hasil Rencana, 2024

Baik dalam penyediaan tanah untuk pembangunan rumah secara individual maupun penyediaan tanah untuk perumahan dan permukiman melalui Kasiba dan Lisiba yang berdiri sendiri, ketentuan yang berlaku adalah ketentuan mengenai perolehan dan pemindahan hak atas tanah pada umumnya. Dalam pada itu karena penyediaan tanah untuk perumahan dan permukiman melalui Kasiba dan Lisiba yang berdiri sendiri menyangkut tanah yang luas dan kepentingan orang banyak, maka perlu pengaturan dalam bentuk Peraturan Pemerintah sebagaimana diperintahkan oleh Undang-undang Nomor 1 tahun 2011.

Untuk Provinsi Papua Barat Daya, Pemerintah Kabupaten belum merencanakan Kasiba dan Lisiba bahkan belum membentuk Badan Pengelola, Mekanisme pasar dimana menyerahkan sebagian tugas pemerintah kabupaten kepada mekanisme pasar dalam hal



ini pengembang untuk ikut membantu menyediakan rumah layak khususnya masyarakat berpenghasilan rendah.

6.5. RENCANA PENYEDIAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

6.5.1. Rencana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk Mendukung Pembangunan Kawasan Fungsi Lain

Kawasan fungsi lain yang ada di Provinsi Papua Barat Daya, meliputi :

1. Kawasan hutan lindung tersebar di hampir semua kabupaten/kota di Provinsi Papua Barat Daya. Luas hutan lindung di Provinsi Papua Barat Daya sekitar 740.160,53 Ha.
2. Hutan produksi yang terbagi menjadi:
 - Hutan Produksi Terbatas (HPT) yang terdapat di Kabupaten Raja Ampat (Distrik Waigeo Selatan dan Distrik Misool Utara), Kabupaten Sorong (Distrik Salawati dan Distrik Seget), Kabupaten Sorong Selatan (Distrik Konda dan Distrik Teminabuan), Kabupaten Maybrat (Distrik Aifat dan Distrik Aitinyo), Kabupaten Tambrauw (Distrik Kebar, Distrik Miyah, dan Distrik Fef), dan Kota Sorong (Distrik Sorong Utara dan Distrik Sorong Barat) dengan luas kurang lebih 223.597,50 Ha.
 - Hutan Produksi Tetap (HP) yang terdapat di Kabupaten Raja Ampat (Distrik Waigeo Timur dan Distrik Salawati Utara), Kabupaten Sorong (Distrik Salawati Selatan dan Distrik Moisegen), Kabupaten Sorong Selatan (Distrik Teminabuan dan Distrik Kais), Kabupaten Maybrat (Distrik Aifat Timur dan Distrik Aitinyo Barat), Kabupaten Tambrauw (Distrik Sausapor dan Distrik Kebar Timur), dan Kota Sorong (Distrik Sorong Timur dan Distrik Sorong Barat) dengan luas kurang lebih 697.457,09 Ha.
 - Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK) yang terdapat di Kabupaten Raja Ampat (Distrik Waigeo Selatan dan Distrik Misool Barat), Kabupaten Sorong (Distrik Salawati dan Distrik Seget), Kabupaten Sorong Selatan (Distrik Teminabuan dan Distrik Konda), Kabupaten Maybrat (Distrik Aitinyo dan Distrik Aifat), Kabupaten Tambrauw (Distrik Fef dan Distrik Kebar), dan Kota Sorong (Distrik Sorong Timur dan Distrik Sorong Utara) dengan luas kurang lebih 1.090.427,39 Ha.
3. Kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya di Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari Kabupaten Raja Ampat dan Tambrauw (suaka alam internasional kekayaan biodiversitas laut dan darat), Kabupaten Sorong, Sorong Selatan, dan



Maybrat (kawasan konservasi spesies endemik dan ekosistem hutan tropis) dan Kota Sorong (pintu gerbang untuk akses ke kawasan-kawasan konservasi) dengan luas kurang lebih 820.655,21 Ha.

Selain itu juga kawasan pertanian yang dikembangkan di semua distrik, kawasan perikanan dan industri yang menjadikan pertumbuhan ekonomi kota semakin baik. Sehingga kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman semakin tinggi.

**Tabel 6-11. Rencana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman
Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045**

| No | Kabupaten/Kota | Unit Rumah | Luas (Ha) | (%) |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|
| 1 | Raja Ampat | 24.872 | 538,89 | 11,17 |
| 2 | Sorong | 43.713 | 947,12 | 19,63 |
| 3 | Sorong Selatan | 19.984 | 432,99 | 8,98 |
| 4 | Maybrat | 16.877 | 365,67 | 7,58 |
| 5 | Tambrauw | 11.131 | 241,17 | 5,00 |
| 6 | Kota Sorong | 106.053 | 2.297,82 | 47,64 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 222.630 | 4.823,65 | 100,00 |

Sumber: Hasil Rencana, 2024

Lebih detail dijelaskan, bahwa RPKP di Provinsi Papua Barat Daya untuk mendukung kegiatan fungsi lain berdasarkan hasil analisis dan kajian geospasial, maka R-PKP diarahkan pada Distrik yang memiliki ketersediaan lahan yang tinggi. Pengembangan R-PKP diarahkan untuk penyediaan lahan perumahan secara swadaya maupun pengembang untuk pembangunan rumah MBR.

6.5.2. Rencana Penyediaan Tanah untuk Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Kebutuhan tanah untuk pembangunan PKP di Provinsi Papua Barat Daya hingga tahun 2045 secara umum masih tersedia, dengan total luas rencana kawasan PKP yang mencapai 4.823,65 Ha, Provinsi Papua Barat Daya masih tersedia pengembangan PKP baik tapak maupun vertikal. Jika melihat pola data yang disediakan oleh Bappeda Provinsi Papua Barat Daya, terlihat semua distrik yang ada masih tersedia lahan pembangunan PKP.

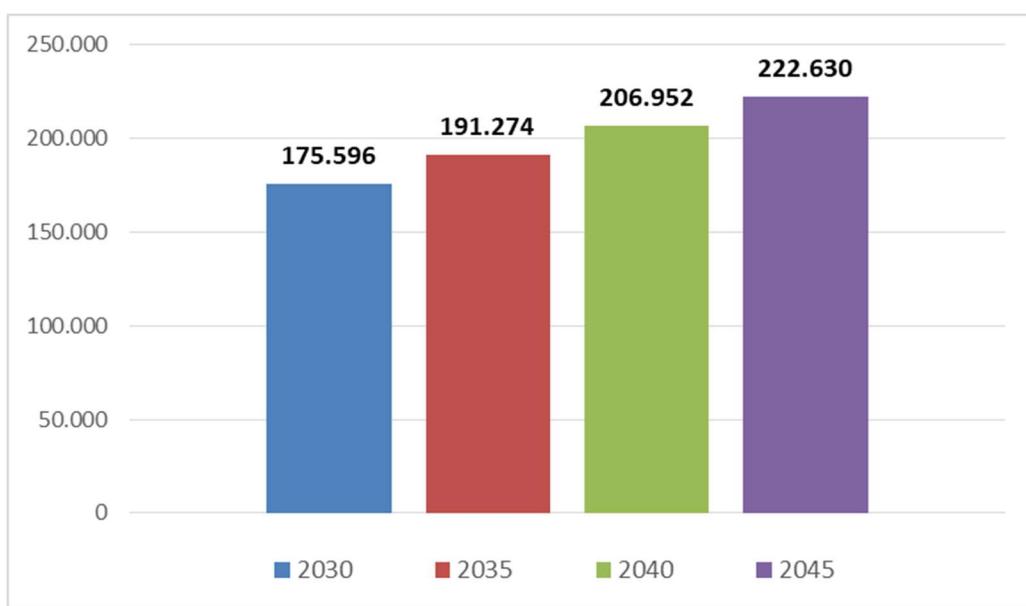
Berdasarkan data dari RTRW Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2008-2028, alokasi rencana kawasan PKP total mencapai 13.506,27 Ha. Ini artinya masih tersedia pengembangan PKP di semua Kabupaten/Kota.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Jika menerapkan pendekatan bahwa pembangunan PKP dilandasi oleh dua hal yakni berbasis swadaya dan pengembang, maka dengan melakukan asumsi bahwa sejarah bermukim di Provinsi Papua Barat Daya telah didahului melalui pembangunan berbasis swadaya masyarakat, maka pola proporsi sebesar 60% : 40% merupakan langkah awal dalam menghitung kebutuhan di masa depan. Pendekatan ini dianggap dapat mendekati perhitungan yang ada.

Dengan menggunakan asumsi proporsi 60:40 maka berdasarkan baseline data backlog pada tahun 2024, maka pada tahun 2045 peran masyarakat membangun rumah sebesar 222.630 unit rumah dengan melibatkan swadaya masyarakat dan pengembang.



Gambar 6.2. Proyeksi Kebutuhan Rumah Provinsi Papua Barat Daya
Tahun 2030, 2035, 2040, dan 2045



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 6-12. Proporsi Pemanfaatan Lahan PKP Hingga Tahun 2045

| No | Kabupaten/Kota | Eksisting | | Proporsi Pemanfaatan Lahan Perumahan dan Kawasan Permukiman | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------|---|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | | 2024 | | 2030 | | 2035 | | 2040 | | 2045 | |
| | | Rumah | Luasan | Rumah | Luasan | Rumah | Luasan | Rumah | Luasan | Rumah | Luasan |
| 1 | Raja Ampat | 17.515 | 379,49 | 19.617 | 425,04 | 21.369 | 463,00 | 23.120 | 500,93 | 24.872 | 538,89 |
| 2 | Sorong | 30.784 | 666,99 | 34.478 | 747,02 | 37.556 | 813,71 | 40.635 | 880,43 | 43.713 | 947,12 |
| 3 | Sorong Selatan | 14.073 | 304,92 | 15.762 | 341,51 | 17.169 | 372,00 | 18.576 | 402,48 | 19.984 | 432,99 |
| 4 | Maybrat | 11.886 | 257,53 | 13.312 | 288,43 | 14.500 | 314,17 | 15.689 | 339,93 | 16.877 | 365,67 |
| 5 | Tambrauw | 7.839 | 169,85 | 8.779 | 190,21 | 9.563 | 207,20 | 10.347 | 224,19 | 11.131 | 241,17 |
| 6 | Kota Sorong | 74.686 | 1.618,20 | 83.648 | 1.812,37 | 91.116 | 1.974,18 | 98.585 | 2.136,01 | 106.053 | 2.297,82 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 156.782 | 3.396,94 | 175.596 | 3.804,58 | 191.274 | 4.144,27 | 206.952 | 4.483,96 | 222.630 | 4.823,65 |

Sumber: Hasil Rencana, 2024



6.6. RENCANA PENCEGAHAN TUMBUHNYA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH

Penanganan kawasan kumuh di Provinsi Papua Barat Daya menggunakan pendekatan Tridaya yang memperhatikan prinsip-prinsip universal pembangunan berkelanjutan, dimana di dalam pendekatan ini tercakup dalam 3 (tiga) hal pokok, yaitu:

a. **Perlindungan Lingkungan (*Environmental Protection*)**

Dalam pengambilan keputusan maupun pelaksanaan kegiatan yang menyangkut kepentingan masyarakat banyak, terutama kepentingan masyarakat miskin, perlu didorong agar keputusan dan pelaksanaan kegiatan tersebut berorientasi pada upaya perlindungan/pemeliharaan lingkungan baik lingkungan alami maupun buatan termasuk perumahan dan permukiman, yang harus layak, terjangkau, sehat, aman, teratur, serasi dan produktif. Termasuk di dalamnya adalah penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman yang kondusif dalam membangun solidaritas sosial dan meningkatkan kesejahteraan penduduknya.

b. **Pengembangan Masyarakat (*Social Development*)**

Tiap langkah kegiatan harus selalu berorientasi pada upaya membangun solidaritas sosial dan keswadayaan masyarakat sehingga dapat tercipta masyarakat efektif secara sosial sebagai pondasi yang kokoh dalam upaya menanggulangi kemiskinan secara mandiri dan berkelanjutan. Pengembangan masyarakat juga berarti upaya untuk meningkatkan potensi segenap unsur masyarakat, terutama kelompok masyarakat yang rentan (*vulnerable groups*) dan marginal yang selama ini tidak memiliki peluang/akses dalam program/kegiatan setempat.

c. **Pengembangan Ekonomi (*Economic Development*)**

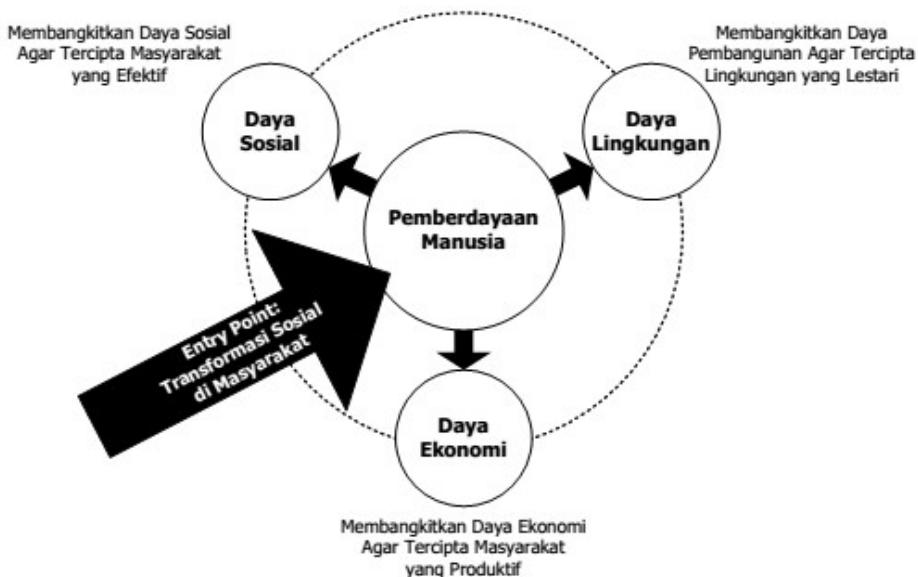
Dalam upaya menyerasikan kesejahteraan material, maka upaya-upaya ke arah peningkatan kapasitas dan keterampilan masyarakat miskin dan/atau penganggur perlu mendapat porsi khusus termasuk upaya untuk mengembangkan peluang usaha dan akses ke sumberdaya kunci untuk peningkatan pendapatan, dengan tetap memperhatikan dampak lingkungan fisik dan sosial.

Prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan tersebut pada hakekatnya merupakan pemberdayaan sejati yang terintegrasi, yaitu pemberdayaan manusia seutuhnya agar mampu membangkitkan ketiga daya yang telah dimiliki manusia secara integratif, yaitu daya pembangunan agar tercipta masyarakat yang peduli dengan pembangunan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

perumahan dan permukiman yang berorientasi pada kelestarian lingkungan, daya sosial agar tercipta masyarakat efektif secara sosial, dan daya ekonomi agar tercipta masyarakat produktif secara ekonomi.



Gambar 6.3. Konsep Tridaya dalam Penanganan Kawasan Kumuh Provinsi Papua Barat Daya

Pendekatan ini diaplikasikan dalam konsep umum penanganan permukiman kumuh yang diilustrasikan dalam gambar berikut :



Gambar 6.4. Konsep Umum Penanganan Permukiman Kumuh Provinsi Papua Barat Daya



Skenario Tahun Pencapaian 0% Kawasan Kumuh Provinsi Papua Barat Daya

Skenario yang dimaksud adalah kondisi yang diharapkan terealisasi setiap tahun untuk mencapai Provinsi Papua Barat Daya bebas kumuh tahun 2045. Skenario ini juga nantinya akan memudahkan dalam pentahapan program untuk mencapai 0 (nol) Ha kumuh. Perumusan skenario ini dilakukan sejalan dengan fokus pembangunan yang terdapat dalam RPJMD Provinsi Papua Barat Daya. Rumusan skenario tahunan ini dapat dilihat dalam gambar 6.5.

Skenario Pengurangan Kawasan Kumuh Provinsi Papua Barat Daya

Mengadopsi dari skenario fokus pembangunan kota dalam RPJMD Provinsi Papua Barat Daya fokus pembangunan pada tahun 2025 direncanakan untuk mereduksi kemiskinan, pemerataan infrastruktur perkotaan dan meningkatkan akses antar wilayah. Sejalan dengan arahan ini, skenario pengurangan kawasan kumuh di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun pertama berfokus pada penyiapan masyarakat untuk menerima program terutama yang berada di kawasan prioritas 1, pemenuhan akses jaringan jalan, drainase dan perbaikan sanitasi kawasan permukiman kumuh, pembangunan akses air bersih, jaringan jalan, drainase serta saluran limbah berturut-turut, sesuai dengan urutan prioritas penanganannya.

Pada tahap kedua yakni tahun 2026-2027 masih difokuskan pada upaya untuk mengurangi kemiskinan, pemantapan infrastruktur perkotaan. Pengurangan permukiman kumuh melalui pembangunan lingkungan permukiman, memperkuat sistem sanitasi perkotaan serta meningkatkan *interconnection* wilayah. Sehingga dalam skenario pengurangan kawasan kumuh pada tahun kedua masih lanjutan penyiapan masyarakat bisa berupa penyuluhan, sosialisasi dan penyadaran masyarakat terkait lingkungan permukiman sehat sekaligus melanjutkan pembangunan fisik tahun sebelumnya.

Pada tahap ketiga (2028-2033) dan keempat (2024-2039) berturut-turut, fokus pembangunan pada pemerataan kualitas dan peningkatan kuantitas infrastruktur perkotaan. Dalam skenario pengurangan kumuh pada tahun ketiga berfokus pada pembangunan pada kawasan yang memiliki gejala sosial dengan pendekatan peningkatan kapasitas masyarakat. Paralel dengan kegiatan tersebut juga diharapkan terlaksana pembangunan RTH dan peningkatan kualitas infrastruktur.

Pada tahap kelima tahun 2040-2045, fokus pengurangan kumuh adalah pada pemerataan kualitas dan kuantitas infrastruktur permukiman dan lanjutan peningkatan kapasitas masyarakat.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| 1 Tahun 2025 | 2 Tahun 2030 | 3 Tahun 2035 | 4 Tahun 2040 | 5 Tahun 2045 |
|---|---|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">■ Mereduksi kemiskinan■ Menurunkan kekumuhan■ Meningkatkan infrastruktur kota■ Merintis sistem sanitasi kabupaten/kota | <ul style="list-style-type: none">■ Mereduksi kemiskinan■ Menurunkan kekumuhan■ Pemerataan infrastruktur perkotaan■ Meningkatkan akses antar wilayah (lanjutan)■ Membangun jalan baru■ Melanjutkan pembangunan sanitasi perkotaan dan pedesaan | <ul style="list-style-type: none">■ Mereduksi kemiskinan■ Menurunkan kekumuhan dengan pendekatan pembangunan■ Memperkuat sistem sanitasi perkotaan dan perdesaan■ Meningkatkan akses keterhubungan antar kelurahan/kampung | <ul style="list-style-type: none">■ Pemerataan kualitas infrastruktur permukiman perkotaan■ Memperkuat sistem sanitasi perkotaan dan perdesaan | <ul style="list-style-type: none">■ Pemerataan kualitas infrastruktur permukiman perkotaan■ Memperkuat sistem sanitasi perkotaan dan perdesaan |
| 1 2025 | 2 2026-2027 | 3 2028-2033 | 4 2024-2039 | 5 2040-2045 |
| <ul style="list-style-type: none">■ Pendampingan dan penyiapan masyarakat pada kawasan dengan resistensi tinggi■ Pembangunan infrastruktur dasar pada kawasan kumuh yang membutuhkan pembangunan fisik | <ul style="list-style-type: none">■ Revitalisasi pada Kawasan Kumuh Prioritas mulai dilakukan■ Pendampingan dan penyiapan masyarakat pada kawasan dengan resistensi tinggi■ Pembangunan infrastruktur dasar (lanjutan) pada kawasan kumuh yang hanya membutuhkan penanganan fisik | <ul style="list-style-type: none">■ Revitalisasi pada Kawasan Kumuh Prioritas mulai dilakukan■ Pendampingan dan penyiapan masyarakat pada kawasan dengan resistensi tinggi■ Pembangunan infrastruktur dasar (lanjutan) pada kawasan kumuh yang hanya membutuhkan penanganan fisik | <ul style="list-style-type: none">■ Revitalisasi pada Kawasan Kumuh Prioritas■ Penanganan dengan Pola Permukiman Kembali mulai dilakukan■ Pembangunan dan penanganan fisik pada kawasan kumuh dengan resistensi tinggiKebutuhan infrastruktur dasar terpenuhi | <ul style="list-style-type: none">■ Penataan Permukiman Kumuh Selesai dikelaskanakan■ Masyarakat di kawasan sadar dan menerima serta terlibat dalam program■ Kualitas dan Kuantitas infrastruktur permukiman sudah merata |

Gambar 6.5. Skenario fokus Pembangunan Kota



Strategi Penanganan Permukiman Kumuh

Dalam menangani masalah Kawasan kumuh, yang harus diperhatikan adalah penyediaan lingkungan fisik dan non fisik yang layak. Keberadaan lingkungan fisik dan non fisik yang layak akan membantu mempermudah peningkatan pemberdayaan masyarakat miskin di Kawasan kumuh tersebut melalui dukungan peningkatan produktivitas, efisiensi, peran serta dan kesatuan sosial masyarakat. Pada dasarnya strategi penanganan Kawasan kumuh di Provinsi Papua Barat Daya ditujukan pada dua arah, yaitu:

1. Memutuskan lingkaran kemiskinan, ketertinggalan dan ketidakberdayaan masyarakat kumuh, dengan meningkatkan kekuatan internal masyarakat, seperti peningkatan pendapatan, peningkatan penguasaan teknologi tepat guna, peningkatan status sosial dan lainnya.
2. Menghilangkan berbagai hambatan yang datang dari luar seperti hambatan informasi, peluang pasar dan keterampilan.

Dalam penanganan permasalahan Kawasan kumuh di Provinsi Papua Barat Daya, strategi, kebijakan dan program serta tindakan yang dilakukan harus disesuaikan dengan karakteristik Kawasan kumuh itu sendiri. Kesamaan karakteristik kelompok-kelompok Kawasan kumuh dicirikan melalui kesamaan tipologi yang merupakan dasar acuan dalam penanganan masalah Kawasan kumuh ini. Ada saat dimana untuk setiap tipologi memiliki strategi penanganan yang sama, namun dibedakan dengan kebijakan, program, serta tindakan yang berbeda. Namun demikian, tidak tertutup kemungkinan bahwa ada strategi yang berbeda yang perlu diterapkan pada setiap tipologi Kawasan kumuh.

Tabel 6-13. Rumusan Strategi Penanganan Permukiman Kumuh Provinsi Papua Barat Daya

| ISU STRATEGIS | KONSEP | SEKENARIO | SATRATEGI |
|---|--------------|---|--|
| Tujuan (Aspek Fisik) : Menyediakan Prasarana Dan Sarana Wilayah Sebagai Pendorong Kemajuan Ekonomi Dan Kesejahteraan Rakyat, Serta Pengendalian Tata Ruang Kota Yang Berwawasan Lingkungan | | | |
| Kebijakan : | | | |
| 1. Mewujudkan ketersediaan prasarana jalan dan jembatan yang berkualitas dalam menunjang aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat | | | |
| 2. Mewujudkan sistem jaringan Drainase dan Pengendalian Banjir | | | |
| 3. Meningkatkan Pengelolaan Persampahan, air bersih, pemadam kebakaran, TPU, listrik, dan prasarana pemukiman lainnya | | | |
| 4. Mewujudkan ruang publik atau ruang terbuka hijau yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat berinteraksi warga kota, serta beraktivitas sosial, olahraga, seni, maupun budaya | | | |
| • Keterpaduan jaringan jalan sebagai akses pada kawasan | • Peremajaan | • Perlu peremajaan jalan lingkungan sesuai SNI • Peningkatan aksesibilitas kawasan | 1. Meningkatkan kualitas jaringan jalan lingkungan yang ada dan membangun jalan baru |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| ISU STRATEGIS | KONSEP | SEKENARIO | SATRATEGI |
|--|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">permukiman belum diperhatikanKondisi jalan lingkungan masih ada yang belum dilengkapi dengan kelengkapan standar seperti saluran drainase di kanan-kiri, lampu penerangan jalan, tempat sampah BIN (upaya pemeliharaan jalan lingkungan). | | <ul style="list-style-type: none">Perbaikan jalan lingkungan pinggir sungai | untuk mengembangkan aksesibilitas kawasan permukiman |
| <ul style="list-style-type: none">Pembangunan yang pesat perlu diimbangi pembaharuan sistem jaringan drainase yang baru sebagai konsekuensi menurunnya <i>catchment area</i> | <ul style="list-style-type: none">Peremajaan | <ul style="list-style-type: none">Peningkatan kualitas saluran drainasePeningkatan kinerja pengelola drainase melalui restrukturisasi kelembagaan dan revisi peraturan yang ada terkait jaringan drainase | <ul style="list-style-type: none">2. Membangun dan meningkatkan kualitas saluran drainase yang terpadu dengan jaringan jalan |
| <ul style="list-style-type: none">Kebiasaan masyarakat membuang sampah sembaranganKurangnya pemahaman masyarakat dan pemangku kepentingan dalam pengelolaan sampah dengan mengurangi sampah dari sumbernya dengan pola 3R | <ul style="list-style-type: none">Peremajaan | <ul style="list-style-type: none">Peningkatan kesadaran masyarakat terkait perilaku dalam membuang dan mengelola sampahPeningkatan kualitas dan kuantitas sarana pengangkutan dan pengelolaan persampahan | <ul style="list-style-type: none">1. Mengembangkan pengelolaan sampah yang ramah lingkungan dan berbasis masyarakat2. Meningkatkan pelayanan persampahan mengedepankan sistem pengelolaan sampah yang berkelanjutan. |
| <ul style="list-style-type: none">Penyediaan air minum belum memenuhi harapan masyarakat, baik dari jumlah dan kualitasnya sehingga masyarakat enggan beralih menggunakan air yang bersumber dari PDAM | <ul style="list-style-type: none">Peremajaan | <ul style="list-style-type: none">Optimalisasi pengelolaan prasarana air minum yang terpadu, efisien dan responsif terhadap kebutuhan masyarakatPerlu untuk meningkatkan peran serta seluruh pemangku | <ul style="list-style-type: none">3. Mengembangkan sistem penyediaan air minum melalui sistem perpipaan maupun non perpipaan sesuai dengan karakteristik kawasan permukiman |
| <ul style="list-style-type: none">Keterbatasan akses pada air minum yang layak | | <ul style="list-style-type: none">kepentingan dalam upaya mencapai sasaran pembangunan air minum | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| ISU STRATEGIS | KONSEP | SEKENARIO | SATRATEGI |
|---|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">Pengelolaan limbah khususnya limbah rumah tangga di Provinsi Papua Barat Daya dengan sistem tangki septic Individual kurang sesuai dikarenakan ketidak tersediaan lahan.Sanitasi yang layak dan berkualitas masih belum dapat diwujudkan karena persoalan teknis, kelembagaan maupun dari sisi perilaku masyarakat | <ul style="list-style-type: none">Peremajaan | <ul style="list-style-type: none">Penyediaan prasarana pengolahan air limbah yang memadai yang sesuai karakteristik wilayah dan masyarakatPerlunya peningkatan cakupan dan kualitas pelayanan air limbahPerlu untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan dan pengelolaan air limbah | <ol style="list-style-type: none">Mempercepat pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana dasar sanitasi terutama pada area beresiko tinggi dengan melibatkan masyarakatMengembangkan sistem pengolahan air limbah sesuai dengan karakteristik kawasan |
| <ul style="list-style-type: none">Kawasan permukiman rawan bencana kebakaran dan belum dilengkapi prasarana pengaman kebakaranKebutuhan akan ruang terbuka hijau sebagai ruang publik yang juga dapat difungsikan sebagai upaya untuk menumbuhkan rasa memiliki terhadap lingkungan permukiman dan meningkatkan kohesi sosial | <ul style="list-style-type: none">Peremajaan | <ul style="list-style-type: none">Penyediaan sarana dan prasarana kebakaran setempatPerlu penyediaan ruang terbuka hijau yang memiliki interkoneksi yang baik bagi masyarakat | <ol style="list-style-type: none">Menyediakan sarana dan prasarana pengaman kebakaran skala permukiman terutama pada kawasan permukiman kumuh dengan kepadatan tinggi dan sulit diaksesMengembangkan ruang terbuka hijau sebagai ruang publik dalam kawasan |
| <ul style="list-style-type: none">Keberadaan permukiman yang berada pada lahan yang bukan peruntukannya atau permukiman ilegalKondisi kawasan kumuh yang kebanyakan berada di Sempadan Sungai membutuhkan pola penanganan dan teknik pembangunan yang berbeda | <ul style="list-style-type: none">PemugaranPemukiman Kembali | <ul style="list-style-type: none">Pemukiman kembali dan pengendalian pembangunan permukimanPeningkatan kualitas permukiman dengan pola penanganan sesuai dengan tipologi kekumuhan (pemugaran, peremajaan, pembangunan kembali) dan karakteristik wilayahnya | <ol style="list-style-type: none">Penataan kawasan kumuh di tepian sungai dan kawasan strategis kota sesuai dengan tipologi kekumuhan dan prioritas penangananMemukimkan kembali masyarakat pada kawasan yang sesuai dengan peruntukan permukiman dan tidak jauh dari permukiman semula |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| ISU STRATEGIS | KONSEP | SEKENARIO | SATRATEGI |
|--|--------|-----------|-----------|
| <p>Tujuan (Aspek Ekonomi) : Meningkatkan keterbukaan informasi dan partisipasi publik dalam pembangunan</p> <p>Kebijakan :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mewujudkan keterbukaan informasi bagi masyarakat melalui pemanfaatan teknologi informasi dalam menyebarluaskan informasi pemerintahan dan pembangunan | | | |
| <ul style="list-style-type: none">• Kecenderungan penanganan yang bersifat kuratif dan kurang terpadu, serta sulit di evaluasi keberhasilannya dalam pengurangan kumuh• Keterbatasan pendanaan dan kedulian masyarakat menjadi hambatan upaya penanganan permukiman kumuh | | | |
| <ul style="list-style-type: none">• Sistem informasi atau basis data terkait pembangunan perumahan mulai dari data eksisting, rencana dan realisasi• Penguatan kelembagaan aparatur pengelola permukiman dan infrastruktur• Pengembangan kerjasama antar pemerintah, swasta dan masyarakat• Peningkatan kapasitas warga kota untuk terlibat dalam perencanaan, pembangunan, monitoring dan evaluasi pembangunan• Peningkatan kapasitas pengelolaan keuangan daerah dengan mengembangkan alternatif sumber-sumber pembiayaan yang murah dan berkelanjutan dalam upaya peningkatan pendapatan pemerintah | | | |
| <p>Tujuan (Aspek Sosial) : Meningkatkan cakupan layanan pendidikan dan kesehatan bagi masyarakat miskin dan anak</p> <p>Kebijakan :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Meningkatnya cakupan pelayanan kesehatan dasar masyarakat miskin di lokasi kawasan kumuh | | | |
| <ul style="list-style-type: none">• Rendahnya kesadaran masyarakat terkait prilaku hidup bersih dan sehat (PHBS) | | | |
| <ul style="list-style-type: none">• Peningkatan kesadaran melalui sosialisasi Hidup Bersih dan Sehat | | | |
| <p>Peningkatan kualitas layanan kesehatan melalui pengembangan SDM, pembangunan infrastruktur dan pengembangan sistem layanan kesehatan untuk meningkatkan pencapaian indeks kesehatan</p> | | | |

Sumber: Hasil Rencana, 2024



Program Penanganan Permukiman Kumuh Provinsi Papua Barat Daya

Perumusan program penanganan merupakan langkah aplikatif, riil dan terukur didalam pelaksanaan strategi penanganan kawasan permukiman kumuh. Program penanganan ini disusun dalam skala kawasan dan skala kawasan prioritas. Nomenklatur program yang digunakan mengacu pada Lampiran A.VII Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) No. 13 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah jo. Permendagri No. 59 Tahun 2007 jo. Permendagri No. 21 Tahun 2011. Perumusan program penanganan kawasan permukiman kumuh di Provinsi Papua Barat Daya tidak terlepas dari proses-proses yang telah dihasilkan sebelumnya yang telah disepakati bersama dengan Pokjanis Provinsi Papua Barat Daya.

Program penanganan permukiman kumuh Provinsi Papua Barat Daya menggambarkan indikasi program, kegiatan, lokasi penanganan, penanggung jawab program dan indikasi sumber pembiayaan dalam mengurangi kawasan kumuh. Program dirumuskan dengan mengacu pada hasil analisis implikasi penerapan strategi.

Analisis implikasi penerapan strategi merupakan analisis untuk menunjukkan langkah-langkah yang harus dilakukan dan hal-hal yang dibutuhkan untuk mengimplementasikan strategi. Matriks program berikut ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi Provinsi Papua Barat Daya dalam melaksanakan tahapan pelaksanaan penanganan kawasan permukiman kumuh.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 6-14. Program dan Kegiatan Penanganan Kawasan Kumuh Provinsi Papua Barat Daya

| NO | STRATEGI | IMPLIKASI | INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN | LOKASI | TAHUN PELAKSANAAN | | | | | PELAKU | SUMBER DANA | |
|--|--|--|---|------------------------|-------------------|---|---|---|---|--------|----------------------|--|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | |
| Kebijakan : <ol style="list-style-type: none">1. Mewujudkan ketersediaan prasarana jalan dan jembatan yang berkualitas dalam menunjang aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat2. Mewujudkan sistem jaringan Drainase Kota dan Pengendalian Banjir3. Meningkatkan Pengelolaan Persampahan, air bersih, pemadam kebakaran, TPU, listrik, dan prasarana pemukiman lainnya4. mewujudkan ruang publik atau ruang terbuka hijau yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat berinteraksi warga kota, serta beraktivitas sosial, olahraga, seni, maupun budaya | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Penataan kawasan kumuh di tepian sungai dan kawasan strategis kota sesuai dengan tipologi kekumuhan dan prioritas penanganan | Melakukan revitalisasi kawasan permukiman dan penyediaan infrastruktur kawasan permukiman kumuh dengan pola pemugaran, peremajaan dan permukiman kembali | 1.04.02 Program Pengembangan Perumahan dan Permukiman | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN | |
| | | | • Penyusunan Rencana Teknis (DED) Penanganan Kawasan | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN | |
| | | | • Penyediaan Infrastruktur Lingkungan Permukiman | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN | |
| | | | • Revitalisasi Kawasan Permukiman Kumuh | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN | |
| 2. | Memukimkan kembali masyarakat pada kawasan yang sesuai dengan peruntukan | • Penyiapan lahan untuk permukiman baru • Proses penyiapan dan pendampingan | 1.04.02 Program Pengembangan Perumahan dan Permukiman • Penyiapan lahan | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | STRATEGI | IMPLIKASI | INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN | LOKASI | TAHUN PELAKSANAAN | | | | | PELAKU | SUMBER DANA |
|----|--|--|--|------------------------|-------------------|---|---|---|---|--------|----------------------------|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| | permukiman dan tidak jauh dari permukiman semula | masyarakat agar mau dipindahkan | <ul style="list-style-type: none">• Penyusunan rencana teknis pengembangan permukiman baru 1.04.01 Program Pemberdayaan Komunitas Perumahan | | | | | | | | |
| 3. | Meningkatkan kualitas jaringan jalan lingkungan yang ada dan membangun jalan baru untuk mengembangkan aksesibilitas kawasan permukiman | NON FISIK <ul style="list-style-type: none">• Membutuhkan pendataan secara digital mengenai kondisi dan status jaringan jalan• Membutuhkan perencanaan pembangunan dan pemeliharaan jaringan jalan | 1.03.01 Program Pembangunan sistem informasi/data base jalan dan jembatan Penyusunan sistem informasi/data base jalan & drainase | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |
| 4. | Meningkatkan kualitas jaringan jalan lingkungan yang ada dan membangun jalan baru untuk mengembangkan aksesibilitas kawasan permukiman | NON FISIK <ul style="list-style-type: none">• Membutuhkan pendataan secara digital mengenai kondisi dan status jaringan jalan• Membutuhkan perencanaan pembangunan dan pemeliharaan jaringan jalan | 1.03.01 Program Pembangunan sistem informasi/data base jalan dan jembatan Penyusunan sistem informasi/data base jalan & drainase | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |
| | | | 1.06.xx.15 Program Pengembangan data/informasi | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | STRATEGI | IMPLIKASI | INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN | LOKASI | TAHUN PELAKSANAAN | | | | | PELAKU | SUMBER DANA |
|----|----------|---|--|------------------------|-------------------|---|---|---|---|--------|----------------------------|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| | | | <ul style="list-style-type: none">• Penyusunan dan pengumpulan data informasi eksisting jalan & drainase• Pengumpulan, updating dan analisis data informasi capaian target kinerja program dan kegiatan | | | | | | | | |
| | | | 1.03.03 Program Pembangunan Jalan dan Jembatan <ul style="list-style-type: none">• Perencanaan pembangunan jalan• Survei kontur jalan dan jembatan | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |
| | | | 1.03.04 Program rehabilitasi/pemeliharaan Jalan dan Jembatan <ul style="list-style-type: none">• Perencanaan rehabilitasi/ pemeliharaan jalan | Lokasi Kawasan Kumuh | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |
| | | FISIK <ul style="list-style-type: none">• Perlu peremajaan jalan lingkungan sesuai SNI | 1.04.02 Program Pengembangan Perumahan dan Permukiman <ul style="list-style-type: none">• Pembangunan jalan lingkungan | Lokasi Kawasan Kumuh | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |
| | | | 1.04.02 Program Pengembangan Perumahan dan Permukiman <ul style="list-style-type: none">• Rehabilitasi/ pemeliharaan jalan lingkungan | Lokasi Kawasan Kumuh | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | STRATEGI | IMPLIKASI | INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN | LOKASI | TAHUN PELAKSANAAN | | | | | PELAKU | SUMBER DANA |
|----|---|--|--|------------------------|-------------------|---|---|---|---|--------|----------------------------|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| 5. | Menyediakan sarana dan prasarana pengaman kebakaran skala permukiman terutama pada kawasan permukiman kumuh dengan kepadatan tinggi dan sulit diakses | <ul style="list-style-type: none">Penyediaan sarana dan prasarana pengaman kebakaranPenyediaan jalur evakuasi pada kawasan permukiman | <p>3.01.01 Peningkatan kesiagaan dan pencegahan bahan kebakaran</p> <ul style="list-style-type: none">Pencegahan dan pengendaian bahan kebakaran <p>3.01.05 Peningkatan sarana dan prasarana kebakaran</p> | Lokasi Kawasan Kumuh | | | | | | PEMDA | APBD Kab, Prov, APBN |
| 6. | Mengembangkan ruang terbuka hijau sebagai ruang publik dalam kawasan | NON FISIK <ul style="list-style-type: none">Peningkatan partisipasi masyarakat dalam penanganan kumuh dengan menciptakan ruang publik agar meningkatkan rasa kepemilikan terhadap hasil pembangunan | <p>1.08.10 Program Pengelolaan ruang terbuka hijau (RTH)</p> <ul style="list-style-type: none">Penyusunan rencana pengembangan RTHPeningkatan peran serta masyarakat dalam pengelolaan RTHPenyusunan program pengembangan RTH dengan melibatkan masyarakat | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |
| | | FISIK <ul style="list-style-type: none">Perlu penyediaan ruang terbuka hijau yang memiliki interkoneksi yang baik bagi masyarakat sebagai ruang bersosialisasi | <p>1.08.10 Program Pengelolaan ruang terbuka hijau (RTH)</p> <ul style="list-style-type: none">Pengembangan taman rekreasiPenataan RTHPemeliharaan RTH | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | STRATEGI | IMPLIKASI | INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN | LOKASI | TAHUN PELAKSANAAN | | | | | PELAKU | SUMBER DANA |
|----|---|--|--|------------------------|-------------------|---|---|---|---|--------|----------------------------|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| 7. | Membangun dan meningkatkan kualitas saluran drainase yang terpadu dengan jaringan jalan | NON FISIK <ul style="list-style-type: none">• Dibutuhkan perencanaan pembangunan jaringan drainase (masterplan drainase)• Membutuhkan pendataan secara digital mengenai kondisi dan status drainase serta jaringan jalan yang belum dilengkapi drainase• Dibutuhkan peningkatan kinerja pengelola drainase melalui restrukturisasi kelembagaan• Membutuhkan perencanaan pembangunan dan pemeliharaan jaringan drainase | NON FISIK 1.03.08 Program Pembangunan saluran drainase/gorong-gorong <ul style="list-style-type: none">• Perencanaan Pembangunan sistem jaringan drainase/gorong-gorong (Master Plan Drainase)• Survei kontur saluran drainase/gorong-gorong | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |
| | | | 1.03.06 Pembangunan sistem informasi/ database dan Monitoring Saluran Drainase <ul style="list-style-type: none">• Penyusunan sistem informasi/data base saluran drainase | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | STRATEGI | IMPLIKASI | INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN | LOKASI | TAHUN PELAKSANAAN | | | | | PELAKU | SUMBER DANA |
|----|----------|---|--|------------------------|-------------------|---|---|---|---|--------|----------------------------|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| | | | 1.06.xx.15 Program Pengembangan data/informasi <ul style="list-style-type: none">• Penyusunan dan pengumpulan data informasi eksisting jalan & drainase• Pengumpulan, updating dan analisis data informasi capaian target kinerja program dan kegiatan | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |
| | | | 1.06.xx.20 Program peningkatan kapasitas kelembagaan perencanaan pembangunan daerah <ul style="list-style-type: none">• Peningkatan kemampuan teknis aparatur perencanaan melalui restrukturisasi | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |
| | | FISIK <ul style="list-style-type: none">• Perlunya pengurukan dan pemeliharaan saluran drainase yang ada• Dibutuhkan pembangunan dan penyediaan saluran drainase pada jaringan jalan yang belum memiliki• Dibutuhkan pembangunan turap/talud/ bronjong | FISIK 1.03.08 Program Pembangunan saluran drainase/gorong- gorong <ul style="list-style-type: none">• Pembangunan saluran drainase/ gorong-gorong• Pemeliharaan saluran drainase/ gorong-gorong | Lokasi Kawasan Kumuh | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | STRATEGI | IMPLIKASI | INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN | LOKASI | TAHUN PELAKSANAAN | | | | | PELAKU | SUMBER DANA | |
|--|--|---|--|------------------------|-------------------|---|---|---|---|-----------------|----------------------|--|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | |
| | | | 1.03.07 Program Pembangunan turap/talud/ brojong <ul style="list-style-type: none">• Perencanaan turap/talud/brojong• Survei kemiringan lereng turap/talud/ bronjong• Pembangunan turap/talud/ bronjong | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN | |
| Kebijakan : 1. Meningkatkan keterbukaan informasi dan partisipasi publik dalam pembangunan | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Mengembangkan sistem penyediaan air minum melalui sistem perpipaan maupun non perpipaan sesuai dengan karakteristik kawasan permukiman | <ul style="list-style-type: none">• Penyediaan sarana air bersih yang berbasis masyarakat (untuk kawasan permukiman yang sulit dilakukan sistem perpipaan PDAM) | 1.02.05 Pengembangan Lingkungan Sehat Perumahan <ul style="list-style-type: none">• Penyediaan sarana air bersih dan sanitasi dasar terutama bagi masyarakat miskin | Lokasi Kawasan Kumuh | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN | |
| | | <ul style="list-style-type: none">• Pemenuhan kebutuhan dasar air masyarakat melalui penyediaan air bersih melalui Pembangunan WTP dan Jaringan | <ul style="list-style-type: none">• Pembangunan sistem pengolahan air minum | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN | |
| 2. | Mempercepat pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana dasar | <ul style="list-style-type: none">• Peningkatan kesadaran untuk hidup bersih dan sehat sesuai standar sanitasi | 1.02.05 Pengembangan Lingkungan Sehat | Lokasi Kawasan Kumuh | | | | | | Dinas Kesehatan | APBD Kab, Prov, APBN | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | STRATEGI | IMPLIKASI | INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN | LOKASI | TAHUN PELAKSANAAN | | | | | PELAKU | SUMBER DANA |
|----|--|--|---|------------------------|-------------------|---|---|---|---|-----------------|-----------------------|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| | sanitasi terutama pada area beresiko tinggi dengan melibatkan | | <ul style="list-style-type: none">Penyuluhan dan pengawasan kualitas lingkungan sehat perumahan | | | | | | | | |
| | | <ul style="list-style-type: none">Penyediaan sarana dasar sanitasi seperti peningkatan MCK, pengolahan limbah berbasis masyarakatPembangunan Septic Tank dan IPAL Komunal pada Area Beresiko TinggiOperasional dan Pemeliharaan IPAL Komunal | <ul style="list-style-type: none">Penyuluhan dan pengawasan kualitas lingkungan sehat perumahanPembangunan Septic Tank dan IPAL Komunal pada Area Beresiko TinggiOperasional dan Pemeliharaan IPAL Komunal | Lokasi Kawasan Kumuh | | | | | | Dinas Tata Kota | APBD Kota, Prov, APBN |
| 3. | Mengembangkan sistem pengolahan air limbah sesuai dengan karakteristik kawasan | <ul style="list-style-type: none">Membutuhkan sistem pengolahan limbah sederhana dan komunal sesuai kondisi kawasan | 1.08.06 Program Peningkatan dan Pemeliharaan Kebersihan <ul style="list-style-type: none">Pembangunan infrastruktur limbah dengan sistem setempat dan komunalPenggantian Septictank lama ke biofil | Lokasi Kawasan Kumuh | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |
| 4. | Mengembangkan pengelolaan sampah yang ramah lingkungan dan berbasis masyarakat | NON FISIK <ul style="list-style-type: none">Dibutuhkan penyadaran masyarakat terkait terkait perilaku dalam membuang dan mengelola sampahMembutuhkan peningkatan peran serta masyarakat melalui pelatihan pendaur ulangan sampahMembutuhkan konsep pengelolaan sampah | NON FISIK 1.08.08 Program Sosialisasi kebijakan pengelolaan persampahan 1.08.09 Program Pengembangan Kinerja Pengelolaan Persampahan di Lingkungan Masyarakat <ul style="list-style-type: none">Peningkatan peran serta masyarakat dalam pengelolaan persampahan | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | STRATEGI | IMPLIKASI | INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN | LOKASI | TAHUN PELAKSANAAN | | | | | PELAKU | SUMBER DANA |
|----|---|--|--|------------------------|-------------------|---|---|---|---|---------|----------------------|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| | | melalui upaya pengurangan sampah dan daur ulang sampah | <ul style="list-style-type: none">Pelatihan pengelolaan sampah melalui pendaur ulangan sampah sekaligus sebagai upaya peningkatan ekonomi | | | | | | | | |
| | | FISIK <ul style="list-style-type: none">Penyediaan sarana dan prasarana pengangkutan dan pengelolaan sampah yang mendukung sistem 3R serta ramah lingkungan | FISIK 1.08.09 Program Pengembangan Kinerja Pengelolaan Persampahan di Lingkungan Masyarakat <ul style="list-style-type: none">Penyediaan prasarana dan sarana pengelolaan persampahanPengembangan teknologi pengolahan persampahanPembangunan Bank SampahPengolahan sampah dengan Pola 3R | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN |
| 5. | Meningkatkan pelayanan persampahan mengedepankan sistem pengelolaan sampah yang berkelanjutan | NON FISIK <ul style="list-style-type: none">Perlunya pemahaman bersama baik aparat pemangku kepentingan dan masyarakat tentang mengurangi sampah dari sumber melalui pola 3R (<i>Reuse, Reduce, Recycle</i>)Membutuhkan peningkatan manajemen untuk pemeliharaan dan | NON FISIK 1.08.06 Program Peningkatan dan Pemeliharaan Kebersihan <ul style="list-style-type: none">Penyusunan kebijakan manajemen pengelolaan sampahPenyusunan kebijakan kerjasama pengelolaan persampahanPeningkatan kemampuan aparat pengelolaan persampahanKerjasama pengelolaan persampahan | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | BAPPEDA | APBD Kab, Prov, APBN |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | STRATEGI | IMPLIKASI | INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN | LOKASI | TAHUN PELAKSANAAN | | | | | PELAKU | SUMBER DANA | |
|---|---|--|--|------------------------|-------------------|---|---|---|---|---------|----------------------------|--|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | |
| | | operasional pengelolaan sampah | | | | | | | | | | |
| | | FISIK <ul style="list-style-type: none">• Membutuhkan peningkatan kualitas dan kuantitas sarana dan prasarana pengangkut dan pengumpul sampah seperti TPS, gerobak sampah dan truk pengangkut | FISIK 1.08.07 Program Peningkatan dan Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Kebersihan <ul style="list-style-type: none">• Peningkatan operasi dan pemeliharaan prasarana dan sarana persampahan• Penyediaan prasarana dan sarana pengelolaan persampahan• Pengolahan sampah dengan pola 3R | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU | APBD Kab, Prov, APBN | |
| Kebijakan : | | | | | | | | | | | | |
| 1. Meningkatnya cakupan pelayanan kesehatan dasar masyarakat miskin di lokasi kawasan kumuh | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Membangun basis data dan sistem informasi penanganan permukiman kumuh | Pengembangan sistem informasi dan basis data yang dapat digunakan untuk monitoring dan evaluasi program penanganan permukiman kumuh yang telah dilakukan | 1.04.02 Program Pengembangan Perumahan dan Permukiman <ul style="list-style-type: none">• Penyiapan Basis Data Permukiman Kumuh (Baseline Data/ Profil Kawasan Permukiman Kumuh)• Pengembangan dan Pemanfaatan Sistem Informasi Pengendalian Program Pengurangan Permukiman Kumuh | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | BAPPEDA | APBD Kab, Prov, APBN | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

| NO | STRATEGI | IMPLIKASI | INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN | LOKASI | TAHUN PELAKSANAAN | | | | | PELAKU | SUMBER DANA |
|----|--|---|---|------------------------|-------------------|---|---|---|---|-----------------|-------------------------------|
| | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| 2. | Membangun kesadaran masyarakat serta memperkuat kapasitas dan perannya dalam penanganan permukiman kumuh | <ul style="list-style-type: none">Dibutuhkan program pendampingan dan peningkatan kapasitas masyarakatSosialisasi program dan perencanaan penanganan kawasan yang berbasis masyarakat | 1.04 Program pengembangan Lingkungan sehat <ul style="list-style-type: none">Sosialisasi Hunian SehatPenataan Lingkungan Permukiman | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | Dinas Kesehatan | APBD Kab, Prov, APBN |
| 3. | Mengembangkan kerjasama dalam program maupun pembiayaan dengan masyarakat maupun pihak swasta untuk peningkatan kualitas lingkungan permukiman | <ul style="list-style-type: none">Penanganan permukiman kumuh berbasis masyarakatPenanganan permukiman kumuh dengan melibatkan pihak swasta terutama dalam penyediaan infrastruktur lingkungan | 1.04.02 Program Pengembangan Perumahan dan Permukiman <ul style="list-style-type: none">Rumah Tidak Layak HuniFasilitasi pembangunan prasarana dan sarana dasar pemukiman berbasisKerjasama penyediaan infrastruktur lingkungan permukiman dengan pihak swasta | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | DPU & Swasta | APBD Kab, Prov, APBN & Swasta |

Sumber: Hasil Rencana, 2024



6.7. RENCANA PENYEDIAAN INVESTASI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM TERMASUK PEMAKAMAN UMUM DALAM RANGKA INTERGRASI SINERGI ANTARA KAWASAN PERMUKIMAN DENGAN SEKTOR TERKAIT

Rencana penyediaan investasi PSU dan pemakaman umum di Provinsi Papua Barat Daya berupa:

1. Prasarana, antara lain:
 - a. Jaringan jalan, meliputi:
 - 1) Jalan Arteri Primer yang terdiri dari:
 - Ruas Jalan Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan) - Kota Sorong (perbaikan)
 - Ruas Jalan Bintuni-Kota Sorong melalui Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan)
 - Ruas Jalan Kota Sorong – Kabupaten Sorong (Klamono, Kambuaya, Kebar, Mubrani, Prafi, Maruni) - Kabupaten Manokwari (perbaikan)
 - 2) Jalan Arteri Sekunder, meliputi:
 - Ruas Jalan Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan) – Kabupaten Manokwari (perbaikan)
 - 3) Jalan Kolektor Primer yang terdiri dari:
 - Ruas jalan Kota Sorong (Sorong) – Kabupaten Sorong (Makbon)
 - Ruas jalan Kabupaten Maybrat Kambuaya (Ayamaru) - Kabupaten Sorong Selatan (Teminabuan)
 - Ruas jalan Kota Sorong (Sorong) – Kabupaten Sorong (Seget)
 - Ruas jalan Kabupaten Manokwari – Kabupaten Tambrauw (Mubrani)
 - Ruas Jalan Beraur-Sorong, Salawati-Sorong, Aimas-Sorong
 - b. Persampahan, meliputi:
 - 1) Rencana pembangunan TPA.
 - 2) Penambahan jumlah TPS dan perluasan jangkauan pelayanan
 - 3) Pengembangan usaha daur ulang sampah, kertas dan plastik (sampah kering)
 - 4) Sistem pengelolaan TPA yang dikembangkan adalah *sanitary landfill*
 - 5) Peningkatan kesadaran (peran serta) masyarakat dalam menjaga kebersihan lingkungan



- 6) Pengefektifan fungsi pemulung dengan membangkitkan kegiatan daur ulang sampah menjadi produk-produk yang berdaya guna
- 7) Penambahan sarana pengangkutan dan petugas persampahan
- 8) Pengomposan sampah-sampah organik dan pembangunan fasilitas tempat pemisahan jenis sampah organik dan anorganik yang dilakukan oleh masyarakat mulai dari rumah-rumah sampai tempat-tempat umum, dimana pemerintah menyediakan sarana tong sampah untuk memilah-milah sampah tersebut
- 9) *Re-design* tempat/lahan pembuangan akhir yang ada untuk mencegah akibat yang ditimbulkan ke depan
- 10) Pemerintah mengeluarkan aturan-aturan yang diperlukan dan yang lebih tegas mengenai pembuangan sampah kepada pihak yang membuang sampah sembarangan, sistem retribusi sampah, dan tarif pengelolaan.

2. Sarana, antara lain:

a. Pendidikan

Kebutuhan sarana pendidikan di Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2045 yaitu sekitar 1.111 unit yang terdiri dari SD 556 unit, SMP 185 unit, SMA 185 unit dan SMK 185 unit. Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah sarana pendidikan di Provinsi Papua Barat Daya dapat dilihat pada berikut.

Tabel 6-15. Kebutuhan Sarana Pendidikan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Dan Penambahan Sarana Pendidikan (Unit) Tahun 2045 | | | | | | | |
|------------------------|----------------|--|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|
| | | SD | | SMP | | SMA | | SMK | |
| | | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan |
| 1 | Raja Ampat | 62 | 0 | 21 | 0 | 21 | 5 | 21 | 15 |
| 2 | Sorong | 109 | 0 | 36 | 0 | 36 | 17 | 36 | 29 |
| 3 | Sorong Selatan | 50 | 0 | 17 | 0 | 17 | 11 | 17 | 12 |
| 4 | Maybrat | 42 | 0 | 14 | 1 | 14 | 10 | 14 | 13 |
| 5 | Tambrauw | 28 | 0 | 9 | 0 | 9 | 4 | 9 | 4 |
| 6 | Kota Sorong | 265 | 182 | 88 | 51 | 88 | 66 | 88 | 74 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 556 | 182 | 185 | 52 | 185 | 113 | 185 | 147 |

Sumber : Hasil Analisis, 2024

b. Kesehatan

Fasilitas kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya berfungsi sebagai pelayanan kesehatan bagi masyarakat setempat dan wilayah sekitarnya. Kebutuhan fasilitas kesehatan Provinsi Papua Barat Daya pada tahun 2045 adalah sebanyak 394 unit yang meliputi rumah sakit 8 unit, puskesmas rawat inap 29 unit dan puskesmas



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

non-rawat inap 357 unit. Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah sarana kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 6-16. Kebutuhan Sarana Kesehatan di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2045

| No | Kabupaten/Kota | Kebutuhan Dan Penambahan Sarana Kesehatan (Unit) Tahun 2045 | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---|------------|----------------------|------------|--------------------------|------------|
| | | Rumah Sakit | | Puskesmas Rawat Inap | | Puskesmas Non-Rawat Inap | |
| | | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan | Kebutuhan | Penambahan |
| 1 | Raja Ampat | 1 | 0 | 3 | 0 | 40 | 19 |
| 2 | Sorong | 1 | 0 | 6 | 4 | 70 | 45 |
| 3 | Sorong Selatan | 1 | 0 | 3 | 0 | 32 | 20 |
| 4 | Maybrat | 1 | 0 | 2 | 0 | 27 | 11 |
| 5 | Tambrauw | 0 | 0 | 1 | 0 | 18 | 0 |
| 6 | Kota Sorong | 4 | 0 | 14 | 14 | 170 | 160 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 8 | 0 | 29 | 18 | 357 | 255 |

Sumber : Hasil Analisis, 2024

c. Peribadatan

Fasilitas peribadatan di Provinsi Papua Barat Daya tahun 2045 Jika diproyeksi dengan jumlah kebutuhan masyarakat maka kebutuhan tempat peribadatan adalah 356 unit. Untuk penambahan fasilitas peribadatan dapat disesuaikan dengan perkembangan pemeluk agama.

d. Pemakaman umum

kebutuhan Taman Pemakaman Umum berdasarkan Pedoman Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Provinsi Papua Barat Daya sampai dengan akhir tahun perencanaan dibutuhkan 30 TPU dimana penempatannya tersebar di seluruh kabupaten/kota di Provinsi Papua Barat Daya terutama Kota Sorong yang penduduknya paling banyak jika dibandingkan dengan kabupaten/kota lain.

3. Utilitas, antara lain:

a. Jaringan air bersih, meliputi prasarana air baku untuk air minum di Provinsi Papua Barat Daya yang terdiri atas :

- 1) Sistem air bersih perpipaan, meliputi program-program:
 - Peningkatan kapasitas produksi sesuai dengan kapasitas terpasang
 - Penambahan jaringan air bersih.
 - Pembangunan instalasi pengolahan air.
 - Pembangunan reservoir.
 - Pemeliharaan dan inventarisasi sumber-sumber air baku dan instalasi pengolahan air bersih.
 - Penataan jaringan pelayanan air bersih.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- Peningkatan pelayanan sistem air bersih.
- 2) Sistem air bersih non perpipaan, meliputi program-program:
- Bimbingan dan penyuluhan intensif mengenai penggunaan air tanah dan upaya perlindungannya.
 - Pengembangan sistem kerjasama dengan swasta dalam penyediaan air bersih.
- b. Jaringan energi listrik, yaitu jaringan transmisi tenaga listrik yang terdiri atas:
- 1) Pembangunan dan Pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) dan/atau Pembangkit Listrik Tenaga Mini Hidro (PLTMH):
 - Kabupaten Raja Ampat: PLTD di Distrik Waigeo Selatan dan Distrik Misool Utara; PLTMH di Distrik Waigeo Barat dan Distrik Batanta Utara.
 - Kabupaten Sorong: PLTD di Distrik Aimas.
 - Kabupaten Sorong Selatan: PLTD di Distrik Teminabuan; PLTMH di Distrik Konda dan Distrik Kais.
 - Kabupaten Maybrat: PLTMH di Distrik Aitinyo dan Distrik Ayamaru.
 - Kabupaten Tambrauw: PLTMH di Distrik Kebar dan Distrik Sausapor.
 - Kota Sorong: PLTD di pusat kota.
 - 2) Pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Mini dan Mikrohidro (PLTMH):
 - Kabupaten Maybrat: PLTMH di Distrik Aitinyo dan Ayamaru.
 - Kabupaten Tambrauw: PLTMH di Distrik Kebar dan Mubrani.
 - Kabupaten Sorong Selatan: PLTMH di Distrik Konda dan Kais.
 - 3) Pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS):
 - Kabupaten Raja Ampat: PLTS di Distrik Misool Selatan dan Waigeo Utara.
 - Kabupaten Tambrauw: PLTS di Distrik Miyah dan Abun.
 - Kabupaten Sorong Selatan: PLTS di Distrik Moswaren dan Salkma.
 - 4) Pengembangan Jaringan Transmisi Listrik 150 KV:
 - Kabupaten Sorong: Jaringan transmisi di Distrik Aimas dan Kota Sorong.
 - Kota Sorong: Terhubung dengan jaringan transmisi dari Sorong dan kabupaten sekitarnya.
 - Kabupaten Sorong Selatan: Jaringan transmisi menghubungkan Distrik Teminabuan dengan Kota Sorong.
- c. Jaringan telekomunikasi, meliputi:
- Menerapkan teknologi telekomunikasi berbasis teknologi modern.
 - Pembangunan teknologi telekomunikasi pada kawasan pusat pertumbuhan.



- Mengarahkan dan memanfaatkan secara bersama pada satu tower BTS untuk provider seluler dengan pengelolaan dan pemanfaatan bersama. Adapun untuk rencana pengembangan prasarana telematika tetap berpedoman pada penataan ruang sehingga dalam pembangunan BTS tidak menimbulkan konflik guna lahan dan pemanfaatan ruang udara. Rencana pengembangan prasarana telematika diarahkan pada peningkatan jangkauan pelayanan dan kemudahan mendapatkannya. Dalam hal ini, penyediaan tower BTS sangat penting untuk mendukung kebutuhan telekomunikasi masyarakat.
- d. Jaringan transportasi, meliputi:
- 1) Terminal Tipe B (melayani angkutan antar kota dalam provinsi, angkutan kota, dan angkutan pedesaan):
 - Kota Sorong: Terminal tipe B direncanakan di pusat Kota Sorong, yang menjadi penghubung utama angkutan antar kota, khususnya ke Kabupaten Sorong, Sorong Selatan, dan sekitarnya.
 - Kabupaten Sorong: Terminal tipe B di Distrik Aimas, yang melayani angkutan antar kota dan pedesaan untuk Kabupaten Sorong.
 - 2) Terminal Tipe C (melayani angkutan antar kota dan angkutan pedesaan):
 - Kabupaten Sorong Selatan: Terminal tipe C di Distrik Teminabuan sebagai pusat transportasi bagi angkutan antar desa dan kota dalam kabupaten.
 - Kabupaten Maybrat: Terminal tipe C di Distrik Kumurkek yang melayani transportasi di daerah pedalaman dan antar desa.
 - Kabupaten Tambrauw: Terminal tipe C di Distrik Sausapor untuk melayani angkutan lokal dan pedesaan di wilayah pesisir dan pegunungan.
 - 3) Terminal Barang:
 - Kota Sorong: Terminal barang utama berada di Kota Sorong, berfungsi sebagai pusat distribusi logistik untuk wilayah sekitarnya, terutama barang-barang yang dikirim melalui pelabuhan laut.
 - Kabupaten Sorong: Terminal barang di Distrik Aimas untuk mengakomodasi distribusi barang di wilayah Kabupaten Sorong dan daerah pedalaman.



4) Rencana Jaringan Kereta Api:

- Kota Sorong: Rencana pengembangan jaringan kereta api di Kota Sorong menjadi bagian dari masterplan transportasi di wilayah ini untuk meningkatkan aksesibilitas dan mobilitas di Papua Barat Daya.
- Kabupaten Sorong: Rencana jalur kereta api akan menghubungkan Kota Sorong dengan Kabupaten Sorong, terutama di Distrik Aimas, sebagai bagian dari pengembangan infrastruktur transportasi.

5) Pengembangan Pelabuhan:

- Kota Sorong: Pelabuhan utama di Kota Sorong (Pelabuhan Sorong) adalah pelabuhan strategis yang melayani penumpang dan barang untuk wilayah Papua Barat Daya. Pelabuhan ini menjadi gerbang utama untuk Raja Ampat dan kawasan lainnya.
- Kabupaten Raja Ampat: Pengembangan pelabuhan di Distrik Waisai, yang merupakan ibukota Kabupaten Raja Ampat, berfungsi sebagai pusat transportasi laut dan mendukung sektor pariwisata.
- Kabupaten Tambrauw: Pengembangan pelabuhan di Distrik Sausapor untuk mendukung akses ke daerah pesisir.

6) Pengembangan Bandar Udara:

- Kota Sorong: Bandar Udara Domine Eduard Osok (DEO) di Kota Sorong adalah bandara utama yang melayani penerbangan dari dan ke seluruh Indonesia serta ke wilayah lain di Papua Barat Daya.
- Kabupaten Raja Ampat: Bandara Marinda di Distrik Waisai, Raja Ampat, melayani wisatawan dan penduduk lokal untuk akses ke kawasan wisata utama Raja Ampat.
- Kabupaten Tambrauw: Rencana pengembangan lapangan terbang di Distrik Sausapor untuk mendukung mobilitas dan aksesibilitas ke wilayah pegunungan dan pesisir Tambrauw.

e. Jaringan drainase yaitu saluran drainase primer yang dilengkapi bangunan pengontrol genangan, bak penampung sedimen, pembuatan konstruksi baru berupa turap/senderan, rehabilitasi saluran alam yang ada, pembuatan parit infiltrasi, operasi dan pemeliharaan.



6.8. RENCANA LOKASI PELAYANAN JASA PEMERINTAHAN, PELAYANAN SOSIAL DAN KEGIATAN EKONOMI

Untuk arahan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi akan mengikuti aturan dari RTRW di Provinsi Papua Barat Daya Tahun 2008-2028. Adapun arahan lokasi tersebut yaitu:

1. Kota Sorong diarahkan sebagai Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp) dengan peran dan fungsi sebagai:
 - Pusat administrasi pemerintahan Provinsi.
 - Pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala Wilayah.
 - Pusat pelayanan sosial ekonomi skala Wilayah.
 - Pusat pelayanan transportasi Regional (Transportasi Udara).
 - Pariwisata.
 - Pusat pengolahan pertanian.
2. Kota Terminabuan (Sorong Selatan), Aimas (Kabupaten Sorong), Kaimana, Bintuni, Waisai (Raja Ampat), Raisei (Teluk Wondama), Kumurkek (Kabupaten Maybrat), dan Fef (Tambrauw) diarahkan sebagai Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp) dengan peran dan fungsi sebagai:
 - Pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala Wilayah.
 - Pusat pelayanan sosial ekonomi skala Wilayah.
 - Pusat pelayanan transportasi Regional (Transportasi Laut).
 - Pariwisata
 - Pusat pengolahan pertanian dan perikanan.
3. Semua Distrik di Kabupaten/Kota Provinsi Papua Barat Daya yang tidak termasuk kedalam PKLp diarahkan sebagai Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) dengan peran dan fungsi sebagai:
 - Pusat administrasi pemerintahan Distrik.
 - Pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran skala Distrik.
 - Pusat pelayanan sosial ekonomi skala Distrik.
 - Pusat pelayanan transportasi skala Distrik.
4. Kabupaten Raja Ampat (Distrik Waigeo Selatan, Distrik Waigeo Barat Kepulauan, Distrik Misool Selatan, Distrik Tiplol Mayalibit), Kabupaten Sorong (Distrik Aimas, Distrik Salawati, Distrik Makbon, Distrik Seget, Distrik Klamono, Distrik Mariat), Kabupaten Sorong Selatan (Distrik Teminabuan, Distrik Moswaren, Distrik Seremuk, Distrik Inanwatan, Distrik Sawiat), Kabupaten Maybrat (Distrik Aitinyo, Distrik Ayamaru,



Distrik Aifat, Distrik Ayamaru Utara), Kabupaten Tambrauw (Distrik Fef, Distrik Sausapor, Distrik Kebar, Distrik Miyah, Distrik Kwoor), dan Kota Sorong (Distrik Sorong Barat, Distrik Sorong Timur, Distrik Malaimsimsa, Distrik Sorong Kepulauan) diarahkan sebagai Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) dengan peran dan fungsi sebagai:

- Pusat perdagangan, jasa dan pemasaran skala Kampung.
- Pusat pelayanan sosial ekonomi skala Kampung.
- Pusat kegiatan pertanian.

6.9. PENETAPAN LOKASI PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN TERMASUK PENYEDIAAN KAWASAN SIAP BANGUNAN DI PROVINSI PAPUA BARAT DAYA SESUAI RTRW

Kawasan Siap Bangun (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. Sebagaimana amanat di dalam Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Pemerintah No 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, diamanatkan bahwa pemerintah daerah dapat menyediakan Kasiba dan Lisiba. Penyediaan yang dimaksud dapat saja melalui land banking dan atau melalui pengadaan lahan untuk kepentingan umum.

Pemerintah kabupaten dapat saja memulai melakukan pengadaan lahan untuk perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis seperti terminal. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk mengamankan kepentingan pengentasan *backlog* di masa depan.

Tabel 6-17. Potensi Pengadaan Kasiba/Lisiba Provinsi Papua Barat Daya

| No | Kasiba/Lisiba | Kabupaten/Kota | Luasan (Ha) |
|-------------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| 1 | Kasiba/Lisiba | Raja Ampat | 538,89 |
| 2 | Kasiba/Lisiba | Sorong | 947,12 |
| 3 | Kasiba/Lisiba | Sorong Selatan | 432,99 |
| 4 | Kasiba/Lisiba | Maybrat | 365,67 |
| 5 | Kasiba/Lisiba | Tambrauw | 241,17 |
| 6 | Kasiba/Lisiba | Kota Sorong | 2.297,82 |
| Prov. Papua Barat Daya | | | 4.823,65 |

Sumber: Hasil Rencana, 2024



6.10. PENETAPAN LOKASI DAN RP3KP YANG AKAN DILAKSANAKAN

Penetapan lokasi dan RP3KP dilakukan atas beberapa kriteria seperti:

- perbaikan rumah RTLH;
- lingkungan hunian baru perkotaan dan/atau perdesaan;
- perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Dari hasil analisis dengan memanfaatkan data empiris, maka didapatkan lokasi RP3KP yang sangat diprioritas.

Tabel 6-18. Lokasi dan RP3KP Prioritas Penanganan s.d 2045

| NO | KRITERIA | KABUPATEN/KOTA (✓) | | | | | |
|------------------|---|--------------------|----------|----------------|----------|----------|-------------|
| | | Raja Ampat | Sorong | Sorong Selatan | Maybrat | Tambrauw | Kota Sorong |
| 1 | lingkungan hunian baru perkotaan dan/atau perdesaan; | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2 | perumahan kumuh dan permukiman kumuh; | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3 | pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang akan direvitalisasi fungsinya; (pemugaran) | | | | | | ✓ |
| 4 | bagian perkotaan atau perdesaan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan lingkungan (PKL), dan pusat kegiatan lokasi (PKL), atau PKN | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 5 | perumahan dan kawasan permukiman strategis di perkotaan dan/atau perdesaan yang mempunyai potensi sektor unggulan. | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Prioritas | | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 5 |

Sumber: Hasil Rencana, 2024



6.11. INDIKATOR PROGRAM PELAKSANAAN RP3KP PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

6.11.1. Program Pemenuhan Kebutuhan Dasar Perumahan Rakyat

Mendapatkan rumah merupakan impian untuk setiap orang. Namun, di Indonesia sendiri masih terjadi backlog dimana jumlah demand tinggi namun supply terkait penyediaan rumah masih rendah. Hingga tahun 2023 jumlah angka *backlog* di Provinsi Papua Barat Daya adalah 24.451 unit. Selain dikarenakan supply terkait penyediaan rumah yang masih minim, masalah lain yang menimbulkan *backlog* perumahan adalah kemampuan membeli masyarakat yang masih minim dan meningkatnya harga tanah dari tahun ke tahun. Salah satu cara pemerintah untuk mengurangi angka *backlog* ini dengan program rumah bersubsidi.

Tabel 6-19. Harga Rumah Bersubsidi di Indonesia

| No | Zona | 2023 | 2024 |
|----|---|--------------------|--------------------|
| 1 | Jawa (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Sumatera (kecuali Kep. Riau, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai) | 162.000.000 | 166.000.000 |
| 2 | Kalimantan (kecuali Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Mahakam Ulu) | 177.000.000 | 182.000.000 |
| 3 | Sulawesi, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai, dan Kepulauan Riau (kecuali Kepulauan Anambas) | 168.000.000 | 173.000.000 |
| 4 | Maluku, Maluku Utara, Bali dan Nusa Tenggara, Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), dan Kepulauan Anambas, Kabupaten Murung Raya, Kabupaten Mahakam Ulu | 181.000.000 | 185.000.000 |
| 5 | Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Pegunungan, Papua Selatan, dan Papua Barat Daya | 234.000.000 | 240.000.000 |

Sumber : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 60 Tahun 2023 tentang Batasan Rumah Umum, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, Serta Pekerja Yang Dibebaskan Dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.

Harga rumah bersubsidi di Papua Barat berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 60 Tahun 2023 adalah Rp. 240.000.000,-, dengan *backlog* perumahan di Provinsi Papua Barat Daya sebesar 24.451 unit. sehingga untuk mengatasi *backlog* dibutuhkan dana yang cukup besar dengan asumsi masyarakat membeli rumah yang disediakan oleh pengembang yang melaksanakan program rumah bersubsidi. Selain itu Kementerian PUPR Dirjen Penyediaan Perumahan melalui satker SNVT Penyediaan Perumahan mengadakan program Rumah Khusus untuk membantu mengatasi masalah *backlog*, walaupun itu hanya dana stimulan.



Tabel 6-20. Kebutuhan Biaya Rumah di Provinsi Papua Barat Daya

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Backlog Kepemilikan | | Kebutuhan Rumah | Biaya (jutaan rupiah) |
|-------------------------------|----------------|--------------------|---------------------|--------------|--------------------|--------------------------|
| | | | Jumlah | (%) | | |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 1.175 | 6,86 | 1.175 | 282.000.000 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 2.358 | 7,73 | 2.358 | 565.920.000 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 945 | 6,84 | 945 | 226.800.000 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 653 | 5,64 | 653 | 156.720.000 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 566 | 7,40 | 566 | 135.840.000 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 18.753 | 25,43 | 18.753 | 4.500.720.000 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 24.451 | 15,83 | 24.451 | 5.868.240.000 |

Sumber: Hasil Rencana, 2024

6.11.2. Program Pembangunan Rumah Tidak Layak Huni

Program pembangunan Rumah Tidak Layak Huni bisa melalui Program Bantuan Stimultan Perumahan Swadaya (BSPS) dari pusat melalui satker penyediaan perumahan yang berada di provinsi atau bisa melalui dana alokasi khusus (DAK) Kabupaten, bisa juga dianggarkan dari APBD Provinsi dan APBD Kabupaten.

Program pembangunan rumah tidak layak huni meliputi :

- Pengingkatan kualitas (PK)
- Pembangunan Baru (PB)

Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya terus mendorong peningkatan kualitas rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan menyalurkan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dengan nilai bantuan di tahun 2024 senilai Rp 23,5 juta per unit rumah untuk perkotaan, dan Rp 40 juta per unit rumah untuk daerah pedesaan, pegunungan atau pesisir.

Program kebutuhan dana untuk mengatasi RTLH di Provinsi Papua Barat Daya terdiri dari RTLH Perkotaan yang meliputi 12.539 rumah dengan kebutuhan dana bantuan sebesar Rp. 294.666.500.000,-. Sedangkan RTLH Perdesaan meliputi 19.491 rumah dengan kebutuhan dana sebesar Rp. 779.640.000.000,-. Berdasarkan kebutuhan dana bantuan untuk mengatasi RTLH perkotaan dan perdesaan, maka Provinsi Papua Barat Daya membutuhkan dana sebesar Rp. 1.074.306.500.000,-.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 6-21. Program Kebutuhan Dana untuk Mengatasi RTLH Perkotaan dan Perdesaan di Provinsi Papua Barat Daya

| No. | Kabupaten/Kota | Jumlah Keluarga | Rumah Layak Huni | Rumah Tidak Layak Huni | Perkotaan | | Perdesaan | | Jumlah (Rp) |
|-------------------------------|----------------|-----------------|------------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|--------------------------|
| | | | | | RTLH | Besar Bantuan (Rp) | RTLH | Besar Bantuan (Rp) | |
| 1 | Raja Ampat | 17.125 | 10.958 | 6.167 | 2.137 | 50.219.500.000 | 4.030 | 161.200.000.000 | 211.419.500.000 |
| 2 | Sorong | 30.508 | 27.482 | 3.026 | 21 | 493.500.000 | 3.005 | 120.200.000.000 | 120.693.500.000 |
| 3 | Sorong Selatan | 13.823 | 4.314 | 9.509 | 3.358 | 78.913.000.000 | 6.151 | 246.040.000.000 | 324.953.000.000 |
| 4 | Maybrat | 11.572 | 7.318 | 4.254 | 316 | 7.426.000.000 | 3.938 | 157.520.000.000 | 164.946.000.000 |
| 5 | Tambrauw | 7.652 | 5.171 | 2.481 | 114 | 2.679.000.000 | 2.367 | 94.680.000.000 | 97.359.000.000 |
| 6 | Kota Sorong | 73.745 | 67.152 | 6.593 | 6.593 | 154.935.500.000 | 0 | 0 | 154.935.500.000 |
| Prov. Papua Barat Daya | | 154.424 | 122.395 | 32.029 | 12.539 | 294.666.500.000 | 19.491 | 779.640.000.000 | 1.074.306.500.000 |

Sumber: Hasil Rencana, 2024



6.11.3. Program Penanganan Kawasan Kumuh

Permukiman kumuh merupakan gambaran dari ketidakmampuan masyarakat untuk memelihara rumah dan lingkungannya serta ketidakmampuan pemerintah dalam mengelola kawasan permukiman dan menyediakan sarana dan prasarana dasar. program penanganan permukiman kumuh, tujuannya agar masyarakat dapat tinggal di permukiman yang layak.

Jumlah kawasan kumuh berdasarkan di Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di masing-masing Kabupaten/Kota Provinsi Papua Barat Daya adalah sebanyak 420,50 Ha yang terdiri 44 lokasi dengan jumlah keluarga sebanyak 12.681 KK.

Beberapa program-program sebagai upaya peningkatan dan pencegahan kawasan kumuh adalah sebagai berikut :

i. **Penyuluhan Kesehatan Lingkungan**

Penyuluhan kesehatan lingkungan bertujuan untuk meningkatkan pengetahuan masyarakat tentang pentingnya upaya menjaga kesehatan lingkungan dengan menerapkan pola hidup sehat sebagai upaya menciptakan masyarakat yang sehat. Kegiatan ini dapat dilakukan bersama oleh dinas lingkungan hidup dan dinas kesehatan.

Kegiatan penyuluhan dapat dilakukan dengan memanfaatkan aktivitas posyandu atau pengajian atau acara-acara sosial kemasyarakatan lainnya. Melalui kegiatan yang dilaksanakan dalam lingkup kecil diharapkan masyarakat dapat memahami arti penting prilaku hidup yang sehat.

ii. **Pembinaan masyarakat sadar Lingkungan**

Kegiatan ini berbentuk kegiatan yang terprogram dan mengarah kepada terwujudnya masyarakat yang sadar lingkungan. Program yang demikian dilakukan dalam jangka panjang secara bertahap. Hasil dari kegiatan ini diharapkan masyarakat memiliki kesadaran yang tinggi tentang arti penting lingkungan hidup yang baik dan masyarakat mampu secara mandiri mewujudkan lingkungan desa yang sehat dan lestari. Pelaksana program ini adalah Dinas Lingkungan Hidup.

iii. **Pembangunan Infrastruktur Publik**

Keterbatasan sarana dan sanitasi lingkungan di Kawasan Kumuh perlu diatasi dengan pengadaan infrastruktur sanitasi lingkungan. Infrastruktur yang dapat dibangun



meliputi MCK Umum, Sumur Air bersih, jalan lingkungan, drainase, dan bak-bak sampah mengingat pemanfaat sarana ini adalah masyarakat, maka sebelum dilakukan pembangunan sebaiknya telah ada program sosialisasi dan penyuluhan tentang arti penting sarana sanitasi lingkungan tersebut. Selain itu sebelum pembangunan dilaksanakan sebaiknya dinas pelaksana bersama masyarakat merumuskan pengelolaan sarana tersebut, sehingga sarana yang dibangun termanfaatkan dan terpelihara dengan baik.

Dengan demikian pelaksana yang sesuai dengan program ini adalah Dinas Pekerjaan Umum.

iv. Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat

Pemberdayaan ekonomi masyarakat dapat dilakukan dengan pengadaan program-program pemberdayaan sesuai dengan potensi karakteristik daerah. Untuk itu program yang dikembangkan setiap lokasi dapat berbeda-beda. Secara riil program ini berbentuk pengembangan potensi yang dimiliki masyarakat. Dengan demikian program ini diarahkan untuk membangun UKM berbasis masyarakat yang kuat sehingga mampu meningkatkan taraf ekonomi. Program ini meliputi pelatihan (teori dan praktek) serta pendampingan. Dalam kegiatan pelatihan perlu ada materi yang dikaitkan dengan upaya pengendalian lingkungan kumuh, sehingga diharapkan peningkatan ekonomi yang diperoleh masyarakat sebagian akan dimanfaatkan untuk perbaikan lingkungan kumuh. Dinas pertanian, perikanan, peternakan, industri dan perdagangan merupakan dinas yang dinilai sesuai untuk melaksanakan program ini.

v. Peningkatan Kualitas Pendidikan Masyarakat

Upaya mengatasi rendahnya tingkat pendidikan yang menjadi faktor pendorong munculnya kawasan kumuh perlu diatasi dengan melakukan peningkatan kualitas pendidikan masyarakat. Upaya ini dapat dilakukan dengan dua bentuk, yaitu penambahan sarana pendidikan formal dan pembangunan pendidikan non formal (PKBM). Penambahan sarana pendidikan formal perlu didahului dengan pemetaan lokasi yang membutuhkan sekolah secara tepat. Hal ini disebabkan beberapa lokasi kumuh memiliki jarak yang cukup jauh dari sekolah. Pengembangan PKBM berupa paket A, Paket B dan paket C dinilai akan mampu membantu pemerintah dalam menuntaskan program wajib belajar 9 tahun di lima kecamatan lokasi studi pelaksanaan kegiatan ini menjadi tanggung jawab Dinas Pendidikan.



vi. Pengelolaan Kawasan Bantaran/ Sempadan (Sungai, Danau , Pantai dll)

Pengolahan kawasan bantaran / sempadan dapat dilakukan berupa penguatan peraturan tentang pemanfaatan daerah bantaran / sempadan sebagai daerah konservasi. Kegiatan ini diarahkan untuk mengatasi permasalahan rumah liar (*squatter*) di daerah Bantaran / Sempadan. Pola pendekatan yang disarankan adalah menggunakan model partisipatif. Terutama di kawasan permukiman yang berada di kawasan sempadan pantai yaitu:

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waigeo Selatan, Waigeo Utara, Waigeo Barat, Salawati Utara, Salawati Tengah, Batanta Selatan, Misool Selatan, Misool Timur, Kepulauan Ayau, dan Kepulauan Sembilan.
- Kabupaten Sorong meliputi Distrik Makbon dan Distrik Salawati
- Kabupaten Tambrauw meliputi Distrik Sausapor, Kwoor, dan Abun
- Kota Sorong meliputi Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Sorong Kepulauan, Klaurung, dan Malaimsimsa.

Kegiatan ini dapat dilaksanakan oleh Dinas Lingkungan Hidup.

vii. Peningkatan Kesehatan Masyarakat

Salah satu permasalahan yang terjadi dilokasi kumuh adalah menurunnya kesehatan masyarakat terutama sebagai akibat penyakit yang ditimbulkan oleh kondisi lingkungan yang buruk. Keterbatasan sarana kesehatan dan tenaga medis di beberapa kawasan kumuh perlu diatasi dengan peningkatan sarana kesehatan dan tenaga medis. Pelaksana program ini adalah Dinas Kesehatan.

6.11.4. Program Kawasan Rawan Bencana

1. Kawasan Rawan Banjir

Kawasan rawan bencana banjir terdapat di Kabupaten Raja Ampat (Distrik Waisai, Waigeo Selatan, dan Salawati Tengah) dan Kota Sorong (Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Malaimsimsa, Klaurung, dan Sorong Kepulauan). Banjir merupakan salah satu masalah yang terjadi di Provinsi Papua Barat Daya. Kriteria kawasan rawan banjir secara umum adalah:

- ❖ Daerah sepanjang pantai dengan ketinggian antara 0 sampai dengan 25 meter di atas permukaan laut;
- ❖ Daerah dengan kemiringan dibawah 5%;
- ❖ Daerah yang dialiri sungai dengan sedimentasi tinggi di atas 20.000 m³/tahun.



Program penanganan :

a. Membuat Saluran Air yang Baik

Dibutuhkan adanya sistem irigasi sampai pembuangan akhir yang jelas. Jangan sampai akhir saluran air yang ada berujung pada sebuah sungai mati atau tidak mengalir, sehingga airnya akan meluber.

Saluran air yang baik bisa saja berupa kali besar yang bebas dari tumpukan sampah berfungsi menerima limpahan genangan air dari areal perumahan yang over load karena hujan, saluran air ini nantinya akan bermuara ke sungai besar di sekitar daerah tersebut.

Saluran air yang baik juga bisa berupa Terowongan Saluran Air di Bawah Tanah, yang menjamin semua air hujan akan disalurkan menuju laut. Sistem yang seperti ini telah lama diterapkan oleh Negara berkembang seperti Jepang.

b. Buanglah Sampah pada Tempatnya

Dibutuhkan kedisiplinan warga untuk membuang sampah di tempat sampah dan berakhir di tempat pembuangan akhir sampah. Pengelolahan sampah di tempat pembuangan akhir sampah juga sangat diperlukan, karena apabila sampah dibuang secara sembarangan dan terkena hujan deras, maka sampah tersebut akan mengikuti aliran air sampai sungai. Ini juga akan menjadi penyebab banjir. Pengelolahan sampah yang tepat bisa membantu mencegah banjir. Tentu saja harus ada pemilihan dan pengelolahan yang tepat. Misalnya, dibedakan antara sampah organik dan sampah anorganik. Sampah organik seperti potongan sayuran, sisa makanan yang dapat dijadikan sebagai pupuk kompos. Sampah anorganik yang dapat didaur ulang seperti sampah plastik, kaleng, dan kertas.

c. Rajin Membersihkan Saluran Air

Perbaikan dan pembersihan saluran air tentu harus ada. Di wilayah tertentu bisa diadakan secara gotong royong. Penjagaan ini harus dilakukan secara terus menerus dengan waktu berkala. Bukan hanya sampah yang terbuang di saluran air, namun juga sampah dari saluran air seperti tumbuhan-tumbuhan air yang telah mati, jika berkumpul juga akan menghambat saluran air. Tanaman-tanaman di sekitar sungai pun perlu ditanam sebanyak mungkin yang fungsinya untuk memperkuat bantaran sungai sehingga mencegah terjadinya longsor di bantaran ke sungai.



d. Menanam Pohon atau Tanaman di Area Sekitar Rumah

Masalah nyata di kota-kota besar adalah sedikitnya jumlah permukaan tanah yang memiliki penyerapan air yang baik, untuk itu diperlukan sesuatu yang dapat menyerap air dengan baik. Salah satunya adalah dengan menanam pohon berbatang besar atau tanaman yang memiliki daya serap air tinggi.

e. Melestarikan Hutan

Kegiatan pembalakan di mana perjalanan di daerah pinggir sungai digemari menyebabkan tanah terhakis dan runtuh ke sungai. Keadaan yang sama juga terjadi bila aktivitas pembalakan yang giat dilakukan di lereng-lereng bukit. Karena itu pemeliharaan hutan merupakan cara yang baik untuk mengatasi masalah banjir, karena hutan dapat dijadikan kawasan tadsiran yang mampu menyerap air hujan dari mengalir terus ke bumi. Dengan melakukan reboisasiHutan dapat berfungsi sebagai bunga karang (*sponge*) dengan menyerap air hujan dan mengalir dengan perlahan-lahan ke anak-anak sungai. Ia juga bertindak sebagai filter dalam menentukan kebersihan dan kejernihan air. Hutan mampu menyerap air hujan pada harga 20%. Kemudian air hujan ini dibebaskan kembali ke atmosfer dalam sejatan kondensasi. Hanya dengan ini saja pengurangan air hujan dapat dilakukan.

f. Membuat Lubang Biopori

Lubang resapan biopori adalah teknologi tepat guna dan ramah lingkungan untuk mengatasi banjir dengan cara meningkatkan daya resapan air, mengubah sampah organik menjadi kompos dan mengurangi emisi gas rumah kaca (CO₂ dan metan), memanfaatkan peran aktivitas fauna tanah dan akar tanaman, dan mengatasi masalah yang ditimbulkan oleh genangan air seperti penyakit demam berdarah.Cara membuatnya cukup mudah, kita cukup membuat lubang di tanah dengan menggunakan bor tanah. Diameternya cukup 10 cm dengan panjang kira-kira sebesar 100 cm. Semakin banyak lubang biopori di halaman rumah, kita semakin aman dari bahaya banjir.

g. Membuat Sumur Serapan

Sumur resapan adalah sarana untuk penampungan air hujan dan meresapkannya ke dalam tanah. Sumur serapan berfungsi untuk membantu penyerapan air hujan ke dalam tanah dan kembali ke siklus air yang semestinya sehingga tidak menggenang di permukaan dan menyebabkan banjir. Penggalian sumur resapan



bisa sampai tanah berpasir atau maksimal dua meter di bawah permukaan air tanah.

h. Proyek Pendalaman Sungai

Kebanyakan kejadian banjir berlaku karena kecetekan sungai. Jika sebelumnya sungai mampu mengalirkan sejumlah air yang banyak dalam sesuatu masa, kini pengaliran telah berkurang. Ini disebabkan proses pemendapan dan pembuangan bahan-bahan buangan. Langkah untuk menangani masalah ini adalah dengan menjalankan proses pendalaman sungai dengan mengorek semua lumpur dan kekotoran yang terdapat di sungai. Bila proses ini dilakukan, sungai bukan saja menjadi dalam tetapi mampu mengalirkan jumlah air hujan dengan banyak.

i. Penggunaan *Paving Stone* untuk Jalan

Pembangunan jalan setapak dengan sistem paving block dapat membuat jalan lebih mudah menyerap air dibandingkan dengan penggunaan aspal, sehingga apabila hujan turun air banjir dapat terserap ke dalam tanah dengan cepat.

2. Kawasan Rawan Gempa

Kawasan rawan bencana gempa bumi tersebar hampir di seluruh distrik di Provinsi Papua Barat Daya yang berada diatas zona hancuran sesar aktif Sorong terutama di Kabupaten Sorong, Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Maybrat, dan Kabupaten Tambrauw.

Adapun kriteria kawasan lindung berdasarkan rawan gempa bumi sebagai berikut:

- Kawasan yang mempunyai sejarah kegempaan yang merusak;
- Kawasan yang dilalui oleh patahan aktif ;
- Kawasan yang mempunyai catatan kegempaan dengan kekuatan lebih besar dari MMI VI perlu mendapat perhatian khusus.
- Kawasan yang mempunyai potensi terjadi pembuburan tanah (*Liquification*).

Program Penanganan :

a. Memastikan perkiraan kekuatan gempa

Untuk menghadapi Gempa Bumi Nankai, perlu dipastikan dengan benar perkiraan kekuatan gempa.

b. Memastikan tempat untuk menyelamatkan diri

Perlu ditentukan letak tempat untuk menyelamatkan diri di sekitar lokasi yang rawan bencana gempa dan memastikan rute serta waktu tempuh yang diperlukan.



c. Mencegah bangunan roboh

Bangunan tempat tinggal maupun gedung harus dipastikan tahan terhadap gempa yang berkekuatan besar, sehingga perlu dilakukan pemeriksaan kesehatan bangunan agar bisa diketahui aman atau tidaknya.

Setelah menjalani pemeriksaan dan ternyata ditemukan masalah berkaitan dengan ketahanan terhadap gempa bumi, perlu dilakukan upaya memperkuat ketahanan atas gempa. Karena itu penting sekali untuk membuat rencana renovasi yang pasti.

d. Pencegahan jatuhnya perabot

Karena getaran yang kuat, perabotan rumah banyak yang roboh, dan rumah atau bangunan yang tidak tahan gempa banyak roboh, sehingga banyak orang meninggal atau terluka. Selain itu, ada juga orang yang terluka karena pecahan kaca atau pecahan peralatan makan. Dengan membuat rumah menjadi tahan gempa dan memasang pasak pada perabot, maka kerugian akibat getaran gempa bisa dikurangi.

e. Memastikan keselamatan

Ada kemungkinan pada saat terjadi gempa banyak keluarga yang terpisah, oleh karena itu perlu dibuat kesepakatan di mana tempat-tempat yang dimungkinkan untuk mengungsi. Sehingga apabila gempa terjadi masyarakat dapat langsung menuju tempat pengungsian untuk memastikan keselamatan keluarganya.

f. Pemenuhan kebutuhan dasar

Diperlukan sistem pemenuhan kebutuhan dasar di saat darurat antara lain pelayanan kesehatan, pendidikan, bantuan logistik, dan bantuan perbaikan rumah.

3. Rawan Gelombang Pasang (Tsunami)

Gelombang pasang melanda daerah pantai sebagai akibat adanya gempa bumi yang terjadi di dasar laut, karena terjadi badai di laut. Bencana ini telah menimbulkan kerugian jiwa maupun harta benda. Distrik yang merupakan kawasan rawan gelombang pasang (tsunami) yaitu:

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waigeo Selatan, Waigeo Utara, Waigeo Barat, Salawati Utara, Salawati Tengah, Batanta Selatan, Misool Selatan, Misool Timur, Kepulauan Ayau, dan Kepulauan Sembilan.
- Kabupaten Sorong meliputi Distrik Makbon dan Distrik Salawati
- Kabupaten Tambrauw meliputi Distrik Sausapor, Kwoor, dan Abun



- Kota Sorong meliputi Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Sorong Kepulauan, Klaurung, dan Malaimsimsa.

Kriteria kawasan rawan Gelombang Pasang (Tsunami) secara umum adalah:

- Daerah sepanjang pantai dengan ketinggian antara 0 sampai dengan 25 meter di atas permukaan laut;
- Daerah dengan kemiringan dibawah 5%;

Program penanganan :

a. Perlindungan garis pantai

Kejadian atau fenomena gelombang pasang tidak akan berpindah ke daratan, semua pasti terjadi di lautan. Hal ini mempermudah perlindungan atau penanggulangan yang terjadi. Dengan melakukan perlindungan garis pantai, mulai dari menetapkan aturan akan pembangunan wilayah pantai, membangun tembok penahan atau pemecah air laut, menggunakan hutan mangrove atau pohon laut lainnya yang besar dan tidak mencemari laut.

b. Sistem peringatan Dini

Sistem peringatan dini ini perlu dibangun untuk bisa menginfokan pada masyarakat bahwa ada masalah di laut dan menimbulkan potensi gelombang pasang. Di Indonesia cara ini sudah digunakan, namun sampai sekarang belum ada alat pendekripsi gempa bumi yang bisa diciptakan. Sehingga adanya gempa masih belum bisa diantisipasi.

6.11.5. Indikasi Program

Nomenklatur program dan kegiatan Layanan RPP Konkuren disesuaikan dengan tipologi OPD dan kebijakan kepala daerah. Atas dasar pertimbangan tersebut, Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya, dapat saja melakukan perubahan pada dokumen RKPD Tahunan dan memasukkan program dan kegiatan berdasarkan nomenklatur yang baru dan berdasarkan prioritas daerah. Beberapa urusan pemerintahan yang dprioritaskan meliputi: program pengembangan perumahan, program lingkungan sehat perumahan, program pemberdayaan komunitas perumahan, program perbaikan rumah akibat bencana, program peningkatan kesiagaan dan pencegahan bahaya kebakaran dan program pengelolaan areal pemakaman. Pemerintah kabupaten belum memprioritas program sertifikasi perencana PKP, program penanganan perumahan dan kawasan permukiman kumuh dan program rumah yang terkena program pemerintah daerah.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 6-22. Nomenklatur Program/Kegiatan dan Layanan RPP Konkuren

| URUSAN/PELAYANAN/PROGRAM/ Kegiatan | | | | | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---|---|
| 01 | 04 | | | | URUSAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN | |
| 01 | 04 | 01 | | | Pelayanan Pemenuhan Kebutuhan Dasar Perumahan Rakyat | |
| 01 | 04 | 01 | xx | 01 | Program Pemenuhan Kebutuhan Dasar Perumahan Rakyat | |
| 01 | 04 | 01 | xx | 01 | 1 | Penyediaan dan rehabilitasi rumah yang layak huni bagi korban bencana provinsi |
| 01 | 04 | 01 | xx | 01 | 2 | Fasilitasi penyediaan rumah yang layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah provinsi |
| 01 | 04 | 02 | xx | 01 | Program Pengembangan Perumahan | |
| 01 | 04 | 02 | xx | 01 | 1 | Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana |
| | | | | | URUSAN/PELAYANAN/PROGRAM/ Kegiatan | |
| 01 | 04 | | | | URUSAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN | |
| 01 | 04 | 02 | xx | 01 | 2 | Penyediaan dan rehabilitasi rumah relokasi program Pemerintah |
| 01 | 04 | 03 | | | Pengendalian Perumahan Dan Kepemilikan Bangunan | |
| 01 | 04 | 03 | xx | 01 | 1 | Program Pengendalian Perumahan Dan Kepemilikan Bangunan |
| 01 | 04 | 03 | xx | 01 | 2 | Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan |
| 01 | 04 | 03 | xx | 01 | 3 | Penerbitan Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG) satuan rumah susun (sarusun) |
| 01 | 04 | 04 | | | Pengendalian Kawasan Permukiman | |
| 01 | 04 | 04 | xx | 01 | Program Pengendalian Kawasan Permukiman | |
| 01 | 04 | 04 | xx | 01 | 1 | Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman |
| 01 | 04 | 05 | | | Pengelolaan Kawasan Permukiman Kumuh | |
| 01 | 04 | 05 | xx | 01 | 1 | Program Penataan Dan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh |
| 01 | 04 | 05 | xx | 01 | 2 | Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh di bawah 10 ha. |
| 01 | 04 | 06 | | | Pengendalian Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kumuh | |
| 01 | 04 | 06 | xx | 01 | 1 | Program Pengendalian Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kumuh |
| 01 | 04 | 06 | xx | 01 | 2 | Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh |
| 01 | 04 | 07 | | | Pengelolaan PSU Permukiman | |
| 01 | 04 | 07 | xx | 01 | 1 | Program Pengembangan Prasarana Dan Sarana Utilitas Umum |
| 01 | 04 | 07 | xx | 01 | 2 | Penyediaan dan pengelolaan PSU perumahan |
| 01 | 04 | 08 | | | Pengendalian Perancangan Dan Perencanaan PSU | |
| 01 | 04 | 08 | xx | 01 | 1 | Program Pengendalian PSU |
| 01 | 04 | 08 | xx | 01 | 2 | Sertifikasi bagi orang dan badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah dan PSU tingkat kemampuan menengah |
| 01 | 04 | 08 | xx | 01 | 3 | Registrasi bagi badan hukum yang melaksanakan perencanaan PSU tingkat kemampuan menengah |

Sumber: Subdit PKP, Ditjen Bina Bangga, 2017

Hingga saat ini, proses restrukturisasi program/kegiatan di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Papua Barat Daya masih berlangsung hal ini dilakukan karena adanya amanat dari UU No. 23/2014 dan Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 2016 tentang Organisasi Perangkat Daerah (OPD). Hal ini mengakibatkan berubahnya organisasi dan pergeseran posisi program/kegiatan yang ada baik di OPD Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang maupun di OPD Baru yakni Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 6-23. Indikasi Program RP3KP Provinsi Papua Barat Daya

dalam jutaan rupiah

| NO | STRATEGI | INDIKASI PROGRAM | LOKASI | TAHUN RENCANA | | | | | | | | SUMBER PEMBIAYAAN | PENANGGUNG JAWAB |
|----|--|--|------------------------|---------------|-------|--------|--------|--------|-----------------|----------------|-----------------------------|---|------------------|
| | | | | JANGKA PENDEK | | | | | JANGKA MENENGAH | JANGKA PANJANG | | | |
| | | | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030-2034 | 2035-2045 | | | |
| 1 | Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman | a. Identifikasi Kebutuhan Perumahan dan Penyediaan Perumahan Melalui Bantuan Pemerintah dan Pembangunan Perumahan Swadaya. | Prov. Papua Barat Daya | | | 500 | | | 700 | 800 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Kemen PUPR, Kemenpera, Dns. PUPR dan Tenaga Kerja, Dns. Perkim LH | |
| | | b. Pengadaan Perumahan Melalui Subsidi KPR-Rumah Sederhana | Prov. Papua Barat Daya | 2.500 | 2.500 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 16.000 | 35.000 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Kemen PUPR, Kemenpera, Dns. PUPR dan Tenaga Kerja, Dns. Perkim LH | |
| | | c. Pendampingan Renovasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) | Prov. Papua Barat Daya | 3.000 | 3.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 170.000 | 350.000 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Kemen PUPR, Kemenpera, Dns. PUPR dan Tenaga Kerja, Dns. Perkim LH | |
| | | d. Fasilitasi Bantuan Teknis dan Pembiayaan Perbaikan Rumah Keluarga Miskin Yang Sangat Tidak Layak Huni | Prov. Papua Barat Daya | 2.000 | 2.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 17.000 | 35.000 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Kemen PUPR, Kemenpera, Dns. PUPR dan Tenaga Kerja, Dns. Perkim LH | |
| | | e. Fasilitasi dan Stimulasi Pembangunan Perumahan Swadaya Yang Berbasis Pemberdayaan Masyarakat | Prov. Papua Barat Daya | 2.500 | 2.500 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 17.000 | 35.000 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Kemen PUPR, Kemenpera, Dns. PUPR dan Tenaga Kerja, Dns. Perkim LH | |
| 2 | Pemenuhan Kebutuhan Dasar | a. Penyediaan dan rehabilitasi rumah yang | | | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 50.000 | 100.000 | | Kemen PUPR, Dns. Perkim LH | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

dalam jutaan rupiah

| NO | STRATEGI | INDIKASI PROGRAM | LOKASI | TAHUN RENCANA | | | | | | | SUMBER PEMBIAYAAN | PENANGGUNG JAWAB |
|----|------------------|---|--|---------------|------|------|------|------|-----------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------|
| | | | | JANGKA PENDEK | | | | | JANGKA MENENGAH | JANGKA PANJANG | | |
| | | | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030-2034 | 2035-2045 | | |
| | Perumahan Rakyat | layak huni bagi korban bencana. - Rawan Bencana Gempa | Kab. Sorong Kab. Sorong Selatan Kab. Maybrat Kab. Tambrauw | | | | | | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | |
| | | - Rawan Bencana Tsunami - Rawan Bencana Tanah Longsor - Rawan Bencana Banjir dan Gelombang Pasang | Kab. Raja Ampat Kab. Sorong Kab. Tambrauw Kota Sorong Kab. Raja Ampat Kab. Sorong Selatan Kab. Maybrat Kab. Raja Ampat Kota Sorong | | | | | | | | | |
| | | b. Fasilitasi penyediaan rumah yang layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah - Rawan Bencana Gempa | Kab. Sorong Kab. Sorong Selatan Kab. Maybrat Kab. Tambrauw | | | | | | 500 | 1.000 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Kemen PUPR, Dns. Perkim LH |
| | | - Rawan Bencana Tsunami | Kab. Raja Ampat Kab. Sorong Kab. Tambrauw Kota Sorong | | | | | | | | | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

dalam jutaan rupiah

| NO | STRATEGI | INDIKASI PROGRAM | LOKASI | TAHUN RENCANA | | | | | | | SUMBER PEMBIAYAAN | PENANGGUNG JAWAB |
|----|------------------------|--|---|---|-------|-------|-------|-------|-----------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------|
| | | | | JANGKA PENDEK | | | | | JANGKA MENENGAH | JANGKA PANJANG | | |
| | | | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030-2034 | 2035-2045 | | |
| 3 | Pengembangan Perumahan | - Rawan Bencana Tanah Longsor | Kab. Raja Ampat Kab. Sorong Selatan Kab. Maybrat Kab. Raja Ampat Kota Sorong | | | | | | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Kemen PUPR, Dns. Perkim LH |
| | | - Rawan Bencana Banjir dan Gelombang Pasang | a. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana - Rawan Bencana Gempa - Rawan Bencana Tsunami - Rawan Bencana Tanah Longsor - Rawan Bencana Banjir dan Gelombang Pasang | Kab. Sorong Kab. Sorong Selatan Kab. Maybrat Kab. Tamrauw Kab. Raja Ampat Kab. Sorong Kab. Tamrauw Kota Sorong Kab. Raja Ampat Kab. Sorong Selatan Kab. Maybrat Kab. Raja Ampat Kota Sorong | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.200 | 12.000 | | | |
| | | b. Penyediaan dan rehabilitasi rumah relokasi program pemerintah | - Rawan Bencana Gempa | Kab. Sorong Kab. Sorong Selatan Kab. Maybrat Kab. Tamrauw | | | | | 500 | 1.000 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Kemen PUPR, Dns. Perkim LH |



**Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan
dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya**

dalam jutaan rupiah

| NO | STRATEGI | INDIKASI PROGRAM | LOKASI | TAHUN RENCANA | | | | | | | SUMBER PEMBIAYAAN | PENANGGUNG JAWAB |
|----|---|---|--|---------------|------|------|------|------|-----------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------|
| | | | | JANGKA PENDEK | | | | | JANGKA MENENGAH | JANGKA PANJANG | | |
| | | | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030-2034 | 2035-2045 | | |
| | | - Rawan Bencana Tsunami | Kab. Raja Ampat Kab. Sorong Kab. Tambrauw Kota Sorong | | | | | | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Kemen PUPR, Dns. Perkim LH |
| | | - Rawan Bencana Tanah Longsor | Kab. Raja Ampat Kab. Sorong Selatan Kab. Maybrat | | | | | | | | | |
| | | - Rawan Bencana Banjir dan Gelombang Pasang | Kab. Raja Ampat Kota Sorong | | | | | | | | | |
| | | c. Perencanaan dan pengembangan Kasiba/Lisiba BS (berdiri sendiri) | Prov. Papua Barat Daya | 1.000 | | | | | | | | |
| | | d. Sosialisasi Kasiba/Lisiba Berdiri Sendiri (BS) | Prov. Papua Barat Daya | | 300 | | | | | | | |
| 4 | Pengendalian Perumahan Dan Kepemilikan Bangunan | a. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan | Prov. Papua Barat Daya | 500 | | | | | 600 | 12.000 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH |
| | | b. Penerbitan Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG) satuan rumah susun (sarusk) | Prov. Papua Barat Daya | | 300 | | | | 400 | 900 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH |
| 5 | Pengendalian Kawasan Permukiman | Penerbitan izin pembangunan dan | Prov. Papua Barat Daya | | 300 | | | | 700 | 12.000 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

dalam jutaan rupiah

| NO | STRATEGI | INDIKASI PROGRAM | LOKASI | TAHUN RENCANA | | | | | | | | SUMBER PEMBIAYAAN | PENANGGUNG JAWAB |
|----|---|--|--|---------------|------|------|------|------|-----------------|----------------|--------------------------------|-------------------|------------------|
| | | | | JANGKA PENDEK | | | | | JANGKA MENENGAH | JANGKA PANJANG | | | |
| | | | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030-2034 | 2035-2045 | | | |
| | | pengembangan kawasan permukiman | | | | | | | | | | | |
| 6 | Penanganan Kawasan permukiman yang tidak sesuai peruntukan (Negatif List) | a. Penerapan Zero Growth dan Controller Zone dalam pengembangan kawasan yang tidak sesuai peruntukan | Kab. Raja Ampat Kab. Sorong Kab. Sorong Selatan Kab. Maybrat Kab. Tambrauw Kota Sorong Kab. Raja Ampat Kab. Sorong Kab. Tambrauw Kota Sorong Kab. Raja Ampat Kab. Sorong Kab. Sorong Selatan Kab. Maybrat Kab. Tambrauw Kota Sorong Kab. Raja Ampat Kota Sorong | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 500 | 500 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH | |
| | | b. Pengawasan Pembangunan | | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 500 | 500 | | Dns. Perkim LH | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

dalam jutaan rupiah

| NO | STRATEGI | INDIKASI PROGRAM | LOKASI | TAHUN RENCANA | | | | | | | | SUMBER PEMBIAYAAN | PENANGGUNG JAWAB |
|----|--|---|--|---------------|-------|-------|-------|-------|-----------------|----------------|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| | | | | JANGKA PENDEK | | | | | JANGKA MENENGAH | JANGKA PANJANG | | | |
| | | | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030-2034 | 2035-2045 | | | |
| | | perumahan kawasan tidak sesuai tata ruang - Kawasan Lindung - Kawasan Konservasi dan Resapan Air - Kawasan Sempadan Pantai - Kawasan Cagar Budaya - Rawan Banjir | Kab. Raja Ampat Kab. Sorong Kab. Sorong Selatan Kab. Maybrat Kab. Tambrauw Kota Sorong Kab. Raja Ampat Kab. Sorong Kab. Tambrauw Kota Sorong Kab. Raja Ampat Kab. Sorong Kab. Sorong Selatan Kab. Maybrat Kab. Tambrauw Kota Sorong Kab. Raja Ampat Kota Sorong | | | | | | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | | |
| 7 | Penataan Dan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh | Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh. | Prov. Papua Barat Daya | 3.000 | 3.000 | 4.000 | 5.000 | 5.000 | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH | |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

dalam jutaan rupiah

| NO | STRATEGI | INDIKASI PROGRAM | LOKASI | TAHUN RENCANA | | | | | | | SUMBER PEMBIAYAAN | PENANGGUNG JAWAB |
|----|---|--|------------------------|---------------|-------|-------|-------|-------|-----------------|----------------|-----------------------------|--|
| | | | | JANGKA PENDEK | | | | | JANGKA MENENGAH | JANGKA PANJANG | | |
| | | | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030-2034 | 2035-2045 | | |
| 8 | Pengendalian Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kumuh | a. Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh | Prov. Papua Barat Daya | 200 | 200 | | | | 500 | 1.000 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH |
| | | b. Penyiapan Basis Data Permukiman Kumuh (Baseline Data/ Profil Kawasan Permukiman Kumuh). | Prov. Papua Barat Daya | 700 | | | | | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH |
| | | c. Pengembangan dan Pemanfaatan Sistem Informasi Pengendalian Program Pengurangan Permukiman Kumuh | Prov. Papua Barat Daya | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 250 | 600 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH |
| | | d. Pembangunan Hidrant Umum di setiap permukiman (pemadam kebakaran) | Prov. Papua Barat Daya | 500 | 500 | | | | | | APBD | Dinas PUPR dan Pertanahan/ Damkar |
| 9 | Penataan Kawasan dan Rumah Tradisional | a. Identifikasi Kawasan Tradisional | Prov. Papua Barat Daya | 500 | | | | | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Kemendikbud, Kemenpariwisata, Dinas PUPR dan Tenaga Kerja, Dinas Pariwisata, Pemuda dan Olah Raga, Dinas Perkim LH |
| | | b. Rehabilitasi dan Revitalisasi Kawasan Tradisional | Prov. Papua Barat Daya | | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 5.000 | 10.000 | | |
| | | c. Rehabilitasi dan Revitalisasi Rumah Tradisional | Prov. Papua Barat Daya | | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 5.000 | 10.000 | | |
| | | d. Pemeliharaan Kawasan dan Rumah Tradisional | Prov. Papua Barat Daya | | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 5.000 | 10.000 | | |
| 10 | Penyelenggaraan SPAM | a. Perencanaan dan penyediaan SPAM IKK | Prov. Papua Barat Daya | | 750 | | | | 1.000 | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dinas PUPR dan Pertanahan/PDAM |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

dalam jutaan rupiah

| NO | STRATEGI | INDIKASI PROGRAM | LOKASI | TAHUN RENCANA | | | | | | | SUMBER PEMBIAYAAN | PENANGGUNG JAWAB |
|----|--|--|------------------------|---------------|-------|------|------|------|-----------------|----------------|-----------------------------|--------------------------------|
| | | | | JANGKA PENDEK | | | | | JANGKA MENENGAH | JANGKA PANJANG | | |
| | | | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030-2034 | 2035-2045 | | |
| 11 | Pengembangan dan Pengelolaan Persampahan | b. Operasi dan pemeliharaan SPAM | Prov. Papua Barat Daya | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dinas PUPR dan Pertanahan/PDAM |
| | | c. Penyediaan prasarana dan sarana air minum bagi masyarakat berpenghasilan rendah | Prov. Papua Barat Daya | 1.000 | 1.000 | | | | 6.000 | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dinas PUPR dan Pertanahan/PDAM |
| | | d. Rehabilitasi/pemeliharaan sarana dan prasarana air minum | Prov. Papua Barat Daya | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 500 | 1.000 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dinas PUPR dan Pertanahan/PDAM |
| 11 | Pengembangan dan Pengelolaan Persampahan | a. Perencanaan dan penyediaan prasarana dan sarana TPA/TPST/SPA/ TPS-3R/TPS | Prov. Papua Barat Daya | 500 | | | | | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH |
| | | b. Peningkatan peran serta masyarakat dalam pengelolaan persampahan | Prov. Papua Barat Daya | 200 | | | | | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH |
| | | c. Pelatihan pengelolaan sampah melalui pendaur ulangan sampah sekaligus sebagai upaya peningkatan ekonomi | Prov. Papua Barat Daya | | | | 150 | | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH |
| | | d. Pengembangan teknologi pengolahan persampahan | Prov. Papua Barat Daya | | | 300 | | | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH |
| | | e. Pembangunan Bank Sampah | Prov. Papua Barat Daya | 500 | 500 | 500 | 600 | 600 | 3.000 | 7.000 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

dalam jutaan rupiah

| NO | STRATEGI | INDIKASI PROGRAM | LOKASI | TAHUN RENCANA | | | | | | | SUMBER PEMBIAYAAN | PENANGGUNG JAWAB |
|----|--|---|------------------------|---------------|------|-------|-------|------|-----------------|----------------|-----------------------------|---------------------------|
| | | | | JANGKA PENDEK | | | | | JANGKA MENENGAH | JANGKA PANJANG | | |
| | | | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030-2034 | 2035-2045 | | |
| | | f. Pengolahan sampah dengan Pola 3R | Prov. Papua Barat Daya | | 500 | 500 | 500 | 500 | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH |
| 12 | Pengembangan dan Pengelolaan Air Limbah | a. Perencanaan dan penyediaan prasarana dan sarana air limbah domestik dalam wilayah Provinsi Papua Barat Daya. | Prov. Papua Barat Daya | 600 | | | | | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH |
| | | b. Operasi dan pemeliharaan prasarana dan sarana air limbah domestik dalam wilayah Provinsi Papua Barat Daya | Prov. Papua Barat Daya | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dns. Perkim LH |
| | | c. Pembangunan Septic Tank dan IPAL Komunal pada Area Beresiko Tinggi | Prov. Papua Barat Daya | | | 1.000 | 1.000 | | | | APBD | Dns. Perkim LH |
| | | d. Operasional dan Pemeliharaan IPAL Komunal | Prov. Papua Barat Daya | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | APBD | Dns. Perkim LH |
| | | e. Pengembangan SDM dan kelembagaan pengelolaan air limbah domestik. | Prov. Papua Barat Daya | | 200 | 200 | | | | | APBD | Dns. Perkim LH LH |
| 13 | Pengembangan dan Pengelolaan Sistem Drainase | a. Perencanaan dan penyediaan prasarana dan sarana drainase yang terhubung langsung | Prov. Papua Barat Daya | | 600 | | | | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dinas PUPT dan Pertanahan |



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

dalam jutaan rupiah

| NO | STRATEGI | INDIKASI PROGRAM | LOKASI | TAHUN RENCANA | | | | | | | SUMBER PEMBIAYAAN | PENANGGUNG JAWAB |
|----|----------------------|---|------------------------|---------------|-------|-------|-------|-------|-----------------|----------------|-----------------------------|--|
| | | | | JANGKA PENDEK | | | | | JANGKA MENENGAH | JANGKA PANJANG | | |
| | | | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030-2034 | 2035-2045 | | |
| 14 | Penyediaan Lahan TPU | dengan sungai di Provinsi Papua Barat Daya | | | | | | | | | | |
| | | b. Operasi dan pemeliharaan prasarana dan sarana drainase yang terhubung langsung dengan wilayah sungai Provinsi Papua Barat Daya | Prov. Papua Barat Daya | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 600 | 13.000 | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dinas PUPR dan Pertanahan |
| | | c. Penyusunan sistem informasi/data base saluran drainase | Prov. Papua Barat Daya | 500 | | | | | | | APBD, APBN, Sumber lain sah | Dinas PUPR dan Pertanahan |
| | | d. Pembangunan saluran drainase/ gorong-gorong | Prov. Papua Barat Daya | | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | | | APBD | Dinas PUPR dan Pertanahan |
| | | e. Pemeliharaan saluran drainase/ gorong-gorong | Prov. Papua Barat Daya | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 600 | 13.000 | APBD | Dinas PUPR dan Pertanahan |
| | | f. Perencanaan sistem informasi prasarana, sarana dan utilitas terpadu | Prov. Papua Barat Daya | | 500 | | | | | | APBD | Dinas PUPR dan Pertanahan |
| | | a. Penyusunan Kajian TPU | Prov. Papua Barat Daya | | 400 | | | | | | APBD | Dinas Sosial, PP & PA |
| 14 | Penyediaan Lahan TPU | b. Pembebasan Lahan / Penyiapan Lahan TPU | Prov. Papua Barat Daya | | | 3.000 | 3.000 | | | | APBD | Dinas Sosial, PP & PA, Dns PUPR & Pertanahan |
| | | c. Pembangunan TPU | Prov. Papua Barat Daya | | | | | | 1.000 | 2.000 | APBD, APBN | Dinas Sosial, PP & PA, Kemensos |

Sumber: Hasil Rencana, 2024



6.12. PENGATURAN PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yaitu:

- a. Peruntukan kawasan permukiman diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Pada kawasan permukiman diperkenankan adanya sarana dan prasarana pendukung fasilitas permukiman sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan yang berlaku;
- c. Dalam kawasan permukiman masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
- d. Kawasan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan;
- e. Dalam kawasan permukiman masih diperkenankan adanya kegiatan industri skala rumah tangga dan fasilitas sosial ekonomi lainnya dengan skala pelayanan lingkungan;
- f. Kawasan permukiman tidak diperkenankan dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi;
- g. Dalam kawasan permukiman tidak diperkenankan dikembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi permukiman dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat;
- h. Pengembangan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-unangan di bidang perumahan dan permukiman;
- i. Kawasan permukiman kepadatan tinggi harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - i. KLB paling banyak 10,5;
 - ii. KDB paling banyak 70%;
 - iii. KDH paling sedikit 10%;
- j. Kawasan permukiman kepadatan sedang harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - i. KLB paling banyak 6,5;
 - ii. KDB paling banyak 65%;
 - iii. KDH paling sedikit 10%;
- k. Kawasan permukiman kepadatan rendah harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - i. KLB paling banyak 3;



- ii. KDB paling banyak 60%;
- iii. KDH paling sedikit 10%;

6.13. PENGATURAN KETERPADUAN PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN PADA KAWASAN FUNGSI LAIN

Pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan fungsi lain yaitu:

1. Permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan perlindungan bawahannya sebelum ditetapkan sebagai kawasan lindung masih diperkenankan namun harus memenuhi syarat:
 - a. Tingkat kerapatan bangunan rendah (KDB maksimum 30%, dan KLB maksimum 0,2).
 - b. Perkerasan permukaan menggunakan bahan yang memiliki daya serap air tinggi.
 - c. Dalam kawasan resapan air wajib dibangun sumur-sumur resapan sesuai ketentuan yang berlaku.
2. Perkembangan kawasan permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan rawan bencana alam harus dibatasi dan diterapkan peraturan bangunan (*building code*) sesuai dengan potensi bahaya/bencana alam, serta dilengkapi jalur evakuasi
3. Dalam kawasan pariwisata dilarang dibangun permukiman dan industri yang tidak terkait dengan kegiatan pariwisata
4. Lokasi kawasan industri dan pergudangan tidak diperkenankan berbatasan langsung dengan kawasan permukiman

6.14. DAFTAR DAERAH TERLARANG (*NEGATIVE LIST*) UNTUK PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN BARU

Dalam pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman di Provinsi Papua Barat Daya, pengambil kebijakan dan pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman perlu pengetahui wilayah *negative list* masing-masing kabupaten/kota yang ada di Provinsi Papua Barat Daya. Total kawasan *negative list* di Provinsi Papua Barat Daya adalah 3.596.757,66 Ha.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Tabel 6-24. Kawasan Negative List Provinsi Papua Barat Daya

| No | Kawasan Negatif List | Luas (Ha) |
|---------------|--|---------------------|
| 1 | Hutan Lindung | 740.160,53 |
| 2 | Kawasan Suaka Alam | 820.655,21 |
| 3 | Kawasan Hutan Produksi Terbatas | 223.597,50 |
| 4 | Kawasan Hutan Produksi Tetap | 697.457,09 |
| 5 | Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi | 1.090.427,39 |
| 6 | Area Penggunaan Lain | 66.171,87 |
| Jumlah | | 3.596.757,66 |

Sumber : Hasil Rencana

A. Kawasan Rawan Bencana

Kawasan rawan bencana alam terdiri atas:

1. Rawan Bencana Gempa

Kawasan rawan bencana gempa bumi yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Kabupaten Sorong meliputi seluruh wilayah 16 distrik yaitu Klaso, Saengkeduk, Makbon, Klayili, Beraur, Bagun, Botain, Klamono, Klasafet, Malabotom, Klabot, Buk, Klawak, Konhir, Hobard dan Salawati.
- Kabupaten Sorong Selatan meliputi Distrik Sawiat, Seremuk, Moswaren, Wayer, Teminabuan, Kais, Inanwatan dan Kokoda.
- Kabupaten Maybrat meliputi seluruh wilayah 24 distrik yaitu Aitinyo Barat, Ayamaru Selatan Jaya, Aitinyo, Aitinyo Tengah, Aifat Selatan, Aifat Timur Selatan, Aifat, Aitinyo Utara, Aitinyo Raya, Ayamaru Timur, Ayamaru Timur Selatan, Ayamaru, Ayamaru Selatan, Ayamaru Jaya, Ayamaru Tengah, Ayamaru Barat, Ayamaru Utara, Ayamaru Utara Timur, Mare, Mare Selatan, Aifat Utara, Aifat Timur, Aifat Timur Tengah dan Aifat Timur Jauh.
- Kabupaten Tambräu meliputi Distrik Sausapor, Kwoor, Abun, Miyah, Abun Barat, Syujak, Feef, dan Yembun

2. Rawan Bencana Tsunami

Kawasan rawan bencana tsunami yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:



- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waigeo Selatan, Waigeo Utara, Waigeo Barat, Salawati Utara, Salawati Tengah, Batanta Selatan, Misool Selatan, Misool Timur, Kepulauan Ayau, dan Kepulauan Sembilan.
- Kabupaten Sorong meliputi Distrik Makbon dan Distrik Salawati
- Kabupaten Tambrauw meliputi Distrik Sausapor, Kwoor, dan Abun
- Kota Sorong meliputi Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Sorong Kepulauan, Klaurung, dan Malaimsimsa.

3. Rawan Bencana Tanah Longsor

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waigeo Utara, Batanta Selatan, Salawati Utara, dan Misool Selatan
- Kabupaten Sorong Selatan meliputi Distrik Sawiat
- Kabupaten Maybrat meliputi Distrik Aitinyo, Aifat, Aitinyo Barat, Aifat Selatan, dan Aitinyo Utara

4. Rawan Bencana Banjir dan Gelombang Pasang

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waisai, Waigeo Selatan, dan Salawati Tengah
- Kota Sorong meliputi Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Malaimsimsa, Klaurung, dan Sorong Kepulauan

B. Daya Dukung Wilayah Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman

Pembangunan wilayah dilaksanakan untuk mengendalikan fungsi ruang berdasarkan karakteristik lingkungan dan daya dukungnya. Daya dukung wilayah (*carrying capacity*) adalah daya tampung maksimum lingkungan untuk diberdayakan oleh manusia. Dengan kata lain populasi yang dapat didukung secara tak terbatas oleh suatu ekosistem tanpa merusak ekosistem.

Informasi yang diperoleh dari hasil analisis daya dukung secara umum akan menyangkut masalah kemampuan (daya dukung) yang dimiliki oleh suatu daerah dalam mendukung proses pembangunan dan pengembangan daerah tersebut, dengan melihat perbandingan antara jumlah lahan yang dimiliki dan jumlah penduduk yang ada.

Berdasarkan daya dukung wilayah Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Papua Barat Daya, maka arah pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman Provinsi Papua Barat Daya adalah seluruh Distrik yang ada di Kabupaten Tambrauw yang masih mempunyai daya dukung wilayah.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Arahan pengaturan daerah *negative list* dengan pembangunan dan pengembangan perumahan berupa :

1. Penentuan tipologi kawasan negative list, sehingga diketahui kawasan yang bisa dimanfaatkan dan tidak bisa dimanfaatkan untuk aktifitas penduduk;
2. Pengaturan pemanfaatan ruang disekitar kawasan negative list. Ini untuk meminimalisir dan membatasi pemanfaatan ruang bagi aktifitas penduduk;
3. Pembuatan gardu atau pos polisi hutan;
4. Pembuatan dan penempatan tanda-tanda peringatan, bahaya, larangan memasuki daerah *negative list* tersebut;
5. Peningkatan pengawasan dan pemantauan kawasan *negative list*;

Melakukan sosialisasi dan penyuluhan secara berkala kepada penduduk yang bermukim di sekitar negative list, untuk meningkatkan peran aktif masyarakat dalam menjaga daerah *negative list*.

**Tabel 6-25. Daya Dukung Wilayah Pengembangan Perumahan
dan Kawasan Pemukiman Provinsi Papua Barat Daya**

| No. | Kabupaten/Kota | Penduduk 2045 | Kebutuhan | | Alokasi RTRW | DDPM | Keterangan |
|-------------------------------|----------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|-------------|--|
| | | | Rumah | Luasan | | | |
| 1 | Raja Ampat | 99.487 | 24.872 | 538,89 | 1.345,44 | 2,50 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 2 | Sorong | 174.853 | 43.713 | 947,12 | 4.487,55 | 4,74 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 3 | Sorong Selatan | 79.935 | 19.984 | 432,99 | 2.051,18 | 4,74 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 4 | Maybrat | 67.510 | 16.877 | 365,67 | 1.178,85 | 3,22 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 5 | Tambrauw | 44.523 | 11.131 | 241,17 | 576,58 | 2,39 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| 6 | Kota Sorong | 424.214 | 106.053 | 2.297,82 | 3.866,67 | 1,68 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |
| Prov. Papua Barat Daya | | 890.520 | 222.630 | 4.823,65 | 13.506,27 | 2,80 | Mampu menampung penduduk untuk bermukim |

Sumber: Hasil Analisis, 2024



6.15. PENGATURAN MITIGASI BENCANA

Perencanaan perumahan dan kawasan permukiman harus mempertimbangkan peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan, mitigasi bencana, dan penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana Pasal 64 ayat (6) huruf b, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Arahan mitigasi bencana perlu dilakukan upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan masyarakat menghadapi ancaman bencana alam.

Berdasarkan Permenpera Nomor 10 Tahun 2014 tentang Pedoman Mitigasi Bencana Alam Bidang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman terdiri dari:

- a. Jenis bahaya alam yang berupa gempa bumi, gunung meletus, tanah longsor dan banjir
- b. Jenis kerentanan yang berupa kerentanan fisik dan lingkungan (kekuatan struktur lahan/lokasi, struktur fisik bangunan, kepadatan bangunan, bahan bangunan dan ketersediaan PSU), kerentanan sosial-kependudukan (jumlah penduduk, kepadatan penduduk, struktur penduduk rentan, budaya serta kearifan masyarakat lokal), kerentanan kelembagaan (pembentukan struktur kelembagaan yang melibatkan setiap orang dalam mitigasi bencana bidang perumahan dan kawasan permukiman) dan kerentanan sistem (penanganan bencana secara terpadu dan terkoordinasi dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman)
- c. Jenis ketahanan berupa:
 - Kesesuaian perumahan dan kawasan permukiman terhadap rencana tata ruang wilayah;
 - Kelengkapan dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas untuk mengurangi dampak bencana alam;
 - Kelengkapan dan kesiapan institusi penanggulangan bencana alam;
 - Ketersediaan dan kelengkapan prasarana dan sarana evakuasi;
 - Kualitas lingkungan fisik alami yang mampu mengurangi dampak bencana alam.

Mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam perencanaan dengan memperhatikan:

- a. Jenis bahaya alam yang berada pada lokasi atau di sekitar perumahan dan kawasan permukiman;



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- b. Lokasi perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
- c. Sesuai standar kualitas lingkungan, daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
- d. Rencana dan rancangan perumahan dan kawasan permukiman tanggap terhadap bencana alam terutama yang berlokasi yang rawan bencana;
- e. Melibatkan peran serta masyarakat;
- f. Meningkatkan pengetahuan, pemahaman, keterampilan, dan kemandirian masyarakat dalam mengelola risiko bencana alam.

Mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus memperhatikan:

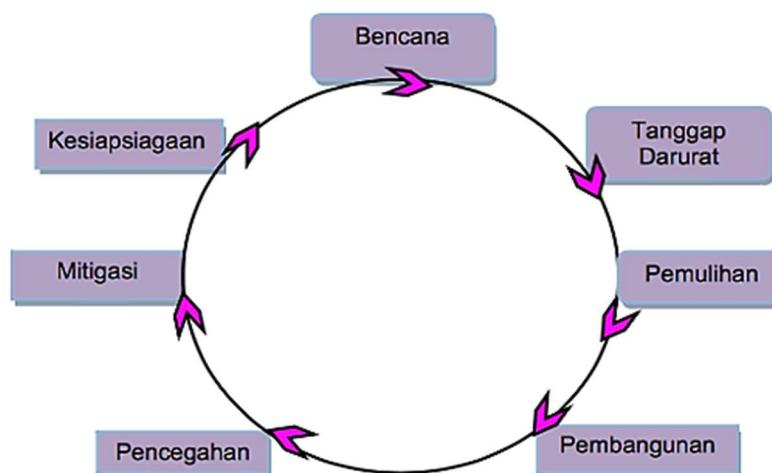
- a. Pemilihan lokasi, dilakukan melalui:
 1. Sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten dan/atau rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 2. Bukan kawasan lindung; dan
 3. Tidak pada zona dengan tingkat kerawanan bencana tinggi.
- b. Pembatasan intensitas penggunaan lahan melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB) Koefisien Daerah Hijau (KDH), ketinggian bangunan, dan kepadatan bangunan.
- c. Peta mikrozonasi bencana alam pada lokasi perumahan dan kawasan permukiman;
- d. Struktur konstruksi bangunan, bahan bangunan sesuai dengan kearifan lokal;
- e. Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai cakupan layanan yang mendukung tindakan mitigasi dan tanggap darurat terhadap bencana alam; dan
- f. Pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai perizinan.

Mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui tahapan:

- a. identifikasi potensi bencana alam yang mengancam perumahan dan kawasan permukiman sekurang-kurangnya meliputi:
 1. jenis bencana alam;
 2. sejarah dan potensi kejadian bencana alam;
 3. kerugian yang diakibatkan oleh bencana alam.
- b. identifikasi tingkat kerentanan bencana alam sekurang-kurangnya melakukan penilaian terhadap:
 1. rumah penduduk;
 2. prasarana, sarana, dan utilitas umum yang mendukung evakuasi;



3. kapasitas struktural bangunan mencakup rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- c. identifikasi kapasitas perumahan dan kawasan permukiman dalam menghadapi dan menanggulangi bencana alam;
- d. penyusunan prioritas mitigasi bencana yang dilakukan berdasarkan analisis biaya dan efektifitas mitigasi;
- e. penyusunan rencana tindak sekurang-kurangnya meliputi:
 1. kajian risiko bencana
 2. tujuan mitigasi bencana
 3. mitigasi yang akan dilakukan
 4. perencanaan teknis
 5. skema pembiayaan
 6. jadwal pelaksanaan
 7. pelaksana/penanggung jawab pelaksanaan mitigasi;
 8. pemantauan dan evaluasi.
- f. Mekanisme pengawasan dan pengendalian.



Sumber: Carter, Nick (1991). *Disaster Management : A Disaster Manager's Handbook*. Manila : Asian Development Bank

Gambar 6.6. Siklus Pengelolaan Bencana

Daerah Rawan Bencana di Provinsi Papua Barat Daya

Berdasarkan RTRW Provinsi Papua Barat Daya kawasan dengan resiko bencana di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:



1. Rawan Bencana Gempa

Kawasan rawan bencana gempa bumi yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Kabupaten Sorong meliputi seluruh wilayah 16 distrik yaitu Klaso, Saengkeduk, Makbon, Klayili, Beraur, Bagun, Botain, Klamono, Klasafet, Malabotom, Klabot, Buk, Klawak, Konhir, Hobard dan Salawati.
- Kabupaten Sorong Selatan meliputi Distrik Sawiat, Seremuk, Moswaren, Wayer, Teminabuan, Kais, Inanwatan dan Kokoda.
- Kabupaten Maybrat meliputi seluruh wilayah 24 distrik yaitu Aitinyo Barat, Ayamaru Selatan Jaya, Aitinyo, Aitinyo Tengah, Aifat Selatan, Aifat Timur Selatan, Aifat, Aitinyo Utara, Aitinyo Raya, Ayamaru Timur, Ayamaru Timur Selatan, Ayamaru, Ayamaru Selatan, Ayamaru Jaya, Ayamaru Tengah, Ayamaru Barat, Ayamaru Utara, Ayamaru Utara Timur, Mare, Mare Selatan, Aifat Utara, Aifat Timur, Aifat Timur Tengah dan Aifat Timur Jauh.
- Kabupaten Tambräu meliputi Distrik Sausapor, Kwoor, Abun, Miyah, Abun Barat, Syujak, Feef, dan Yembun

2. Rawan Bencana Tsunami

Kawasan rawan bencana tsunami yang terdapat di Provinsi Papua Barat Daya meliputi:

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waigeo Selatan, Waigeo Utara, Waigeo Barat, Salawati Utara, Salawati Tengah, Batanta Selatan, Misool Selatan, Misool Timur, Kepulauan Ayau, dan Kepulauan Sembilan.
- Kabupaten Sorong meliputi Distrik Makbon dan Distrik Salawati
- Kabupaten Tambräu meliputi Distrik Sausapor, Kwoor, dan Abun
- Kota Sorong meliputi Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Sorong Kepulauan, Klaurung, dan Malaimsimsa.

3. Rawan Bencana Tanah Longsor

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waigeo Utara, Batanta Selatan, Salawati Utara, dan Misool Selatan
- Kabupaten Sorong Selatan meliputi Distrik Sawiat
- Kabupaten Maybrat meliputi Distrik Aitinyo, Aifat, Aitinyo Barat, Aifat Selatan, dan Aitinyo Utara



4. Rawan Bencana Banjir dan Gelombang Pasang

- Kabupaten Raja Ampat meliputi Distrik Waisai, Waigeo Selatan, dan Salawati Tengah
- Kota Sorong meliputi Distrik Sorong Barat, Sorong Timur, Malaimsimsa, Klaurung, dan Sorong Kepulauan

Arahan Penanganan Rawan Bencana di Perumahan dan Kawasan Permukiman, meliputi:

1. Potensi Gempa Bumi

Mitigasi bencana gempa bumi terhadap perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk mengurangi kerusakan yang terjadi pada struktur rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum. Mitigasi bencana gempa bumi dilaksanakan sekurang-kurangnya melalui :

- a. perencanaan penempatan perumahan dan kawasan permukiman untuk mengurangi tingkat kepadatan hunian di daerah rawan bencana;
- b. pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan perkuatan struktur dan konstruksi bangunan tahan getaran/gempa;
- c. pemanfaatan penerapan zonasi daerah rawan bencana dan pengaturan penggunaan lahan; dan
- d. pemeliharaan perumahan dan kawasan permukiman dengan mengikutsertakan peran serta masyarakat dalam pelatihan program penyelamatan dan kewaspadaan terhadap gempa bumi.

Mitigasi bencana gempa bumi bidang perumahan dan kawasan permukiman dilakukan melalui identifikasi dan memetakan lokasi perumahan dan kawasan permukiman yang rawan gempa bumi sesuai zonasi kerawanan gempa bumi. Pemerintah dan pemerintah daerah melakukan pembinaan kepada masyarakat yang berlokasi rawan gempa bumi melalui:

- a. sosialisasi mengenai lokasi rawan gempa bumi, cara penyelamatan; dan meningkatkan kewaspadaan dan kesiapsiagaan dalam menghadapi gempa bumi;
- b. memberikan bimbingan teknis, pendidikan dan pelatihan, serta pendampingan; dan
- c. meningkatkan kerjasama dengan masyarakat untuk mengetahui tanda-tanda gempa bumi.



2. Potensi Gelombang Pasang (Tsunami)

Mitigasi bencana tsunami bidang perumahan dan kawasan permukiman dilakukan terhadap rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum. Mitigasi bencana tsunami dilakukan melalui :

- a. pembangunan tembok penahan tsunami pada garis pantai perumahan dan kawasan permukiman yang berisiko;
- b. penanaman mangrove serta tanaman lainnya sepanjang garis pantai perumahan dan kawasan permukiman meredam gaya air tsunami;
- c. pembangunan tempat evakuasi yang cukup tinggi dan mudah diakses, serta aman di sekitar daerah pemukiman; dan
- d. pembangunan sistem peringatan dini tsunami.

Pemerintah daerah melakukan identifikasi dan pemetaan zonasi risiko tsunami untuk menentukan lokasi perumahan dan kawasan permukiman yang terletak di dekat garis pantai. Zonasi risiko tsunami meliputi zonasi risiko tinggi, zonasi risiko sedang dan zonasi risiko rendah. Pemerintah dan pemerintah daerah melakukan pembinaan kepada masyarakat yang berlokasi rawan tsunami melalui:

- a. sosialisasi mengenai karakteristik, tanda-tanda tsunami, cara penyelamatan;
- b. meningkatkan kewaspadaan dan kesiapaan dalam menghadapi tsunami;
- c. memberikan bimbingan teknis, pendidikan dan pelatihan, serta pendampingan;
- d. meningkatkan kerjasama dengan masyarakat untuk implementasi sistem peringatan dini bencana tsunami.

3. Potensi Longsor

Mitigasi merupakan langkah awal untuk meminimalkan risiko dan dampak bencana longsor terhadap perumahan dan kawasan permukiman. Beberapa langkah mitigasi yang dapat diambil antara lain:

- a. **Pemetaan Risiko Longsor:** Melakukan identifikasi dan pemetaan daerah yang berpotensi terkena longsor dengan mempertimbangkan faktor kemiringan lahan, kondisi tanah, curah hujan, serta sejarah longsor di wilayah tersebut.
- b. **Perencanaan Tata Ruang:** Mengintegrasikan informasi zona rawan longsor dalam rencana tata ruang wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Menghindari pembangunan di area dengan potensi longsor tinggi dan mengutamakan pembangunan di zona aman.



- c. **Pembangunan Berbasis Mitigasi:** Mengadopsi teknik konstruksi tahan longsor untuk perumahan yang berada di daerah berisiko. Misalnya, menggunakan fondasi yang lebih kuat, dinding penahan tanah, dan sistem drainase yang baik untuk mengurangi risiko tanah jenuh air.
- d. **Pengelolaan Lahan dan Vegetasi:** Menanam vegetasi yang kuat dan memiliki akar dalam untuk membantu menahan tanah. Mempertahankan kawasan hutan dan tidak melakukan pembalakan liar di sekitar kawasan permukiman rawan longsor.
- e. **Sistem Drainase yang Baik:** Merancang dan memelihara sistem drainase agar air tidak mengalir langsung melalui permukaan tanah yang berisiko longsor. Pengendalian aliran air hujan dapat mencegah kejemuhan tanah.

Infrastruktur umum harus dipersiapkan untuk menghadapi risiko longsor agar tidak hanya melindungi aset publik tetapi juga keselamatan masyarakat. Beberapa tindakan meliputi:

- a. **Penguatan Struktur Jalan dan Jembatan:** Di daerah yang rawan longsor, perkuat struktur jalan raya, jembatan, dan utilitas umum lainnya seperti pipa air dan jaringan listrik. Penggunaan material tahan longsor atau desain khusus dapat mengurangi risiko kerusakan.
- b. **Pembangunan Infrastruktur Drainase Terintegrasi:** Memastikan bahwa setiap prasarana, sarana, dan utilitas umum memiliki sistem drainase yang baik untuk mencegah kejemuhan air pada tanah. Drainase harus mampu menampung volume air yang cukup selama musim hujan untuk mencegah terjadinya longsor.
- c. **Pembangunan dan Pemeliharaan Dinding Penahan:** Membuat dinding penahan tanah di area dengan kemiringan tinggi atau rawan longsor. Dinding penahan ini bisa menggunakan material alami seperti batu atau teknologi modern.
- d. **Rambu dan Sistem Peringatan Dini:** Memasang rambu peringatan di area rawan longsor serta menempatkan sistem peringatan dini yang terhubung dengan cuaca ekstrem atau tanda-tanda tanah bergerak.

Masyarakat yang tinggal di daerah rawan longsor harus mendapatkan edukasi dan pelatihan mengenai penanganan bencana. Langkah-langkah pembinaan meliputi:

- a. **Sosialisasi Bahaya Longsor:** Pemerintah dan organisasi terkait harus memberikan edukasi kepada masyarakat tentang bahaya longsor, tanda-tanda awal, dan langkah evakuasi yang aman. Media edukasi bisa berupa sosialisasi langsung, pamflet, atau media digital.



- b. **Pelatihan Tanggap Bencana:** Masyarakat perlu dilatih untuk merespons cepat saat bencana longsor terjadi, misalnya melalui simulasi evakuasi, pertolongan pertama, dan penggunaan jalur evakuasi.
- c. **Pembentukan Kelompok Sadar Bencana:** Di setiap permukiman, perlu dibentuk kelompok sadar bencana yang bertanggung jawab untuk memantau situasi, berkoordinasi dengan pemerintah, dan membantu evakuasi saat terjadi bencana.
- d. **Penguatan Peran Masyarakat dalam Pemeliharaan Lingkungan:** Melibatkan masyarakat dalam kegiatan reboisasi, pembersihan saluran drainase, dan menjaga kelestarian lingkungan di sekitar permukiman agar risiko longsor dapat diminimalisir.
- e. **Sistem Informasi Bencana:** Masyarakat harus memiliki akses ke informasi terkait cuaca, prediksi longsor, dan jalur evakuasi melalui media yang mudah dijangkau, seperti aplikasi smartphone atau pusat informasi lokal.

4. Potensi Tergenang (Banjir)

Pelaksanaan mitigasi bencana banjir bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam rangka mencegah dan mengurangi dampak terjadinya bencana banjir melalui identifikasi dan pemetaan zonasi kerawanan banjir. Identifikasi dilakukan terhadap penentuan alternatif pengurangan risiko kerusakan bencana banjir. Pemetaan zonasi kerawanan banjir dilakukan terhadap kemiringan lokasi perumahan dan kawasan permukiman sehingga dapat mengurangi dampak bencana banjir.

Prinsip mitigasi bencana banjir untuk perumahan dan kawasan permukiman adalah :

- a. Menghindari kawasan rawan banjir;
- b. Menghindari limpahan air;
- c. Mengalihkan aliran banjir; dan
- d. Pengendalian aliran air.

Pelaksanaan mitigasi bencana banjir bidang perumahan dan kawasan permukiman, meliputi :

- a. Sesuai tata ruang wilayah serta tata bangunan dan lingkungan;
- b. Penentuan lokasi melalui identifikasi dan pemanfaatan peta mikrozonasi kerawanan bencana banjir;
- c. Pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman secara swadaya melalui pemeliharaan dan perawatan secara berkala.



Pelaksanaan mitigasi bencana banjir bidang perumahan dan kawasan permukiman terhadap pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum, memperhatikan:

- a. Lokasi evakuasi dan penampungan sementara jika terjadi bencana banjir;
- b. Jaringan jalan yang dapat digunakan untuk jalur akses menuju ke lokasi evakuasi;
- c. Drainase dengan ukuran yang memadai berdasarkan data jenis dan daya serap tanah;
- d. Pembuatan sumur resapan;
- e. Pembuatan tanggul bagi sungai yang melewati perumahan dan kawasan permukiman;
- f. Ketersediaan sarana peringatan dini dan rambu-rambu yang dibutuhkan terkait dengan peringatan dini dan evakuasi; dan
- g. Pembuatan tempat pembuangan sampah sementara.

Pemerintah daerah kabupaten melakukan pembinaan kepada masyarakat di lokasi banjir melalui:

- a. Sosialisasi terhadap bencana banjir dan tindakan evakuasi;
- b. Bimbingan teknis, pendidikan dan pelatihan, serta pendampingan; dan
- c. Meningkatkan kerjasama antar aparat pemerintah daerah dan masyarakat dalam hal melihat tanda-tanda banjir.

6.16. SISTEM INFORMASI PEMANTAUAN PEMANFAATAN KAWASAN PERMUKIMAN YANG TERINTEGRASI DENGAN SISTEM INFORMASI PEMBANGUNAN DAERAH PROVINSI, DAN DAERAH KABUPATEN/KOTA

Sebagaimana amanat di dalam undang-undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada bab III ps (6) tentang Pembinaan. Adalah tugas dan tanggungjawab dari pemerintah, provinsi dan daerah dalam melakukan pembinaan atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Pembinaan mencakup perencanaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan.

Yang dimaksud dengan pemantauan didalam UU tersebut dijelaskan merupakan bagian dari pembinaan terkait pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah dan Daerah. Pengawasan yang dilakukan meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai undang-undang. Pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman harus dilakukan sejak mulai dari proses perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pemugaran (peningkatan kualitas, bongkar, dan lainnya).



Saat ini berbagai system informasi yang telah ada dalam pelaksanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang disediakan oleh pemerintah pusat meliputi:

1. Sibaru/Sistem Bantuan Penyediaan Perumahan

Adapun tujuan dari aplikasi sibaru untuk mempersingkat jalur birokrasi dalam proses pengusulan bantuan perumahan sehingga dapat memudahkan masyarakat. Permasalahan yang terjadi sejak dahulu adalah pengajuan bantuan perumahan seringkali membutuhkan waktu, tenaga, dan biaya yang besar. Aplikasi SIBARU telah dibangun pada 2015 untuk mendukung kegiatan Direktorat, SKPD Provinsi dan SKPD Kabupaten/Kota serta telah diujicobakan di tiga wilayah di Indonesia yaitu Prov D.I. Yogyakarta, Sumatera Selatan dan Jawa Barat.

Aplikasi SIBARU akan digunakan untuk pengajuan usulan program perumahan dan permukiman, seperti pembangunan rumah susun sewa (rusunawa), rumah khusus, Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) atau bedah rumah dan bantuan Prasarana Sarana Utilitas (PSU) rumah umum.

Adapun usulan yang masuk dalam aplikasi akan diproses dan memperhatikan beberapa ketentuan yang ada dalam kebijakan seperti:

- Pemenuhan Terhadap Permenpera No. 9 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Permenpera No 21 Tahun 2011 Tentang Pedoman Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sewa (Khususnya Ps. 11 Sd Ps.21).
- Pemenuhan Terhadap Permenpera No. 10 Tahun 2013 Tentang Pedoman Bantuan Pembangunan Rumah Khusus.
- Pemenuhan Terhadap Permen. PUPR No. 13/PRT/M/2016 Tentang Bantuan Stimulan Rumah Swadaya.
- Pemenuhan Terhadap Permen. PUPR No. 38/PRT/M/2015 Tentang Bantuan Sarana Prasarana dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum
- Hasil Seleksi / Verifikasi Administrasi dan Teknis
- Ketersediaan Alokasi APBN Tahun Berjalan
- Prioritas Rencana Kerja Pemerintah (RKP)

Pengguna dari aplikasi ini adalah pengusul bantuan perumahan dan permukiman, yaitu pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, TNI/POLRI, kementerian/lembaga lain dan penerima usulan bantuan yaitu Direktorat Perencanaan dan Direktorat Teknis di Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR.



2. Satu Juta Rumah

Aplikasi web satu juta rumah merupakan sistem informasi yang menguraikan sebaran pembangunan perumahan terutama perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang tersebar di seluruh Indonesia. Sistem informasi ini juga memuat beberapa hal seperti tata cara pengajuan FLPP, Rumah Subsidi KPR FLPP dan Peraturan tentang Bantuan Prasarana dan Sarana Umum (PSU). Informasi lainnya ada adanya menu mengenai pengembang perumahan MBR, daftar pertanyaan dan aduan dan berita pembangunan perumahan yang menjadi kewenangan pemerintah pusat.

3. Basis Data Perumahan

Aplikasi Basis Data Perumahan yang dimiliki oleh Ditjen Penyediaan Perumahan, merupakan jawaban atas permasalahan ketidaktersediaan data dan keakuratan data jumlah kekurangan rumah di daerah. Aplikasi ini digunakan oleh seluruh pemerintah baik pusat, provinsi, kabupaten dan kota. Beberapa informasi yang ada, seperti backlog, rumah tak layak huni dan lainnya untuk dipantau dan dibantu oleh pemerintah pusat. Salah satu basis data yang harus diisi dalam aplikasi tersebut dalam bidang perumahan dan permukiman adalah persediaan dan kebutuhan perumahan di masyarakat, luas lahan yang tersedia, kondisi wilayah yang pantas dikembangkan sebagai perumahan serta kemampuan masyarakat untuk membeli rumah.

4. E-Housing

Aplikasi dan web ini dibangun oleh ditjen penyediaan perumahan, KemenPUPR dengan sangat lengkap, terutama terkait pemantauan backlog, Rumah Tidak Layak Huni (RTLH), dan Suplai Perumahan. Pemantauan dan progress pembangunan secara nasional dan provinsi telah ada dan diupdate dengan baik. Beberapa informasi hunian yang telah ada dan terus dibangun meliputi:

- hunian rusunawa
- hunian rusunami
- hunian rumah khusus
- hunian rumah umum dan komersial
- apartemen
- produk hukum

Aplikasi ini terus dikembangkan oleh pemerintah dan diharapkan dapat menjadi sumber informasi teraktual tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Indonesia.



5. Sistem Informasi Pendataan RTLH

Aplikasi web yang dibangun oleh direktorat rumah swadaya, ditjen penyediaan perumahan, KemenPUPR. Beberapa menu informasi yang ada meliputi:

- basis data RTLH yang menguraikan mengenai kategori rumah, backlog perumahan, kebutuhan listrik dan air minum/bersih
- sub menu realisasi yang menguraikan tentang rekapitulasi pelaksanaan RTLH, profil penerima bantuan RTLH, dan peta alokasi di kabupaten/kota

Mencermati banyaknya informasi yang dibutuhkan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Papua Barat Daya, diharapkan pemerintah derah dapat mengembangkan Sistem Pemantauan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten. Sistem ini merupakan hasil pengintegrasian berbagai sistem informasi terkait pemanfaatan kawasan permukiman seperti Perijinan Membangun Bangunan (IMB), sistem informasi rencana tata ruang dan sistem informasi khusus RP3KP harus tersambung dan atau terintegrasi dengan baik. Mulai dari level provinsi hingga daerah.

Sistem informasi RP3KP diharapkan dapat menjadi basis data spasial pemanfaatan ruang perumahan dan permukiman, juga menjadi basis data kegiatan dan program penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Informasi-informasi seperti kawasan kumuh, RTLH (rumah tidak layak huni), akses sanitasi, akses air minum, sebaran perumahan dan rumah, kepemilikan/penguasaan tanah dan rumah, profil penguasaan tanah dan rumah, prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) harus dispasialkan dalam sistem informasi RP3KP.



Gambar 6.7. Integrasi Sistem Informasi RP3KP Provinsi Papua Barat Daya



Sistem ini dapat dibangun melalui perangkat lunak berbasis sistem informasi geografis dan web, bahkan dapat dikendalikan secara terbatas melalui perangkat lunak berbasis ponsel pintar untuk melakukan pengawasan dilapangan dan langsung melakukan pengkinian data disaat yang sama.

Pembangunan sistem informasi pemantauan ini harus memperhatikan beberapa regulasi seperti:

1. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi
2. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten
3. RP3KP Provinsi
4. RP3KP Kabupaten

Sedangkan beberapa regulasi yang harus dipertimbangkan meliputi:

1. Peraturan Daerah terkait RTRW Provinsi, Kabupaten.
2. Peraturan Daerah terkait RP3KP Provinsi dan Kabupaten.
3. Peraturan Daerah terkait Bangunan Gedung, dan turunannya.
4. Peraturan Daerah terkait Izin Mendirikan Bangunan Gedung, dan turunannya.

Rumah Instan Sederhana Sehat (RISHA) adalah salah satu inovasi konstruksi yang dikembangkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Indonesia. Rumah ini dirancang sebagai solusi untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang layak huni dengan harga terjangkau, proses pembangunan yang cepat, serta menjaga aspek kesehatan dan keamanan bagi penghuninya. RISHA mengusung prinsip konstruksi yang cepat, murah, dan ramah lingkungan, sehingga menjadi pilihan tepat terutama di daerah rawan bencana atau bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

RISHA mengusung konsep rumah sehat yang memperhatikan faktor kenyamanan dan kesehatan penghuninya. Beberapa fitur yang mendukung ini antara lain:

- **Sirkulasi Udara yang Baik:** Desain RISHA memungkinkan pengaturan ventilasi yang baik sehingga penghuni dapat menikmati udara segar di dalam rumah. Ini sangat penting untuk menjaga kualitas udara dan mencegah penyakit.
- **Cahaya Alami:** RISHA dirancang dengan memanfaatkan pencahayaan alami untuk mengurangi ketergantungan pada listrik di siang hari. Pencahayaan yang cukup juga membantu mencegah masalah kesehatan terkait mata dan menjaga kebersihan rumah.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

- **Pengendalian Kelembaban:** Material dan desain RISHA juga memperhatikan faktor kelembaban untuk mencegah masalah kesehatan yang timbul akibat lingkungan yang lembab, seperti jamur atau gangguan pernapasan.

Inovasi Rumah Instan Sederhana Sehat (RISHA) sangat relevan untuk memenuhi kebutuhan perumahan di Indonesia, terutama bagi masyarakat yang berada di daerah rawan bencana atau berpenghasilan rendah. Dengan teknologi modular, biaya terjangkau, dan kemampuan untuk dibangun dengan cepat, RISHA menawarkan solusi perumahan yang praktis, sehat, dan aman.



Gambar 6.8. Contoh Teknologi Rumah Murah



Perpaduan sistem informasi bangunan gedung ke dalam sistem informasi RP3KP harus dipertimbangkan mengingat adanya substansi penting terkait pemanfaatan ruang kawasan perumahan dan kawasan permukiman (zona kuning). Melalui sistem informasi pemantauan tersebut diharapkan pemerintah dan pemerintah daerah dapat menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman dengan baik, terstruktur sesuai dengan peraturan kebijakan yang ada.

6.17. MEKANISME PEMANTAUAN, PENGAWASAN, DAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PROGRAM DAN KEGIATAN OLEH SELURUH PELAKU PEMBANGUNAN, BERUPA ARAHAN PERIZINAN

Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman perlu dilakukan pengendalian dan pengawasan. Hal tersebut dilakukan untuk mengantisipasi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang padat dan tidak teratur (kumuh). Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang padat dan tidak teratur sering sekali terjadi pada perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun sendiri oleh masyarakat (rumah swadaya).

Pelanggaran yang terjadi dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baik swadaya maupun formal adalah terkait intensitas bangunan, seperti Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), jarak sempadan jalan, dsb. Permasalahan-permasalahan yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Papua Barat Daya harus diantisipasi dengan pengendalian, pengawasan, dan pembinaan pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Program pembangunan perumahan dan permukiman dapat dilihat dari perumahan individual/perumahan kampung dan perumahan yang dikembangkan oleh developer (real estate). Alternatif penanganan program perumahan dan permukiman dikaitkan dengan pemantauan, pengawasan dan pengendalian program antara lain dapat dilihat pada tabel berikut:



Tabel 6-26. Pemantauan, Pengawasan dan Pengendalian Program

| NO | JENIS PERUMAHAN | PEMANTAUAN, PENGAWASAN, DAN PENGENDALIAN PROGRAM |
|----|--|--|
| 1 | Perumahan Individu yang bermasalah di pinggir sungai, mata air, kawasan lindung, kawasan kumuh | <ul style="list-style-type: none">• Kewenangan oleh : Pemerintah desa, DPRKP, DPU, PMD• Yayasan Kampung atau LSM yang bergerak dibidang perumahan permukiman• RDTRK sebagai landasan pengembangan perumahan individu, |
| 2 | Perumahan Real Estate, Perumnas, Kasiba, Lisiba, Rumah Susun | <ul style="list-style-type: none">• Kewenangan Dinas PKP, DPU, BAPPEDA• RTRW sebagai landasan pengembangan perumahan real estate• Kerjasama dengan pihak ketiga, seperti INKINDO, GAPENSI, REI, atau asosiasi lain yang bergerak di sektor perumahan dan permukiman. |
| 3 | Keseluruhan Perumahan | <ul style="list-style-type: none">• Untuk program yang melayani perumahan dan permukiman secara keseluruhan dalam skala luas, kewenangannya oleh propinsi dan pusat. |

A. Pengawasan

Pengawasan yang dapat dilakukan dalam pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, yaitu antara lain :

1. Dilakukan pemeriksaan secara berkala di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman.
2. Dilakukan peringatan terhadap masyarakat maupun pihak swasta (developer) yang melakukan pelanggaran pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Peringatan dapat dilakukan dengan pengeluaran surat peringatan maupun penyegelan bangunan.
3. Dilakukan penertiban terhadap bangunan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Papua Barat Daya dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perkotaan Papua Barat Daya.

B. Pengendalian

Pengendalian yang dapat dilakukan dalam pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, yaitu antara lain :

1. Kesesuaian perizinan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Papua Barat Daya dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perkotaan Papua Barat Daya.
2. Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman harus sesuai dengan standar teknis dan kelaikan fungsi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Papua Barat Daya.



3. Disediakannya instansi/badan yang dapat memberikan informasi terkait pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

6.18. MEKANISME PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Perangkat pengendalian pemanfaatan ruang diperlukan untuk mewujudkan tertib tata ruang. Salah satu alatnya adalah melalui penerapan mekanisme insentif dan disinsentif. Hal tersebut juga telah diatur dalam Undang-Undang No. 26/2007 tentang Penataan Ruang, khususnya pasal 38.

Arahan pemberian insentif dan disinsentif merupakan acuan bagi pemerintah dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif. Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan indikasi arahan peraturan zonasi yang diatur dalam peraturan pemerintah. Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam peraturan pemerintah.

Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan pada saat pemanfaatan sebagai wujud dari pengendalian kawasan permukiman. Adapun pemberian insentif dan disinsentif dapat dilakukan oleh:

- a. Pemerintah kepada pemerintah daerah;
- b. pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
- c. Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada badan hukum; atau
- d. Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat.

Pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang diselenggarakan untuk:

- a. Meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. Memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
- c. Meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

A. Mekanisme Pemberian Insentif

Insentif dapat diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya. Insentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemberian insentif berupa:

- a. Insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
- b. Pemberian kompensasi;
- c. Subsidi silang;
- d. Pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
- e. Kemudahan prosedur perizinan.

Sedangkan berdasarkan PP Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, insentif dapat berupa insentif fiskal dan/atau insentif non fiskal. Insentif fiskal dapat berupa: pemberian keringanan pajak dan/atau pengurangan retribusi.

Insentif non fiskal dapat berupa:

- a. Pemberian kompensasi;
- b. Subsidi silang;
- c. Kemudahan perizinan;
- d. Imbalan;
- e. Sewa ruang;
- f. Urun saham;
- g. Penyediaan prasarana dan sarana;
- h. Penghargaan; dan/atau
- i. Publikasi atau promosi.

Insentif dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dapat berupa:

- a. Subsidi silang;
- b. Kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah;
- c. Penyediaan prasarana dan sarana di daerah;
- d. Pemberian kompensasi;
- e. Penghargaan dan fasilitasi; dan/atau
- f. Publikasi atau promosi daerah.

Insentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:

- a. Pemberian kompensasi dari pemerintah daerah penerima manfaat kepada daerah pemberi manfaat atas manfaat yang diterima oleh daerah penerima manfaat;
- b. Kompensasi pemberian penyediaan sarana dan prasarana;



- c. Kemudahaan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah penerima manfaat kepada investor yang berasal dari daerah pemberi manfaat; dan/atau
- d. Publikasi atau promosi daerah.

Insentif dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat dapat berupa:

- a. Pemberian keringanan pajak;
- b. Pemberian kompensasi;
- c. Pengurangan retribusi;
- d. Imbalan;
- e. Sewa ruang;
- f. Urun saham;
- g. Penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
- h. Kemudahan perizinan.

Mekanisme pemberian insentif yang berasal dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar pemerintah daerah yang bersangkutan.

B. Mekanisme Pengenaan Disinsentif

Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya. Disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Disinsentif menurut UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Disinsentif berupa:

- a. Pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundangundangan;
- b. Pengenaan retribusi daerah;
- c. Pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman dan/atau
- d. Pengenaan kompensasi.

Sedangkan menurut PP Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, disinsetif dapat berupa disinsentif fiskal dan disinsentif non fiskal. Disinsentif fiskal berupa pengenaan pajak yang tinggi. Disinsentif non fiskal berupa:

- a. Kewajiban memberi kompensasi;
- b. Pensyaratannya khusus dalam perizinan;
- c. Kewajiban memberi imbalan; dan/atau
- d. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya

Disinsentif dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dapat diberikan dalam bentuk:

- a. Pensyarat khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah
- b. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana di daerah; dan/atau
- c. Pemberian status tertentu dari Pemerintah.

Disinsentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:

- a. Pengajuan pemberian kompensasi dari pemerintah daerah pemberi manfaat kepada daerah penerima manfaat;
- b. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
- c. Pensyarat khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah pemberi manfaat kepada investor yang berasal dari daerah penerima manfaat.

Disinsentif dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat dapat berupa:

- a. Kewajiban memberi kompensasi;
- b. Pensyarat khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah dan pemerintah daerah;
- c. Kewajiban memberi imbalan;
- d. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
- e. Pensyarat khusus dalam perizinan.

Mekanisme pemberian disinsentif yang berasal dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar pemerintah daerah yang bersangkutan.

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP) PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Berdasarkan Undang-Undang No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi salah satu urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, sehingga harus dilaksanakan oleh Pemerintah Kota/Kabupaten. Namun demikian, masalah pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggung jawab bersama antara pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dunia usaha dan masyarakat sesuai peran masing-masing. Pemenuhan kebutuhan rumah layak dalam lingkungan sehat tentunya menjadi kewajiban masyarakat sendiri, pemerintah dalam hal ini mempunyai tugas untuk menciptakan iklim pembangunan yang kondusif sehingga memberikan peluang kepada dunia usaha menyediaan perumahan dan kawasan permukiman.

Sejalan dengan perkembangan wilayah Provinsi Papua Barat Daya perlu adanya arahan pengembangan kewilayahan sehingga pemanfaatan ruang wilayah oleh pengguna ruang yang secara fungsi mempunyai nilai ekonomis dapat terkendali. Untuk mengantisipasi hal tersebut diperlukan suatu penetapan pemanfaatan ruang yang komperhesif sehingga pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sejalan dengan pembangunan sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi, dan harmonisasi dalam mewujudkan Visi, Misi, Tujuan dan Sasaran Pembangunan Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan RPJM dan RTRW Provinsi Papua Barat Daya.

Dalam rangka meningkatkan efektifitas dan efisiensi pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan dalam upaya percepatan pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang berkelanjutan dibutuhkan suatu dokumen perencanaan pembangunan strategis terkait pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Dokumen yang dimaksud adalah Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP).

Dalam perkembangannya sebagian besar Pemerintah Kota/Kabupaten termasuk Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya belum mempunyai dokumen Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman sebagai acuan dalam penyiapan program dan arahan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerahnya. Sehubungan dengan hal tersebut, maka saat ini diperlukan adanya suatu kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya.

**PEMERINTAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**



RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

NASKAH AKADEMIK

**PEMERINTAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**



RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Kata Pengantar



KATA PENGANTAR

Penyusunan Naskah Akademik Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya merupakan tahapan terakhir dalam penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Provinsi Papua Barat Daya.

Naskah akademik ini memaparkan pendahuluan, kajian teoritis dan praktis empiris, evaluasi dan analisis peraturan perundangan terkait, landasan fisiologis, sosiologis dan yuridis, dan jangkauan, arah dan pengaturan dan lingkup.

Dengan tersusunnya naskah akademik ini diharapkan dapat menjadi acuan pelaksanaan kegiatan pembangunan perumahan dan permukiman di Provinsi Papua Barat Daya.

Kami ucapan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan Naskah Akademik ini, semoga naskah akademik ini membawa manfaat bagi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Papua Barat Daya.

Sorong, Desember 2024

Tim Penyusun

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Daftar Isi



DAFTAR ISI

| | |
|--|--------------|
| KATA PENGANTAR | i |
| DAFTAR ISI..... | ii |
| DAFTAR TABEL..... | iv |
| DAFTAR GAMBAR | v |
| BAB I PENDAHULUAN | I-1 |
| 1.1. LATAR BELAKANG | I-1 |
| 1.2. MAKSDUD DAN TUJUAN | I-2 |
| 1.3. SASARAN..... | I-3 |
| 1.4. DASAR HUKUM..... | I-4 |
| 1.5. RUANG LINGKUP..... | I-6 |
| 1.5.1. Lingkup Wilayah..... | I-6 |
| 1.5.2. Lingkup Isi Naskah Akademik..... | I-6 |
| 1.6. SISTEMATIKA PENYAJIAN | I-7 |
| BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIS EMPIRIS | II-1 |
| 2.1. KAJIAN TEORITIS | II-1 |
| 2.2.1. Pengertian Substansi Terkait | II-1 |
| 2.2.2. Peran Pemerintah dalam Pengembangan PKP..... | II-5 |
| 2.2. KAJIAN ASAS/PRINSIP | II-9 |
| 2.3. KAJIAN PRAKTEK PENYELENGGARAAN, KONDISI EKSISTING DAN PERMASALAHAN | II-9 |
| 2.4. KAJIAN IMPLIKASI PENERAPAN SISTEM BARU | II-10 |
| 2.4.1. Maksud..... | II-10 |
| 2.4.2. Tujuan | II-10 |
| BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANGAN TERKAIT . | III-1 |
| 3.1. TINJAUAN DASAR HUKUM | III-1 |
| 3.1.1. UUD 1945..... | III-1 |
| 3.1.2. UU HAM | III-1 |
| 3.1.3. UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman | III-1 |
| 3.1.4. UU No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan..... | III-4 |

| | | |
|--|---|-------------|
| 3.1.5. | UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah | III-5 |
| 3.1.6. | UU Pembentukan Daerah..... | III-6 |
| 3.1.7. | Peraturan Perundang-Undangan Terkait Lainnya..... | III-7 |
| 3.2. | TINJAUAN KEBIJAKAN TERKAIT..... | III-9 |
| 3.2.1. | Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia | III-9 |
| 3.2.2. | Kovenan Internasional Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya | III-9 |
| 3.2.3. | SDGs | III-10 |
| BAB IV LANDASAN FISIOLOGIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS..... | | IV-1 |
| 4.1. | LANDASAN FILOSOFIS | IV-1 |
| 4.2. | LANDASAN SOSIOLOGIS | IV-1 |
| 4.3. | LANDASAN YURIDIS | IV-3 |
| BAB V JANGKAUAN, ARAH DAN PENGATURAN DAN LINGKUP | | V-1 |
| 5.1. | KEDUDUKAN PERDA DAN PROGRAM | V-1 |
| 5.1.1. | Kedudukan Peraturan Daerah (Perda) | V-1 |
| 5.1.2. | Kedudukan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman | V-2 |
| 5.2. | LINGKUP PENGATURAN | V-3 |
| 5.2.1. | Ruang Lingkup RP3KP | V-3 |
| 5.3. | PENGATURAN DAN LINGKUP RP3KP | V-4 |
| 5.3.1. | Pemahaman RP3KP | V-4 |
| 5.3.2. | Tahap Persiapan | V-15 |
| 5.3.3. | Tahap Penyusunan Rencana dan logical frame work / alur pikir rencana pelaksanaan pekerjaan | V-16 |

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Daftar Tabel



DAFTAR TABEL

| | | |
|------------|--|------|
| Tabel 2-1. | Matriks Pembagian Urusan Pemerintahan Konkuren Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman | II-7 |
| Tabel 5-1. | Ruang Lingkup RP3KP | V-3 |

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Daftar Gambar



DAFTAR GAMBAR

| | | |
|-------------|--|------|
| Gambar 2.1. | RP3KP Dalam Konteks Perencanaan | II-4 |
| Gambar 5.1. | Kedudukan Peraturan Daerah (Perda) dalam Konstelasi Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait | V-1 |
| Gambar 5.2. | Tindasan Hukum Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman | V-2 |
| Gambar 5.3. | Kedudukan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan | V-3 |

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Bab I Pendahuluan



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Perumahan dan Permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Permasalahan yang dihadapi sesungguhnya tidak terlepas dari aspek yang berkembang dalam dinamika kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintah dalam mengelola persoalan yang ada. Dalam mengatasi permasalahan perumahan dan permukiman, setiap prosesnya dilaksanakan secara bertahap yakni melalui tahap persiapan, perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan, pemeliharaan, dan pengembangan.

Berdasarkan Undang-Undang No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi salah satu urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, sehingga harus dilaksanakan oleh Pemerintah Kota/Kabupaten. Namun demikian, masalah pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggung jawab bersama antara pemerintah pusat, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dunia usaha dan masyarakat sesuai peran masing-masing. Pemenuhan kebutuhan rumah layak dalam lingkungan sehat tentunya menjadi kewajiban masyarakat sendiri, pemerintah dalam hal ini mempunyai tugas untuk menciptakan iklim pembangunan yang kondusif sehingga memberikan peluang kepada dunia usaha menyediaan perumahan dan kawasan permukiman.

Sejalan dengan perkembangan wilayah Provinsi Papua Barat Daya perlu adanya arahan pengembangan kewilayahan sehingga pemanfaatan ruang wilayah oleh pengguna ruang yang secara fungsi mempunyai nilai ekonomis dapat terkendali. Untuk mengantisipasi hal tersebut diperlukan suatu penetapan pemanfaatan ruang yang komperhesif sehingga pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sejalan dengan pembangunan sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi, dan harmonisasi dalam mewujudkan Visi, Misi, Tujuan dan Sasaran Pembangunan Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan RPJMD dan RTRW Provinsi Papua Barat Daya .

Salah satu peran strategis pemerintah pusat dalam upaya percepatan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman adalah penyediaan berbagai kebijakan, norma, standar, panduan dan manual bagi daerah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, bahwa pemerintah dan/atau pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (selanjutnya disebut MBR). Hal ini merupakan wujud komitmen pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya.

Agar penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman berjalan optimal, tertib dan terorganisasi dengan baik, maka diperlukan suatu pedoman umum yang mengakomodasi berbagai kepentingan dan dapat mengantisipasi persoalan-persoalan pokok yang saat ini berkembang di kawasan permukiman perkotaan, bahkan yang diprediksi akan terjadi pada periode tertentu.

Dalam rangka meningkatkan efektifitas dan efisiensi pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan dalam upaya percepatan pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang berkelanjutan dibutuhkan suatu dokumen perencanaan pembangunan strategis terkait pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Dokumen yang dimaksud adalah Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP).

Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) merupakan turunan dari RTRW yang merupakan suatu produk rekayasa yang dapat dijadikan acuan bagi kebijakan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman. Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan pemukiman harus dilakukan oleh pemerintah daerah secara akomodatif, aspiratif, dan transparan.

Dalam perkembangannya sebagian besar Pemerintah Kota/Kabupaten termasuk Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya belum mempunyai dokumen Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman sebagai acuan dalam penyiapan program dan arahan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerahnya. Sehubungan dengan hal tersebut, maka saat ini diperlukan adanya suatu kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya .

1.2. MAKSUD DAN TUJUAN

Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya ini dimaksudkan untuk:

- a. Melaksanakan Standar Pelayanan Minimal bidang Perumahan Rakyat;
- b. Mengidentifikasi permasalahan perumahan dan pemukiman, yang meliputi :
 - 1) Permasalahan yang ada (pemberian ijin lokasi, pemberian perijinan yang melebihi daya dukung lingkungan, pertumbuhan permukiman kumuh);
 - 2) Permasalahan yang perlu diantisipasi (review terhadap peruntukan kawasan, penetapan fungsi kawasan non perumahan yang berkembang menjadi kawasan perumahan atau sebaliknya, penetapan negative list terhadap kawasan terlarang, penetapan daya dukung lahan yang mengalami degradasi);

- 3) Permasalahan lain (masalah sektoral, masalah lintas publik, dan masalah yang dipecahkan secara terkoordinasi melalui forum masyarakat).
- c. Tersedianya data dasar perumahan dan pemukiman yang diperhitungkan sehingga masih dapat digunakan (valid) dan mudah dikelola.
- d. Terdefinisinya sasaran dan kebijakan daerah dalam pemenuhan kebutuhan sektor Perumahan dan Kawasan Pemukiman secara terintegrasi dan sistematis;
- e. Terwujudnya pedoman dan arahan terkait Perumahan dan Kawasan Pemukiman dalam perencanaan dan pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
- f. Tersinerginya Pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman antar pihak-pihak yang membidangi perumahan dan pihak-pihak lain yang terkait Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
- g. Menunjang pembangunan ekonomi sosial dan budaya;
- h. Pemberdayaan pemangku kepentingan.

1.3. SASARAN

Sebagai bagian dari rencana tata ruang wilayah, sasaran dari penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) ini antara lain:

- a. Tersedianya rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerah yang aspiratif dan akomodatif, yang dapat diacu bersama oleh pelaku dan penyelenggara pembangunan;
- b. Tersedianya skenario pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang memungkinkan terselenggaranya pembangunan secara tertib dan terorganisasi serta terbuka peluang bagi masyarakat untuk berperan serta dalam seluruh prosesnya;
- c. Tertanganinya kawasan permukiman kumuh;
- d. Terakomodasinya kebutuhan akan perumahan dan kawasan permukiman yang dijamin oleh kepastian hukum, terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah;
- e. Tersedianya Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) yang memadai kualitasnya, terutama bagi daerah yang telah memperlihatkan kebutuhan serta memiliki intensitas permasalahan yang mendesak di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

1.4. DASAR HUKUM

Dasar hukum untuk melaksanakan Penyusunan Naskah Akademik Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya antara lain:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151);sebagaimana beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 155 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6697);
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2022 tentang Pembentukan Provinsi Papua Barat Daya. Sebagaimana dimaksud pada Pasal 3, Provinsi Papua Barat Daya berasal dari Sebagian wilayah Provinsi Papua Barat yang terdiri dari:
 - a. Kabupaten Sorong;
 - b. Kabupaten Sorong Selatan;
 - c. Kabupaten Raja Ampat;
 - d. Kabupaten Tambrauw;
 - e. Kabupaten Maybrat; dan
 - f. Kota Sorong (Ibu Kota Provinsi Papua Barat Daya berkedudukan di Kota Sorong sebagaimana diatur pada Pasal 6)
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir, dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
5. 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) ;
6. 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 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);
7. 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) 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);
 8. 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);
 9. 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), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 10. 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);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
 12. 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);

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Tahun 2020 Nomor 511);

1.5. RUANG LINGKUP

1.5.1. Lingkup Wilayah

Wilayah perencanaan kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) adalah Provinsi Papua Barat Daya Provinsi Papua Barat Daya yang terdiri dari 6 Kabupaten/Kota meliputi:

- a. Kabupaten Sorong
- b. Kabupaten Sorong Selatan
- c. Kabupaten Raja Ampat
- d. Kabupaten Tambrauw
- e. Kabupaten Maybrat
- f. Kota Sorong

1.5.2. Lingkup Isi Naskah Akademik

Naskah Akademik memuat gagasan pengaturan suatu materi perundang-undangan (materi hukum) bidang tertentu yang telah ditinjau secara-holistik-futuristik dan dari berbagai aspek ilmu, dilengkapi dengan referensi.

Secara umum, Naskah Akademik memuat: urgensi, konsepsi, landasan, alas hukum dan prinsip-prinsip yang digunakan serta pemikiran tentang norma-norma yang telah dituangkan ke dalam bentuk pasal-pasal dengan mengajukan beberapa alternatif, yang disajikan dalam bentuk uraian yang sistematis dan dapat dipertanggungjawab-kan secara Ilmu Hukum dan sesuai dengan politik hukum yang telah digariskan.

1.6. SISTEMATIKA PENYAJIAN

Sistematika penyajian pada Naskah Akademik kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya ini adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini dipaparkan tentang pendahuluan yang memuat latar belakang, tujuan, manfaat, dasar hukum, ruang lingkup dan sistematika penyajian.

BAB II : KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIS EMPIRIS

Pada bab ini dipaparkan tentang kajian teoritis dan praktis empiris yang memuat kajian teoritis, kajian asas/prinsip, kajian praktek penyelenggaraan, kondisi eksisting dan permasalahan, serta kajian implikasi penerapan sistem baru.

BAB III : EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANGAN TERKAIT

Pada bab ini dipaparkan tentang evaluasi dan analisis peraturan perundangan terkait yang meliputi tinjauan dasar hukum dan tinjauan kebijakan terkait.

BAB IV : LANDASAN FISIOLOGIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS

Pada bab ini dipaparkan tentang landasan fisiologis, sosiologis dan yuridis di Provinsi Papua Barat Daya yang meliputi penjabaran mengenai landasan fisiologis, sosiologis dan yuridis dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB V : JANGKAUAN, ARAH DAN PENGATURAN DAN LINGKUP

Pada bab ini dipaparkan tentang jangkauan, arah dan pengaturan dan lingkup yang meliputi kedudukan perda dan program, lingkup pengaturan, dan pengaturan dan lingkup RP3KP.

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Bab II
KAJIAN TEORITIS DAN
PRAKTIS EMPIRIS



BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIS EMPIRIS

2.1. KAJIAN TEORITIS

2.2.1. Pengertian Substansi Terkait

Pengertian beberapa terminologi yang berkaitan dengan Rencana Pembangunan dan Perumahan Kawasan Permukiman Provinsi Papua Barat Daya dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Daerah adalah Provinsi Papua Barat Daya .
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi daerah dan tugas pembentukan dengan prinsip otonomi seluas- luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Kaimana.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Papua Barat Daya .
6. Dinas adalah satuan kerja yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan, kawasan permukiman, tata ruang dan pertanahan di Provinsi Papua Barat Daya .
7. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perumahan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman;

10. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, Penyelenggaraan perumahan, Penyelenggaraan kawasan permukiman, pemelihraan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
11. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
12. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
13. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
14. 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.
15. 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.
16. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
17. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
18. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
19. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
20. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
21. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
22. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 4 (empat) kali harga jual rumah sederhana.
23. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) kali harga jual rumah sederhana.

24. Rumah Sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kavling antara 60 m² sampai dengan 200 m² dengan luas lantai bangunan paling sedikit 36 m² dengan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
25. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
26. Rumah Tapak adalah rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perjanjian sesuai peraturan perundang- undangan.
27. Rumah Layak Huni adalah rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
28. Perumahan Formal adalah suatu rumah atau perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu lembaga/institusi yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perjanjian sesuai peraturan perundang-undangan.
29. Perumahan Swadaya adalah suatu rumah dan atau perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan, atau pembangunan rumah baru beserta lingkungan.
30. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dari kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
31. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
32. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
33. 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.
34. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja Negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

35. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
36. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
37. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
38. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah atau memperoleh dana stimulant perumahan sederhana.

Pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) harus sejalan dengan pembangunan sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi dan harmonisasi dalam mewujudkan Visi, Misi dan Tujuan Pembangunan. Untuk mengakomodasi kepentingan tersebut Pemerintah Daerah perlu memiliki '***Grand Design***' penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang disebut sebagai **Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)**.



Gambar 2.1. RP3KP Dalam Konteks Perencanaan

RP3KP mempunyai kedudukan yang sama dengan berbagai rencana sektor dengan peruntukan penyusunannya mengacu pada Rencana Pembangunan Daerah dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang mengatur secara khusus ruang PKP serta berbagai tindak lanjutnya. Hal yang turut mendasari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat mendorong pemerintah daerah untuk menyusun RP3KP adalah adanya kewajiban pemerintah daerah dalam pembangunan PKP, yang diamanatkan dalam:

- a. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pasal 14 huruf f dan Pasal 15 huruf c yang mengamanatkan tugas pemerintah provinsi dan kabupaten/kota untuk menyusun RP3KP;

- b. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang mengamanatkan bahwa perumahan rakyat dan kawasan permukiman merupakan urusan Pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, penjelasan Pasal 97 Ayat (1) huruf f tentang Rencana Sektor;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Pembagian urusan Pemerintahan antara Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota, dalam Pasal 8 ayat 1 dan 2 yang mengatur tentang urusan wajib pemerintah daerah.
- e. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota.
- f. SE Dirjen Perumahan 06 2022 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan RP3KP

2.2.2. Peran Pemerintah dalam Pengembangan PKP

Amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman mengandung beberapa aspek yang harus diperhatikan dan dilaksanakan dalam Penyelenggaraan Perumahan Kawasan Pemukiman.

- a. Pembinaan;
- b. Tugas dan wewenang;
- c. Penyelenggaraan perumahan;
- d. Penyelenggaraan kawasan permukiman;
- e. Pemeliharaan dan perbaikan;
- f. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- g. Penyediaan tanah;
- h. Pendanaan dan pembiayaan;
- i. Hak dan kewajiban; dan
- j. Peran masyarakat.

Pelaksana pembinaan menurut pasal 5, Undang-Undang 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan oleh Menteri, Gubernur dan Bupati/Walikota sesuai kewenangannya masing-masing. Kegiatan Pembinaan meliputi: perencanaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan. Sedangkan pembagian tugas dan wewenang dalam pembinaan pada setiap level pemerintahan dijelaskan dalam tabel sebagai berikut:



Pemerintah

Tugas dan Wewenang

1. Merumuskan dan menetapkan kebijakan dan strategi nasional di bidang PKP
2. Merumuskan dan menetapkan kebijakan nasional tentang pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang PKP
3. Merumuskan dan menetapkan kebijakan nasional tentang penyediaan Kasiba dan Lisiba;
4. Mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional di bidang PKP
5. Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi pelaksanaan kebijakan nasional penyediaan rumah dan pengembangan lingkungan hunian dan kawasanpermukiman;
6. Mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR
7. Memfasilitasi penyediaan PKP bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
8. Memfasilitasi pelaksanaan kebijakan dan strategi pada tingkat nasional
9. Melakukan dan mendorong penelitian dan pengembangan penyelenggaraan PKP
10. Melakukan sertifikasi, kualifikasi, klasifikasi, dan registrasi keahlian kepada orang atau badan yang menyelenggarakan pembangunan PKP
11. Menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan di bidang PKP.



Pemerintah
Provinsi

Tugas dan Wewenang

1. Merumuskan dan menetapkan kebijakan dan strategi pada tingkat provinsi di bidang PKP dengan berpedoman pada kebijakan nasional
2. Merumuskan dan menetapkan kebijakan provinsi tentang pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang PKP dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
3. Merumuskan dan menetapkan kebijakan penyediaan Kasiba dan Lisiba lintas kabupaten, merumuskan dan menetapkan kebijakan penyediaan Kasiba dan Lisiba lintas kabupaten/kota;
4. Mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional pada tingkat provinsi di bidang PKP;
5. Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi pelaksanaan kebijakan provinsi penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
6. Menyusun rencana pembangunan dan pengembangan PKP lintas kabupaten/kota;
7. Memfasilitasi pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat provinsi;
8. Mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
9. Memfasilitasi penyediaan PKP bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
10. Memfasilitasi pelaksanaan kebijakan dan strategi pada tingkat provinsi.



Pemerintah
Kabupaten/Kota

Tugas dan Wewenang

1. Menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota di bidang PKP dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
2. Menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang PKP
3. Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
4. Melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan PKP pada tingkat kabupaten/kota
5. Memfasilitasi penyediaan PKP bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
6. Menyusun rencana pembangunan dan pengembangan PKP pada tingkat kabupaten/kota;
7. Melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumberdaya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan
8. Melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang PKP pada tingkat kabupaten/kota
9. Melaksanakan peningkatan kualitas PKP melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum PKP;
10. Menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba
11. Memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya

Pada Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, terdapat matriks pembagian urusan pemerintahan konkuren antara pemerintah pusat dan daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota, khususnya pada bidang perumahan dan kawasan permukiman, sebagai berikut:

Tabel 2-1. Matriks Pembagian Urusan Pemerintahan Konkuren Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman

| No | Sub Urusan | Pemerintah Pusat | Daerah Provinsi | Daerah Kabupaten/Kota |
|----|------------|--|---|--|
| 1 | Perumahan | a. Penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). b. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana nasional. c. Fasilitasi penyediaan rumah bagi | a. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana kabupaten/kota. b. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah kabupaten/kota. c. Penerbitan izin pembangunan dan | a. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana kabupaten/kota. b. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah kabupaten/kota. c. Penerbitan izin pembangunan dan d. Penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung (SKBG) |

| No | Sub Urusan | Pemerintah Pusat | Daerah Provinsi | Daerah Kabupaten/Kota |
|----|---|--|--|---|
| | | masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Pusat. d. Pengembangan sistem pembiayaan perumahan bagi MBR. | Pemerintah Daerah provinsi. | |
| 2 | Kawasan Permukiman | a. Penetapan sistem kawasan permukiman. b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha atau lebih. | Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha. | a. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman. b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha. |
| 3 | Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh | -- | -- | Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada Daerah kabupaten/kota. |
| 4 | Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum (PSU) | Penyelenggaraan PSU di lingkungan hunian dan kawasan permukiman. | Penyelenggaraan PSU permukiman. | Penyelenggaraan PSU perumahan. |
| 5 | Sertifikasi, Kualifikasi, Klasifikasi, dan Registrasi Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman | Sertifikasi, kualifikasi, klasifikasi, dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan PSU tingkat kemampuan menengah. | Sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan PSU tingkat kemampuan menengah. | Sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum PSU tingkat kemampuan kecil. |

2.2. KAJIAN ASAS/PRINSIP

Prinsip pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap perumahan permukiman adalah mewujudkan perumahan dan permukiman yang laik huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan, sebagaimana merupakan cita-cita penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Indonesia. Sedangkan azas pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman yaitu: responsif; inisiatif; aspiratif; partisipatif; terukur; dan berkelanjutan

2.3. KAJIAN PRAKTEK PENYELENGGARAAN, KONDISI EKSISTING DAN PERMASALAHAN

Dalam RP3KP ada beberapa hal yang harus diperhatikan:

1. Kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, rencana tata ruang;
2. Kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
3. Kondisi Backlog perumahan dan RTLH
4. Kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
5. Tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
6. Kualitas bangunan; dan
7. Kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

Persyaratan dalam penetapan lokasi di atas memberikan landasan yang wajib dipatuhi, bahwa lokasi perumahan dan permukiman sebaiknya:

1. Memperhatikan RTRW Nasional, RTRW Propinsi serta RTRW kabupaten, yang berarti sesuai dengan arahan lokasi permukiman yang telah ditetapkan dalam RTRW dan RDTRK terkait;
2. Sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan yang telah ditetapkan dalam rencana detail tata ruang wilayah, maupun menurut Peraturan Menteri PU No. 06/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
3. Memiliki prasarana dan sarana dasar serta utilitas umum yang baik kondisi dan kualitasnya, atau minimal memenuhi Permen PU No. 14/2010 tentang Standar Pelayanan Minimum (SPM) Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
4. Memenuhi kesesuaian koefisien dasar bangunan (KDB) dan koefisien lantai bangunan (KLB) dengan persyaratan yang ditetapkan oleh setiap daerah, atau berpedoman pada SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan;
5. Memenuhi kualitas bangunan yang baik sesuai dengan SNI yang terkait;
6. Memperhatikan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang dapat berkesinambungan.

2.4. KAJIAN IMPLIKASI PENERAPAN SISTEM BARU

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mengamanatkan disusunnya Peraturan Pemerintah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman maka pelaksanaan dilakukan oleh para pelaku pembangunan sesuai dengan tugas dan wewenang masing-masing pelaku pembangunan.

Maksud dan tujuan dari Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah :

2.4.1. Maksud

Maksud dilaksanakannya kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya adalah dalam rangka penyusunan kebijakan, strategi dan program pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman secara terencana, terarah dan terpadu sesuai dengan rencana pembangunan daerah.

2.4.2. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai adalah meningkatkan kualitas pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman di Provinsi Papua Barat Daya .

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Bab III
EVALUASI DAN ANALISIS
PERATURAN PERUNDANGAN TERKAIT



BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS

PERATURAN PERUNDANGAN TERKAIT

3.1. TINJAUAN DASAR HUKUM

3.1.1. UUD 1945

Landasan fundamental untuk RP3KP adalah Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) yang mengamanatkan bahwa:

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”

Sesuai tata perundangan yang berlaku di Indonesia, maka Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) merupakan amanat tertinggi yang harus dijabarkan atau diterapkan melalui perundangan yang lain.

3.1.2. UU HAM

Landasan fundamental yang berikutnya yang berkaitan dengan upaya peningkatan kualitas permukiman kumuh adalah Undang-undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia khususnya pada Pasal 40 yang mengamanatkan bahwa:

“Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”

Dengan kata lain, hak warga negara Indonesia atas tempat tinggal dan kehidupan yang layak merupakan hak asasi yang harus dilindungi oleh Negara. Negara selaku pemangku kewajiban (*duty bearers*) mempunyai kewajiban untuk menghormati (*to respect*), melindungi (*to protect*) dan memenuhi (*to fulfil*) hak atas tempat tinggal dan kehidupan yang layak tersebut.

3.1.3. UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-undang tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU-PKP) merupakan peraturan perundang-undangan yang memerintahkan pembentukan Peraturan Daerah terkait pembangunan dan pengembangan perumahan di daerah.

Tujuan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman:

1. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;

2. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
3. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
4. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
5. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
6. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

1. pembinaan;
2. tugas dan wewenang;
3. penyelenggaraan perumahan;
4. penyelenggaraan kawasan permukiman;
5. pemeliharaan dan perbaikan;
6. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
7. penyediaan tanah;
8. pendanaan dan pembiayaan;
9. hak dan kewajiban; dan
10. peran masyarakat.

Kewenangan Pemerintah yang terkait dengan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yaitu:

1. menyusun dan menetapkan norma, standar, pedoman, dan kriteria rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian yang layak, sehat, dan aman;
2. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman;
3. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
4. memfasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;

Kewenangan Pemerintah terkait dengan pembangunan dan pengembangan perumahan, yaitu:

1. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
2. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
3. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten;

Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota yang terkait dengan pembangunan dan pengembangan perumahan, yaitu:

1. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
2. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota bersama DPRD;
3. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman pembangunan dan pengembangan perumahan; dan
4. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman pada tingkat kabupaten/kota.

Pembangunan dan pengembangan perumahan bertujuan guna:

1. meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni ;
2. Masyarakat memiliki perumahan yang layak huni
3. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru; serta
4. menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.
5. Dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.

Ketentuan pidana yang terkait perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu:

1. Sanksi Pidana Bagi Pembangunan Di Luar Peruntukan

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139, di pidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

2. Sanksi Pidana Bagi Pembangunan yang Berpotensi Bahaya

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140, di pidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

3. Sanksi Pidana Bagi Pejabat yang Mengeluarkan Izin Tidak Sesuai

Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 di pidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

4. Sanksi Pidana Bagi Orang yang Menghalangi Kegiatan Pemukiman Kembali

Setiap orang yang dengan sengaja menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

3.1.4. UU No. 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

Pembentukan Peraturan Perundang-undangan adalah pembuatan Peraturan Perundang-undangan yang mencakup tahapan perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan. Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan.

Jenis dan Hirarki Peraturan Perundang-undangan, terdiri dari:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
3. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
4. Peraturan Pemerintah;
5. Peraturan Presiden;
6. Peraturan Daerah Provinsi; dan
7. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Kerangka peraturan perundang–undangan meliputi:

1. JUDUL
2. PEMBUKAAN
 - a. Frasa Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa
 - b. Jabatan Pembentuk Peraturan Perundang-undangan
 - c. Konsiderans
 - d. Dasar Hukum
 - e. Diktum
3. BATANG TUBUH
 - a. Ketentuan Umum
 - b. Materi Pokok yang Diatur
 - c. Ketentuan Peralihan (jika diperlukan)
 - d. Ketentuan Penutup
4. PENUTUP
5. PENJELASAN (jika diperlukan)
6. LAMPIRAN (jika diperlukan)

3.1.5. UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

UU No.23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah merupakan peraturan perundang–undangan yang menjadi dasar kewenangan pembentukan Peraturan Daerah, karena mengatur kewenangan Pemerintah Daerah dalam urusan pemerintahan konkuren, yaitu Urusan Pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota. Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke Daerah menjadi dasar pelaksanaan Otonomi Daerah.

Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) dapat dipahami bahwa urusan terkait permukiman, yaitu bidang pekerjaan umum dan penataan ruang sub urusan permukiman, serta bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman merupakan urusan pemerintahan wajib konkuren yang menjadi kewenangan daerah. Lebih jauh dalam Pasal 13 ayat (4) disebutkan bahwa urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten / kota adalah urusan pemerintahan yang lokasinya dalam daerah kabupaten / kota.

Terkait dengan urusan konkuren bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, sub urusan permukiman menurut pembagian kewenangan adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah Pusat
 - a. Penetapan sistem pengembangan infrastruktur permukiman secara nasional.
 - b. Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di kawasan strategis nasional

2. Pemerintah Daerah Provinsi
 - a. Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di kawasan strategis Daerah provinsi.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota
 - a. Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di Daerah kabupaten/kota.

Sementara urusan konkuren bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman menurut pembagian kewenangan adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah Pusat
 - a. Penetapan sistem kawasan permukiman.
 - b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 15 (lima belas) ha ataulebih.
2. Pemerintah Daerah Provinsi
 - a. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota
 - a. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman.
 - b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha.

Selanjutnya di dalam Pasal 236, dinyatakan bahwa untuk menyelenggarakan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan, Daerah membentuk Perda, yang memuat materi muatan:

- penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan; dan
- penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Selain materi muatan di atas, Perda dapat memuat materi muatan lokal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3.1.6. UU Pembentukan Daerah

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2022 tentang Pembentukan Provinsi Papua Barat Daya. Sebagaimana dimaksud pada Pasal 3, Provinsi Papua Barat Daya berasal dari Sebagian wilayah Provinsi Papua Barat yang terdiri dari:

- a. Kabupaten Sorong;
- b. Kabupaten Sorong Selatan;
- c. Kabupaten Raja Ampat;
- d. Kabupaten Tambrauw;
- e. Kabupaten Maybrat; dan
- f. Kota Sorong

Ibu Kota Provinsi Papua Barat Daya berkedudukan di Kota Sorong sebagaimana diatur pada Pasal 6. Peresmian Provinsi Papua Barat Daya dan pelantikan Penjabat Gubernur dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri atas nama Presiden paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Undang-Undang ini diundangkan. Untuk menyelenggarakan pemerintahan di Provinsi Papua Barat Daya dibentuk perangkat daerah yang meliputi sekretariat daerah, sekretariat DPR Papua Barat Daya, sekretariat MRP Provinsi Papua Barat Daya, dinas daerah, badan daerah serta unsur perangkat daerah lainnya dengan mempertimbangkan kekhususan, kebutuhan, dan kemampuan keuangan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3.1.7. Peraturan Perundang-Undangan Terkait Lainnya

Beberapa peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perumahan dan kawasan permukiman dapat dijelaskan sebagai berikut.

A. Undang-Undang yang terkait yaitu:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumberdaya Alam dan Hayati;
3. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi;
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundangundangan;
8. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan;
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian;
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
12. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014;
13. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah;
14. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan;
15. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan;
16. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;
17. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
18. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
19. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Benda Cagar Budaya;

20. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman;
21. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial;
22. Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
23. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
24. Undang–Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;

B. Peraturan Pemerintah yang terkait yaitu:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 60 tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 tentang Perlindungan Hutan;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;

C. Keputusan Presiden yang terkait yaitu:

1. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
2. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
3. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2009 tentang Koordinasi Penataan Ruang Nasional;

D. Peraturan Menteri yang terkait yaitu:

1. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 41 Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya;
2. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Daerah;
5. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup Dalam Penataan Ruang Wilayah;
6. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang;
7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri perumahan Rakyat Nomor 10 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang.
8. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota;

3.2. TINJAUAN KEBIJAKAN TERKAIT

3.2.1. Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia

Pasal 25 ayat (1) Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia menyebutkan bahwa:

“Setiap orang berhak atas taraf kehidupan yang memadai untuk kesehatan dan kesejahteraan dirinya sendiri dan keluarganya, termasuk hak atas pangan, sandang, papan, dan pelayanan kesehatan, pelayanan sosial yang diperlukan, serta hak atas keamanan pada saat menganggur, sakit, cacat, ditinggalkan oleh pasangannya, usia lanjut, atau keadaan-keadaan lain yang mengakibatkan merosotnya taraf kehidupan yang terjadi diluar kekuasaannya”.

3.2.2. Kovenan Internasional Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya

Pasal 11 ayat (1) Kovenan Internasional Hak-hak Ekonomi,Sosial dan Budaya menyebutkan bahwa:

“Negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan perumahan, dan atas perbaikan kondisi

hidup terus menerus. Negara Pihak akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin perwujudan hak ini dengan mengakui arti penting kerjasama internasional yang berdasarkan kesepakatan sukarela”.

3.2.3. SDGs

Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDG's*) adalah seperangkat target yang berhubungan dengan pengembangan internasional di masa mendatang. Target-target ini dibuat oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa dan dipromosikan sebagai Tujuan Global untuk Pembangunan yang Berkelanjutan.

SDG's memiliki indikator yang bertumpu pada tiga pilar, yaitu: 1) indikator yang melekat pembangunan manusia (*Human Development*), di antaranya pendidikan, kesehatan; 2) indikator yang melekat pada lingkungan kecilnya (*Social Economic Development*), seperti ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan, serta pertumbuhan ekonomi; 3) indikator ketiga melekat pada lingkungan yang lebih besar (*Environmental Development*), berupa ketersediaan sumber daya alam dan kualitas lingkungan yang baik

Tujuan dari agenda baru PBB tersebut (SDG's) tidak berbeda jauh dari program sebelumnya (MDG's), yang di antaranya mengakhiri kemiskinan, menjamin kehidupan sehat, mempromosikan pendidikan dan memerangi perubahan iklim. SDG's menggantikan Tujuan Pembangunan Milenium yang tidak lagi berlaku terhitung mulai akhir 2015. SDG aktif mulai tahun 2015 hingga 2030. Ada 17 tujuan dan dengan target spesifik untuk tujuan-tujuan tersebut. Dari ketujuhbelas tujuan tersebut, terdapat beberapa tujuan yang sangat terkait dengan pencegahan dan peningkatna kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, yaitu tujuan no.6 dan no.11.

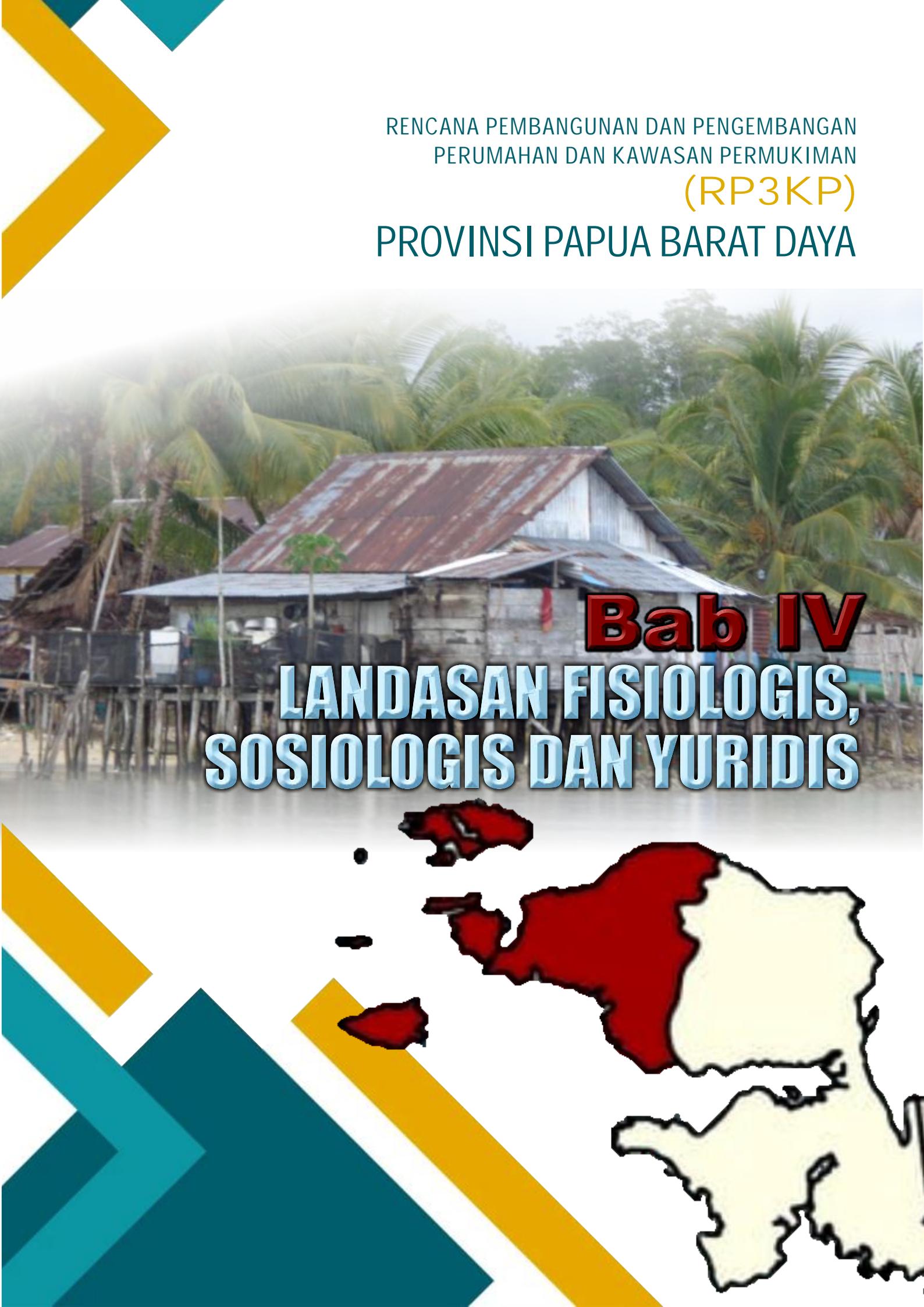
Adapun ketujuh belas tujuan pembangunan berkelanjutan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Mengakhiri kemiskinan dalam segala bentuknya di semua tempat.
2. Mengakhiri kelaparan, mencapai ketahanan pangan dan perbaikan nutrisi, serta menggalakkan pertanian yang berkelanjutan.
3. Memastikan hidup yang sehat dan menggalakkan kesejahteraan untuk semua usia.
4. Memastikan pendidikan berkualitas yang terbuka dan setara serta menggalakkan kesempatan untuk belajar sepanjang umur hidup pada semua orang.
5. Mencapai kesetaraan gender dan memberdayakan semua wanita dan anak perempuan.
6. Memastikan ketersediaan dan pengelolaan yang berkesinambungan atas air dan sanitasi untuk semua orang.
7. Memastikan akses pada energi yang terjangkau, andal, berkelanjutan, dan modern bagi semua orang.

8. Menggalakkan perkembangan ekonomi yang berkesinambungan, terbuka, dan berkelanjutan, lapangan kerja yang utuh dan produktif, serta pekerjaan yang layak bagi semua orang.
9. Membangun infrastruktur yang tahan lama, menggalakkan industrialisasi yang berkesinambungan dan terbuka, serta mendorong inovasi.
10. Mengurangi kesenjangan di dalam dan di antara negara.
11. Membuat kota dan pemukiman manusia terbuka, aman, tahan lama, serta berkesinambungan.
12. Memastikan pola-pola konsumsi dan produksi yang berkesinambungan.
13. Mengambil tindakan mendesak untuk memerangi perubahan iklim dan pengaruhpengaruhnya.
14. Melestarikan dan menggunakan samudra, laut, dan sumber-sumber daya maritim secara berkesinambungan untuk pengembangan yang lestari.
15. Melindungi, mengembalikan, dan menggalakkan penggunaan yang lestari atas ekosistem daratan, mengelola hutan secara berkesinambungan, memerangi penggundulan hutan, dan memperlambat serta membalikkan degradasi tanah serta memperlambat hilangnya keragaman hayati.
16. Menggalakkan masyarakat yang damai dan terbuka untuk pengembangan yang lestari, memberikan akses pada keadilan untuk semua orang dan membangun institusi yang efektif, bertanggung jawab, serta terbuka di semua tingkatan.
17. Memperkuat cara-cara penerapan dan menghidupkan kembali kemitraan global untuk pengembangan yang berkesinambungan.

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Bab IV

LANDASAN FISIOLOGIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS



BAB IV

LANDASAN FISIOLOGIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS

4.1. LANDASAN FILOSOFIS

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 masalah 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, 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.

4.2. LANDASAN SOSIOLOGIS

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 dan permukiman perlu 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 peningkatan kualitas perumahan dan permukiman 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.

4.3. LANDASAN YURIDIS

Perserikatan Bangsa-bangsa merumuskan Deklarasi Vancouver tentang Permukiman pada tahun 1976. Deklarasi itu menekankan prinsip hunian yang layak bagi semua sebagai agenda habitat dunia. Pemerintah, seperti ditetapkan di dalam Deklarasi Vancouver, memiliki tanggung jawab terhadap penyediaan hunian layak bagi warga yang tidak mampu.

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.

Pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan terdapat pengaturan tentang penyusunan Rancangan Peraturan Daerah yang disebutkan pada pasal 39 hingga pasal 40. Pada pasal-pasal tersebut diatur bahwa Perencanaan penyusunan Peraturan Daerah dilakukan dalam suatu program penyusunan Peraturan Daerah (Prolegda). Ketentuan mengenai perencanaan penyusunan Peraturan Daerah Provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 sampai dengan Pasal 38 berlaku secara mutatis mutandis terhadap perencanaan penyusunan Peraturan Daerah Kabupaten / Kota.

Berdasarkan Pasal 33 dijelaskan bahwa Prolegda memuat program pembentukan Peraturan Daerah dengan judul rancangan Peraturan Daerah, materi yang diatur, dan keterkaitannya dengan Peraturan Perundang-undangan lainnya.

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
(RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA



Bab V
JANGKAUAN, ARAH
DAN PENGATURAN DAN LINGKUP



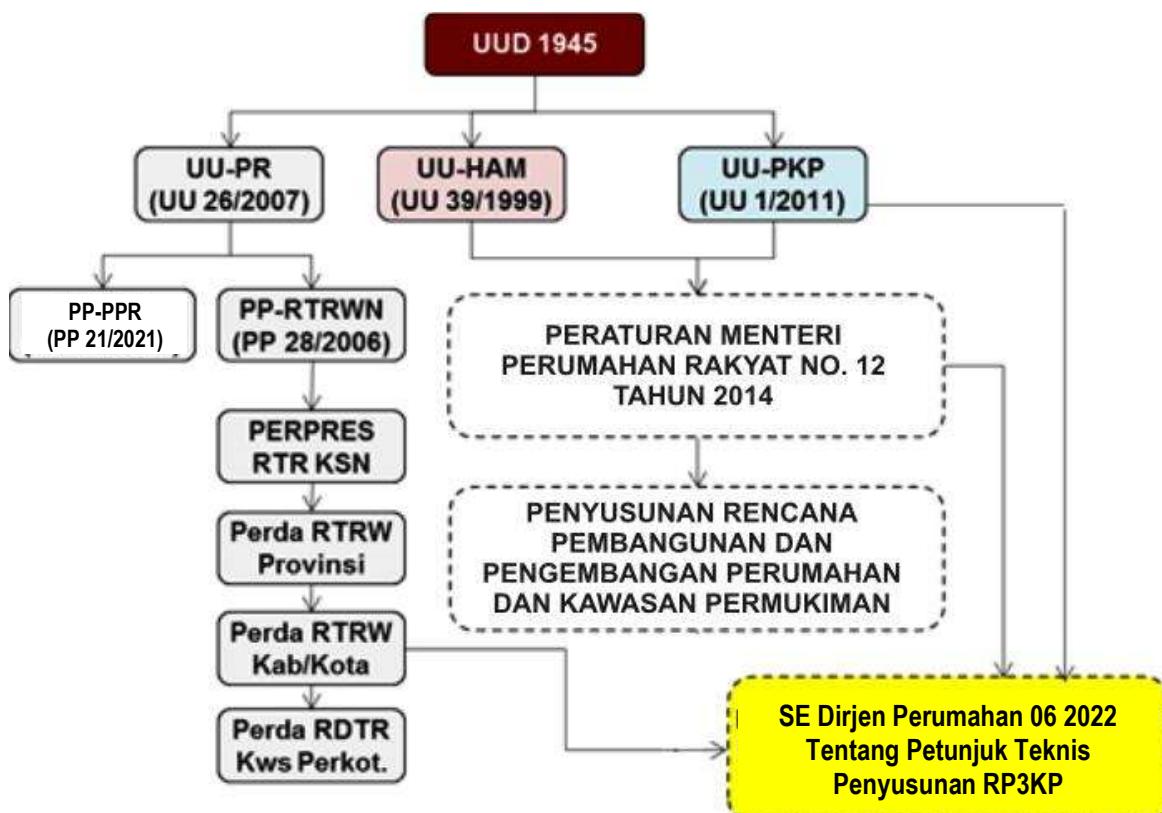
BAB V

JANGKAUAN, ARAH DAN PENGATURAN DAN LINGKUP

5.1. KEDUDUKAN PERDA DAN PROGRAM

5.1.1. Kedudukan Peraturan Daerah (Perda)

Kedudukan Peraturan Daerah (Perda) tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman ini dalam Konstelasi Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait dapat dijelaskan dalam gambar berikut ini.



Sumber: Direktorat Pengembangan Kawasan Permukiman/Direktorat Jenderal Cipta Karya/Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Gambar 5.1. Kedudukan Peraturan Daerah (Perda) dalam Konstelasi Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait

5.1.2. Kedudukan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

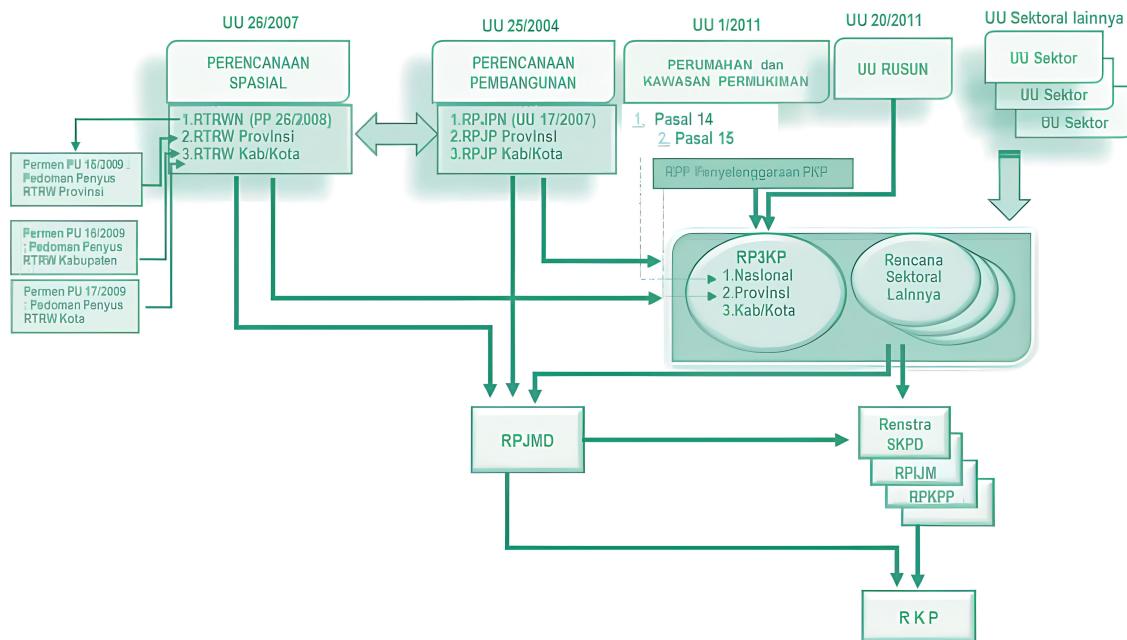
Kedudukan Program Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Konstelasi Program Pembangunan di Daerah dapat dijelaskan dalam gambar 5.2 berikut ini.



Gambar 5.2. Tindasan Hukum Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pembangunan PKP merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor dan langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat. Pembangunan dan pengembangan PKP harus sejalan dengan pembangunan sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi dan harmonisasi dalam mewujudkan visi, misi dan tujuan pembangunan.

Untuk dapat mengakomodasi kepentingan tersebut, pemerintah daerah perlu memiliki “skenario umum” penyelenggaraan PKP yaitu RP3KP. RP3KP mempunyai kedudukan yang sama dengan berbagai rencana sektor pembangunan lainnya. Penyusunannya mengacu pada Program Pembangunan Daerah dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota yang mengatur secara khusus ruang perumahan dan kawasan permukiman serta berbagai tindak lanjutnya.



Gambar 5.3. Kedudukan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan

5.2. LINGKUP PENGATURAN

5.2.1. Ruang Lingkup RP3KP

RP3KP secara hierarki memiliki lingkup disesuaikan dengan tingkatan rencana sebagaimana tabel berikut:

Tabel 5-1. Ruang Lingkup RP3KP

| Tingkatan Rencana | Cakupan Administratif | Deliniasi Kawasan Perencanaan | Unit Data | Masa Berlaku |
|-------------------|-----------------------|--|---------------------------------------|---|
| RP3KP Provinsi | Provinsi | Kawasan permukiman dalam struktur ruang provinsi dan lintas daerah di dalam wilayah provinsi | Kawasan permukiman dan Kota/Kabupaten | 20 tahun, perlu disesuaikan apabila terjadi revisi RTRW Provinsi |
| RP3KP Kota | Kota | Permukiman di dalam wilayah administratif Kota | Kecamatan hingga kelurahan | 20 tahun, perlu disesuaikan apabila terjadi revisi RTRW Kota |
| RP3KP Kabupaten | Kabupaten | Permukiman di kawasan perkotaan dan wilayah dengan tingkat perkembangan permukiman yang lebih tinggi | Kecamatan hingga kelurahan/desa | 20 tahun, perlu disesuaikan apabila terjadi revisi RTRW Kabupaten |

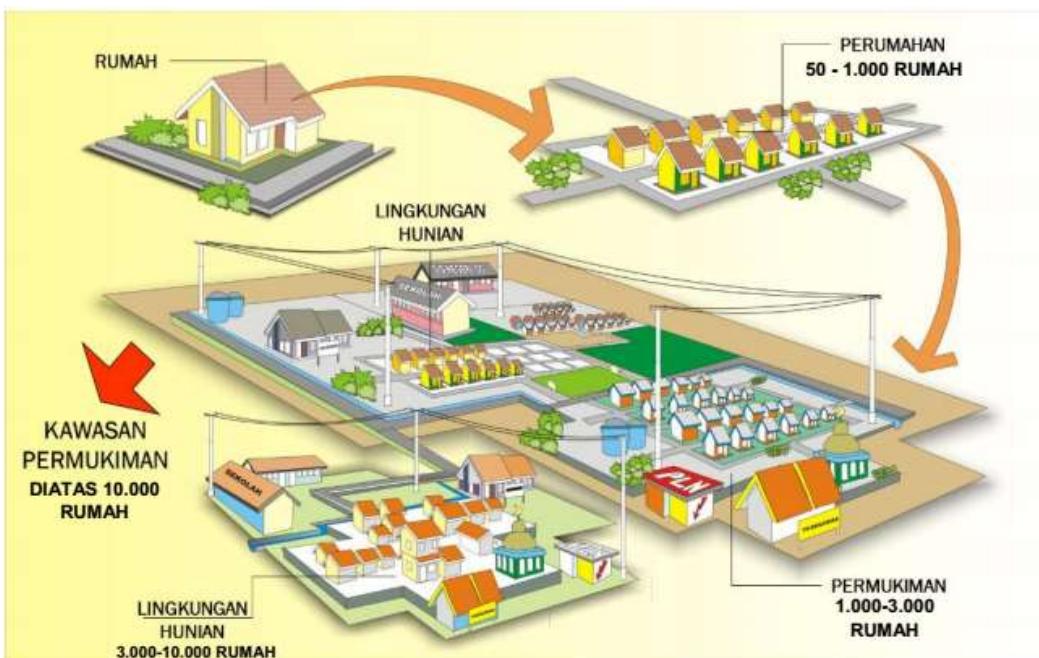
5.3. PENGATURAN DAN LINGKUP RP3KP

5.3.1. Pemahaman RP3KP

A. Perumahan dan Kawasan Pemukiman

1. Pengertian Perumahan dan Kawasan Permukiman
 - a. **PKP** 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.
 - b. **Rumah** adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
 - c. **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.
 - d. **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.
 - e. **Lingkungan Hunian** adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
 - f. **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.

Selanjutnya beberapa istilah lain yang digunakan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dirujuk sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.



Tujuan Pokok dilakukan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah:

- 1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat;
- 2) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- 3) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang;
- 4) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud diatas bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Tujuan pokok penyelenggaraan perumahan dilaksanakan melalui: (1) perencanaan perumahan, (2) pembangunan perumahan, (3) pemanfaatan perumahan dan (4) pengendalian perumahan. Sedangkan penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan melalui (1) pengembangan yang telah ada, (2) pembangunan baru; atau (3) pembangunan kembali.

Penyelenggaraan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan. Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud meliputi:

- 1) Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
 - 2) Keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
 - 3) Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan
 - 4) Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
 - 5) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup; keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.
2. Masalah Pokok Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman
- Pembangunan PKP merupakan pembangunan multisektoral yang penyelenggaranya melibatkan berbagai pemangku kepentingan. Dalam rangka mewujudkan hunian yang layak bagi semua orang, Pemerintah bertanggungjawab untuk memberikan fasilitasi kepada masyarakat agar dapat menghuni rumah yang layak, sehat, aman, terjamin, mudah diakses, dan terjangkau yang mencakup sarana dan prasarana pendukungnya.
- Pada dasarnya, upaya pemenuhan kebutuhan akan rumah sehat dan layak huni dapat dilakukan setiap orang dengan cara menyewa, membangun sendiri, ataupun membeli. Namun peningkatan jumlah penduduk berdampak pada kurangnya ketersediaan lahan untuk PKP -utamanya di perkotaan-. Hal ini mengakibatkan peningkatan harga tanah sehingga harga rumah menjadi relatif tinggi dan sulit dijangkau sebagian besar masyarakat, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah.
- 1) Meningkatnya jumlah kekurangan rumah (*backlog*) dan rendahnya angka pemenuhan rumah, terutama bagi MBR

Pertumbuhan penduduk dan rumah tangga menyebabkan kebutuhan akan perumahan baru semakin meningkat dari tahun ke tahun. Sementara itu dari sisi penyediaan, jumlah rumah yang terbangun belum sepenuhnya mampu memenuhi pertumbuhan penduduk dan rumah tangga.



Terhambatnya supply rumah yang dialami para produsen rumah dikarenakan antara lain: stok tanah terbatas sehingga sulit membuat prediksi produksi rumah untuk tahun-tahun mendatang, ketersediaan kredit dengan bunga murah, perizinan di pemerintah daerah yang masih sering dikeluhkan lama, sulit dan mahal, ketersediaan listrik, dan ketersediaan air bersih serta penyediaan sarana, prasarana, dan utilitas yang kurang memadai.

Pemerintah perlu menyiapkan program-program PKP, baik yang bersifat intervensi langsung (*provider*) maupun melalui penciptaan iklim yang kondusif (*enabler*) sehingga pembangunan PKP dapat berjalan dengan efisien dan berkelanjutan. Intervensi ini diharapkan dapat diprioritaskan bagi kebutuhan rumah bagi MBR.

2) Rendahnya kualitas perumahan

Tingginya jumlah masyarakat yang tinggal di rumah tidak layak huni menjadi indikasi kondisi perekonomian masyarakat yang masih rendah. Mereka tidak mampu melakukan pembangunan atau perbaikan secara swadaya atas kondisi rumah tempat tinggalnya. Oleh karena itu, diperlukan intervensi dari pemerintah atau pemangku kepentingan lain dalam upaya peningkatan kondisi perumahan dengan mengintegrasikan aspek fisik bangunan, lingkungan, dan fasilitas pendukungnya.

Rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan luas minimum bangunan serta kesehatan penghuninya. Kriteria rumah layak huni meliputi persyaratan bangunan (atap, plafon, lantai, dinding) yang menjamin kesehatan penghuninya meliputi kecukupan luas hunian, pencahayaan, penghawaan dan sanitasi. Persyaratan rumah sederhana sehat dapat mengacu pada standar yang telah ada, baik standar nasional dan internasional. Sebagai acuan antara lain:

- a) Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat.
 - b) Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.
 - c) Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-6981-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun di Daerah Perkotaan.
- 3) Ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) yang belum memadai

Kondisi bangunan dan kualitas rumah diukur dengan tingkat aksesibilitas terhadap prasarana, sarana, dan utilitas (PSU), antara lain: sarana penunjang kegiatan masyarakat (pendidikan, kesehatan, peribadatan, komersial, dll), transportasi, ketersediaan air bersih, listrik, sanitasi, drainase, dll. Badan Pusat Statistik mencatat bahwa banyak rumah tangga Indonesia belum dapat mengakses PSU PKP. Terdapat ketidakmerataan pembangunan khususnya di kawasan Indonesia Timur, termasuk kekurangan PSU PKP.

- 4) Urbanisasi dan mekanisme pasar perumahan yang kurang terkendali

Pesatnya perkembangan kegiatan ekonomi menimbulkan tingkat urbanisasi yang tinggi. Tingginya tingkat urbanisasi berimplikasi terhadap tingginya permintaan rumah di pusat kota. Tingginya permintaan perumahan tidak dapat diakomodasi oleh ketersediaan lahan. Kondisi ini diperparah dengan mekanisme pasar perumahan yang kurang terkendali sehingga menyebabkan harga rumah melambung tinggi dan semakin tidak terjangkau, terutama bagi MBR.

Saat ini solusi yang tersedia untuk mengatasi pemenuhan kebutuhan rumah di perkotaan hanya dapat dilakukan dengan pembangunan rumah secara vertikal atau biasa disebut dengan rumah susun. Pembangunan rumah susun dapat mengoptimalkan penggunaan lahan dan nilai lahan, sehingga harga setiap unit rumah menjadi lebih murah. Namun mayoritas masyarakat Indonesia belum terbiasa atau nyaman tinggal di rumah susun. Pemerintah perlu melakukan intervensi untuk mendorong masyarakat perkotaan tinggal di rumah susun melalui sosialisasi dan pembuatan kebijakan.

- 5) Luas permukiman kumuh yang cenderung meningkat

Tekanan kebutuhan pembangunan perumahan bergeser ke wilayah perkotaan sebagai dampak dari urbanisasi yang tidak terkendali. Jumlah penduduk perkotaan sudah mencapai lebih dari 50% dari total penduduk nasional dengan konsentrasi pertumbuhan di kota-kota besar dan metropolitan. Perkotaan telah menarik minat masyarakat untuk bekerja dan tinggal di pusat-pusat perkotaan atau dekat dengan tempat mereka bekerja.

Tidak semua masyarakat di perkotaan mampu untuk mengakses rumah dan lingkungan rumah yang layak huni. Hal ini menyebabkan beberapa kelompok masyarakat, khususnya MBR tinggal pada kawasan permukiman yang tidak terencana, tidak dilengkapi dengan PSU dasar perumahan dan menciptakan kekumuhan. Saat ini, penanganan permukiman kumuh yang belum holistik menyebabkan kondisi kekumuhan tidak dapat diatasi bahkan cenderung meningkat jumlah dan luasannya.



Beberapa kriteria digunakan untuk menentukan kawasan permukiman kumuh dilihat dari antara lain: kesesuaian dengan tata ruang, kondisi fisik bangunan, kondisi kependudukan, letak strategis dan fungsi kawasan, status tanah, kondisi prasarana sarana, dan lain sebagainya.

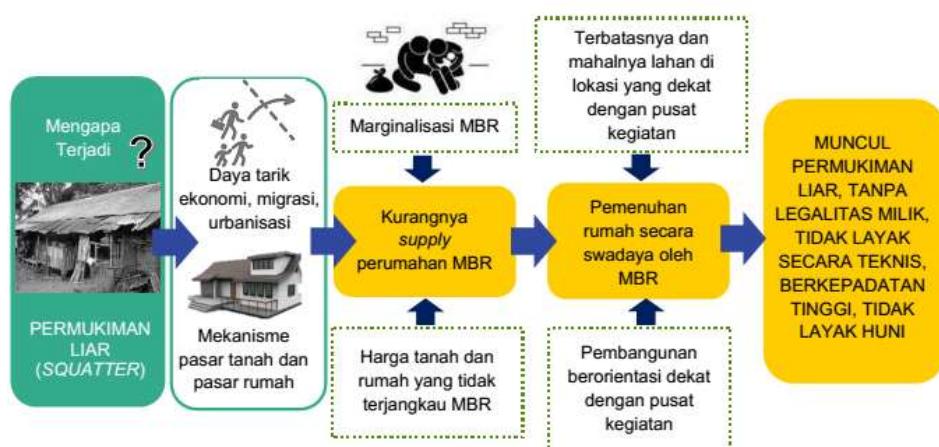
- a) Belum kuatnya sistem penyelenggaraan PKP, termasuk sistem kelembagaan dan regulasi di bidang PKP

Implementasi otonomi daerah berdampak pada pembagian wewenang dan tugas antara pemerintah pusat dan daerah, termasuk dalam pelaksanaan pembangunan PKP. Namun demikian, pelaksanaan otonomi daerah masih belum optimal karena ketidaksiapan kapasitas kelembagaan di berbagai tingkatan, baik kualitas sumber daya manusia maupun kapasitas pembiayaan untuk dapat menyelenggarakan pelayanan di bidang PKP. Koordinasi kelembagaan dalam pembangunan PKP baik di tingkat pusat dan daerah juga belum berjalan dengan baik.

Regulasi dan kebijakan yang ada belum sepenuhnya mendukung terciptanya iklim kondusif dalam pembangunan PKP. Sebagai contoh proses perizinan belum memenuhi tiga kriteria “mudah, cepat dan murah”, ini menjadi salah satu tantangan besar proses pembangunan PKP. Di sisi lain, sistem koordinasi dan sinergi penyelenggaraan PKP, antar wilayah maupun antar sektor pun masih belum optimal.

- b) Keterbatasan akses masyarakat berpenghasilan menengah-bawah terhadap lahan untuk pembangunan PKP

Keterbatasan akses menyebabkan rendahnya tingkat pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau karena terbatasnya daya dukung ekonomi rakyat untuk membeli rumah. Saat ini masyarakat menjadikan lahan sebagai aset investasi menyebabkan munculnya kegiatan spekulasi harga lahan. Akibatnya, harga lahan melonjak khususnya di daerah pusat perekonomian sehingga akses masyarakat berpenghasilan menengah-bawah terhadap lahan rumah menjadi terbatas.



Keterbatasan akses tersebut ditambah penerapan tata ruang yang kurang tegas sehingga menyebabkan pemanfaatan lahan-lahan yang tidak layak untuk perumahan dan ilegal di kawasan perkotaan seperti bantaran sungai, pinggiran rel kereta api, dan daerah rawan bencana. Masyarakat yang tidak dapat membeli rumah di pusat kota kemudian membeli rumah di pinggiran kota yang jauh dari lokasi pekerjaan atau pusat aktivitas. Kondisi tersebut menyebabkan masyarakat melakukan komuter yang menyebabkan kemacetan, inefisiensi transportasi, pemborosan bahan bakar, dan peningkatan polusi udara.

- c) Lemahnya jaminan kepastian bermukim (*secure tenure*)

Belum optimalnya administrasi pertanahan dan bangunan menyebabkan banyak masyarakat tidak memiliki kepastian hukum dalam bermukim, sehingga sangat rentan terhadap persengketaan yang dapat berakhir dengan penggusuran secara paksa. Dalam mendapatkan legalitas bermukim tersebut, masyarakat masih menghadapi kendala antara lain: tingginya biaya pengurusan legalitas tanah, rumitnya prosedur izin mendirikan bangunan, serta keterbatasan informasi terhadap prosedur sertifikasi tanah dan rencana tata ruang.

d) Belum optimalnya informasi/data dasar PKP

Belum optimalnya informasi/data dasar PKP yang dapat memberi gambaran kondisi dan permasalahan PKP di tingkat nasional, provinsi, kota. Data dasar dan informasi PKP antara lain: jumlah kekurangan rumah, luasan kawasan kumuh, luasan kawasan perumahan ilegal, ketersediaan lahan untuk menangani jumlah kekurangan rumah (*backlog*), pasar permintaan perumahan, kemampuan penyediaan perumahan, dan sebagainya. Data-data tersebut merupakan informasi penting bagi para pengambil kebijakan dan pemangku kepentingan lain di bidang PKP untuk menyediakan rumah sesuai tipologi, kebutuhan dan daya beli masyarakat.

e) Penyalahgunaan peruntukan lahan

Penyalahgunaan peruntukan lahan (pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang telah dibuat) seringkali menimbulkan masalah lingkungan dan sosial, termasuk pada bidang PKP. Konflik kepentingan pemanfaatan ruang antara pemerintah, kota, dan masyarakat diakibatkan belum jelasnya petunjuk operasional kawasan lindung dan budidaya pada suatu wilayah.

Beberapa isu strategis dan pokok permasalahan tersebut merupakan landasan perlunya daerah mempunyai skenario umum penanganan pembangunan dan pengembangan PKP yang tertuang dalam RP3KP.

B. Penjelasan RP3KP

Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) dan Pasal 28 H Amandemen UUD 1945 mengamanatkan bahwa: "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan". Amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menyatakan bahwa "setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan mempunyai peran sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif".

Pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan bantuan PKP melalui penyelenggaraan PKP yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Untuk dapat melakukan amanat dalam UUD 1945 pasal 28 H dan UU No. 1 Tahun 2011 maka aspek perencanaan menjadi hal penting. Sejak diberlakukan UU No. 1 Tahun 2011, Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D) yang diatur melalui Kepmen Perkim No.09/KPTS/M/IX/1999 telah diperbarui dengan **Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)**.

RP3KP dalam UU No.1 Tahun 2011 pasal 14 ayat f menyebutkan bahwa Pemerintah Provinsi mempunyai tugas menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas kota. Sedangkan pada pasal 15 ayat c, Pemerintah Kota mempunyai tugas menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kota. RP3KP adalah:

- a. Skenario pelaksanaan koordinasi, keterpaduan dari himpunan rencana sektor terkait di bidang PKP.
- b. Sebagai payung atau acuan baku bagi seluruh pemangku kepentingan pembangunan PKP dalam menyusun dan menjabarkan kegiatannya masing- masing.
- c. Merupakan cerminan dari kumpulan aspirasi masyarakat terhadap PKP yang layak.

Secara umum RP3KP dapat digunakan untuk:

- 1) Pedoman perencanaan pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM) Bidang PKP sesuai indikator, nilai, dan batas waktu pencapaian yang ditetapkan oleh masing-masing pemerintah daerah;
- 2) Pedoman di tingkat provinsi dalam mengatur dan mengoordinasikan pembangunan dan pengembangan PKP lintas kota, penyelenggaraan fasilitasi dan mediasi, bimbingan dan pembinaan;
- 3) Pedoman di tingkat kota, dalam menetapkan strategi pengaturan dan penyelenggaraan pembangunan dan pengembangan PKP, termasuk investasi prasarana, sarana dan utilitas berskala pelayanan regional;
- 4) Pedoman bagi seluruh pelaku pembangunan PKP dalam menyusun dan menjabarkan kegiatannya masing-masing;
- 5) Alat pemberdayaan para pemangku kepentingan bidang pembangunan PKP;
- 6) Alat dalam pengawasan dan pengendalian terselenggaranya keterpaduan program antar sektor dan antar lokasi PKP terhadap kawasan fungsional lainnya.

Peran RP3KP dalam Sistem Perencanaan Pembangunan adalah untuk:

- 1) Melaksanakan koordinasi antarpelaku pembangunan dan pengembangan PKP;
- 2) Menjamin terciptanya integrasi, sinkronisasi, dan sinergi baik antar daerah, antar ruang, antar waktu, antar fungsi pemerintah maupun antara Pusat dan Daerah dalam pembangunan dan pengembangan PKP;
- 3) Menjamin keterkaitan dan konsistensi antara perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengawasan;
- 4) Mengoptimalkan partisipasi masyarakat;
- 5) Menjamin tercapainya penggunaan sumber daya secara efisien, efektif, berkeadilan, dan berkelanjutan; serta
- 6) Memberi kepastian hukum dalam penyelenggaraan PKP di daerah; permukiman yang sehat, aman, serasi, produktif, dan berkelanjutan.

C. Kedudukan RPK3P

RP3KP diperlukan untuk memuat rencana sektor PKP yang belum “terjawab” dalam RTRW, antara lain:

- Bagaimana merumuskan kebijakan dan strategi PKP?
- Pola penanganan PKP apa yang diperlukan dan dimana lokasi penanganan/ pembangunannya?
- Bagaimana mengatur alokasi ruang untuk tiap pola penanganan dan tipologi PKP?
- Bagaimana mengatur kualitas perumahan?

Sebagai suatu skenario, RP3KP berperan sebagai satu “alat” yang dapat menyatukan sistem perencanaan pembangunan daerah dan tata ruang wilayah, serta mengintegrasikan kegiatan antara pemerintah dengan pemerintah daerah, antarsektor, antara pemerintahan, serta antara dunia usaha dan masyarakat di bidang PKP. Mengapa RP3KP disebut sebagai suatu “alat” yang menyatukan sistem perencanaan pembangunan dalam bidang PKP? karena penyusunan RP3KP mengacu pada dokumen kebijakan daerah berupa:

- a. Kebijakan dan strategi nasional di bidang PKP;
- b. Kebijakan dan strategi bidang PKP pada tingkat provinsi, terutama bagi pemerintah kota;
- c. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD);
- d. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD);
- e. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang mengatur secara khusus ruang untuk PKP dan berbagai tindak lanjutnya.

Pada penyusunan RP3KP kita harus memperhatikan aspek-aspek sebagai berikut, baik penyusunan RP3KP provinsi maupun RP3KP kota.

1. Persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis;
2. Tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan;
3. Skala/batasan jumlah unit pembangunan dan pengembangan PKP;
4. Daya dukung dan daya tampung PKP dengan lingkungan hidup dalam rangka keberlanjutan;
5. Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
6. Keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
7. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
8. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
9. Keterpaduan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, antar sektor, serta antar lokasi PKP terhadap kawasan fungsi lain;
10. Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
11. Akomodasi berbagai kegiatan lokal, regional maupun nasional di bidang PKP untuk memberikan kearifan lokal yang dapat mengangkat citra-sosial budaya daerah;
12. Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang;
13. Lembaga yang mengkoordinasikan bidang PKP.

D. Manfaat dan Keluaran RP3KP

1. Manfaat RP3KP
 - 1) Stakeholder daerah memperoleh gambaran prospek perkembangan PKP di wilayahnya;
 - 2) Terdapat acuan yang jelas bagi upaya dan prioritas penanganan masalah PKP di daerah;
 - 3) Tersedianya suatu landasan strategi penyelenggaraan dan pengelolaan PKP di daerah yang sesuai dengan kebutuhan terkini, prioritas, maupun antisipasi perkembangan wilayah secara lintas sektoral maupun lintas wilayah;
 - 4) Tersedianya kebijakan penanganan PKP bagi masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah (MBR) yang diharapkan dapat mengakomodir kebutuhan yang ada maupun potensi perkembangan kebutuhan ditahun-tahun mendatang sebagai bentuk antisipasi permasalahan;
 - 5) Diperolehnya suatu arahan kebijakan penyelenggaraan PKP yang selanjutnya dapat menjadi acuan dasar bagi penyiapan program-program dan kegiatan terkait bidang PKP di daerah, baik yang berasal dari pusat, provinsi, maupun kota;
 - 6) Diperolehnya dukungan stakeholder PKP yang telah dilibatkan dalam proses sosialisasi dan identifikasi permasalahan PKP daerahnya.
2. Keluaran RP3KP
 - 1) Dokumen RP3KP (materi teknis) yang digunakan sebagai dasar acuan pembangunan dan pengembangan PKP, berupa: Buku Data dan Analisis dan Buku Rencana.

- 2) Naskah Raperda (lampiran peraturan daerah) RP3KP, merupakan bentuk materi teknis yang disusun menjadi pasal-pasal untuk peraturan daerah. Penyusunan Perda mengikuti kaidah penyusunan peraturan perundang-undangan sesuai:
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan
 - Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011.
 - Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah.
- 3) Peraturan daerah Provinsi/Kabupaten/Kota tentang RP3KP.
Ketentuan lebih lanjut tentang keluaran dari penyusunan RP3KP dapat dilihat pada Permenpera Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota.

5.3.2. Tahap Persiapan

Tahap persiapan pekerjaan penyusunan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) merupakan tahap awal dari proses perencanaan dan memuat kegiatan-kegiatan pokok. Pada tahap persiapan ini akan dilakukan kegiatan-kegiatan, dimana sesuai tertuang dalam pasal 15 pada Peraturan Menteri Perumahan Rakyat no 12 tahun 2014 tentang pedoman penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. kegiatan tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Pemahaman KAK
- b. metodologi pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan;
- c. rencana kerja pelaksanaan penyusunan RP3KP;
- d. identifikasi data primer dan data sekunder;
- e. perangkat survei data primer dan data sekunder; dan
- f. pembagian tugas

5.3.3. Tahap Penyusunan Rencana dan logical frame work / alur pikir rencana pelaksanaan pekerjaan

Penyusunan rencana dilakukan melalui tahapan kegiatan pendataan, analisis, dan perumusan dokumen RP3KP. Kegiatan pendataan merupakan upaya untuk mengumpulkan data baik primer maupun sekunder yang dibutuhkan dalam penyusunan RP3KP. Terkait dengan hal tersebut, secara paralel akan menentukan jenis-jenis analisis yang perlu dilakukan beserta keluaran yang harus dihasilkan dalam penyusunan RP3KP.



Dalam hal ini perlu dilakukan identifikasi permasalahan, tantangan, dan kendala apa saja yang dihadapi dalam pembangunan dan pengembangan PKP saat ini. Selain itu perlu diidentifikasi isu-isu strategis dalam perkembangan program-program, kebijakan dan kelembagaan PKP yang berlaku saat ini, dan kecenderungan yang akan terjadi di masa mendatang. Pendekatan deskriptif digunakan sebagai bahan dasar upaya analisis lebih lanjut terhadap penyebab permasalahan tersebut.

Analisis data bertitik tolak dari identifikasi permasalahan dan isu strategis dalam pembangunan dan pengembangan PKP. Selanjutnya, secara paralel dilakukan analisis eksplanatori untuk menjelaskan: mengapa isu muncul, permasalahan, tantangan, kendala yang telah dijelaskan pada bagian sebelumnya. Tahapan pengumpulan data dan analisis akan menghasilkan Buku Data dan Analisis.

Konsep RP3KP selanjutnya dirumuskan berdasarkan Buku Data dan Analisis yang dihasilkan. Perumusan memuat rencana dan konsep-konsep yang harus ada dalam produk RP3KP beserta kedalaman materinya. Perumusan konsep pengembangan dan pembangunan PKP dalam Dokumen RP3KP memuat formula penanganan permasalahan, tantangan dan kendala dalam pembangunan PKP berdasarkan identifikasi penyebabnya.

Perumusan konsep pengembangan dan pembangunan PKP antara lain adalah: perumusan prioritas, pentahapan, dan perencanaan pembangunan PKP, guna mencapai kondisi yang diinginkan selama 20 tahun mendatang. Hasil perumusan prioritas, pentahapan, dan perencanaan tersebut nantinya akan menjadi dasar perumusan strategi, program, kegiatan, penguatan/pengembangan kelembagaan, dan perumusan sistem pembiayaan dalam pembangunan PKP.

Penyusunan rencana dapat melibatkan masyarakat melalui cara-cara sebagai berikut:

- a. Pengisian kuesioner atau wawancara, untuk: (a) pemberian data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman yang diketahui/ dimiliki datanya, (b) penjaringan aspirasi dan opini usulan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman RP3KP, dll.
- b. Kegiatan forum-forum diskusi dan konsultasi publik, Pokja PKP diharapkan dapat memaksimalkan forum-forum diskusi dan konsultasi publik yang dapat menggali dan menampung aspirasi masyarakat.
- c. Media informasi.

A. Identifikasi data primer dan data sekunder

Kegiatan identifikasi data primer dan data sekunder meliputi 3 (tiga) hal utama sebagai berikut:



Pada tahap pelaksanaan survai pengumpulan data dilakukan kegiatan-kegiatan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam pasal 17 Peraturan Menteri Perumahan Rakyat no 12 tahun 2014 tentang pedoman penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. kegiatan survei tersebut adalah sebagai berikut :

1. Pengumpulan Data Primer

- a. sebaran perumahan dan permukiman;
- b. sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. ketersediaan dan kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum;
- d. tipologi perumahan dan permukiman;
- e. budaya bermukim masyarakat; dan
- f. kualitas lingkungan pada perumahan dan permukiman.

2. Pengumpulan Data Sekunder

- a. data dari RPJP dan RPJM Daerah Provinsi dan daerah Kabupaten yang terdiri dari:
 - 1) visi dan misi pembangunan daerah;
 - 2) arah kebijakan dan strategi pembangunan daerah;
 - 3) tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
 - 4) prioritas daerah; dan
 - 5) program pembangunan daerah bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- b. data dari RTRW Kabupaten, meliputi:
 - 1) arahan kebijakan pemanfaatan ruang kawasan permukiman; dan
 - 2) rencana struktur dan pola ruang.
- c. data dan informasi tentang kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di tiap daerah kabupaten;
- d. data izin lokasi pemanfaatan tanah;
- e. data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman di tiap daerah kabupaten yang berada dalam wilayah kabupaten, sekurang-kurangnya meliputi:
 - 1) data kependudukan tiap kelurahan/desa;
 - 2) data gambaran umum kondisi rumah (kualitas rumah, status kepemilikan) di tiap kelurahan/desa;
 - 3) data perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
 - 4) data tentang prasarana, sarana, dan utilitas umum, termasuk sarana pemakaman umum;
 - 5) data perizinan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang telah diterbitkan;
 - 6) data daya dukung wilayah;
 - 7) data tentang pertumbuhan ekonomi wilayah;
 - 8) data tentang kemampuan keuangan daerah;
 - 9) data tentang pendanaan dan pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - 10) data dan informasi tentang kelembagaan terkait perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten.

B. Tahap Analisis

Pada tahap pelaksanaan analisis data dilakukan kegiatan-kegiatan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam pasal 18 pada Peraturan Menteri Perumahan Rakyat nomor 12 tahun 2014 tentang pedoman penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kegiatan-kegiatan tersebut sebagai berikut :

- a. analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang nasional dan daerah provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang daerah kabupaten terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. analisis sistem pusat-pusat pelayanan yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perdesaan;
- d. analisis karakteristik sosial kependudukan di daerah kabupaten sekurang-kurangnya meliputi:
 - 1) pola migrasi, pola pergerakan;
 - 2) proporsi penduduk perdesaan pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 - 3) struktur penduduk berdasarkan mata pencaharian, usia produktif, tingkat pendidikan, sex ratio; dan
 - 4) sebaran kepadatan penduduk pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
- e. analisis karakteristik perumahan dan kawasan permukiman, sekurang-kurangnya meliputi:
 - 1) identifikasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman di daerah;
 - 2) ketersediaan rumah dan kondisinya;
 - 3) jumlah kekurangan rumah (backlog) pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 - 4) lokasi perumahan pada kawasan fungsi lain yang perlu penanganan khusus;
 - 5) lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang perlu dilakukan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali; dan
 - 6) lokasi dan jumlah rumah yang memerlukan peningkatan kualitas.
- f. analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di perdesaan yang berbasaran dalam wilayah kabupaten terhadap rencana pengembangan wilayah kabupaten secara keseluruhan;
- g. analisis kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum termasuk sarana pemakaman umum pada daerah kabupaten;
- h. analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dan dukungan potensi wilayah, kemampuan penyediaan rumah dan jaringan prasarana dan sarana serta utilitas umum;
- i. analisis besarnya permintaan masyarakat terhadap rumah;
- j. analisis kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang;
- k. analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang;

1. analisis kemampuan keuangan daerah, sekurang-kurangnya meliputi: sumber penerimaan daerah dan alokasi pendanaan dan pembiayaan pembangunan, dan prediksi peningkatan kemampuan keuangan daerah; dan
- m. Analisis kebutuhan kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten.

Proyeksi Kebutuhan Rumah

- 1) Proyeksi kebutuhan rumah berdasarkan pertumbuhan KK. Pertumbuhan KK dihitung dari pertumbuhan penduduk dengan asumsi 1 KK = 4-5 jiwa.
- 2) Proyeksi kebutuhan rumah berdasarkan segmentasi pendapatan.
- 3) Proyeksi kebutuhan penyediaan rumah baru berdasarkan daya tarik ekonomi (kebutuhan kawasan perkotaan inti yang didistribusikan ke daerah *hinterlandnya*).
 - Jumlah rumah yang memerlukan peningkatan kualitas;
 - Lokasi kawasan yang perlu penanganan khusus;
 - Perumahan dan kawasan permukiman yang perlu dilakukan peningkatan, relokasi atau revitalisasi.
 - Kebutuhan akibat kebijakan relokasi penduduk (Rumah Mewah/Menengah/ Sederhana, Rumah Milik/ Sewa, *Landed House*/ Rusun)
 - Jumlah sisa target yang masih harus ditangani/ diluncurkan;

C. Tahap Penyusunan Konsep

Pada tahap pelaksanaan konsep dilakukan kegiatan-kegiatan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam pasal 20 pada Peraturan Menteri Perumahan Rakyat no 12 tahun 2014 tentang pedoman penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pada tahap penyusunan konsep dilakukan kegiatan-kegiatan sebagai berikut :

- a. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten;
- b. jabaran kebijakan dan pengaturan yang lebih operasional dari arahan kebijakan dalam RP3KP daerah provinsi yang harus diakomodasikan dan dilaksanakan di daerah kabupaten;
- c. jabaran kebijakan pembangunan daerah kabupaten yang bersangkutan;
- d. penerapan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang;
- e. perencanaan lingkungan hunian perdesaan melalui pembangunan, pengembangan, dan pembangunan kembali;
- f. RP3KP di perdesaan dalam wilayah kabupaten yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan daerah provinsi dan daerah kabupaten, antara lain seperti kawasan perbatasan, kawasan wisata, agro industri, dan perdagangan/jasa;
- g. rencana kawasan permukiman yang terdiri atas perencanaan lingkungan hunian serta perencanaan tempat kegiatan pendukung yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan;

- h. rencana pembangunan lingkungan hunian baru meliputi perencanaan lingkungan hunian baru skala besar dengan Kasiba dan perencanaan lingkungan hunian baru bukan skala besar dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- i. rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman untuk mendukung pembangunan kawasan fungsi lain;
- j. rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- k. rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- l. rencana penyediaan dan rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum termasuk pemakaman umum, dalam rangka integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sector terkait;
- m. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
- n. penetapan lokasi pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman, termasuk penyediaan kawasan siap bangun yang terletak dalam 1 (satu) wilayah kabupaten, sesuai dengan RTRW;
- o. penetapan lokasi dan RP3KP yang akan dilaksanakan pada:
 - 1) lingkungan hunian baru perdesaan;
 - 2) perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - 3) pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang akan direvitalisasi fungsinya;
 - 4) bagian perdesaan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan wilayah (PKW), dan pusat kegiatan lokasi (PKL), atau
 - 5) kantung-kantung kegiatan fungsi lain (kawasan industri, kawasan perdagangan, dan lain-lain);
 - 6) kawasan nelayan/perikanan, kawasan pariwisata, kawasan industri, dan di kawasan lainnya yang mempunyai tingkat pertumbuhan tinggi sebagai pusat kegiatan baru; dan
 - 7) perumahan dan kawasan permukiman strategis di perdesaan yang mempunyai potensi sektor unggulan.
- p. indikasi program pelaksanaan RP3KP perdesaan dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah kabupaten dengan telah menyebutkan:
 - 1) nama lokasi;
 - 2) rincian nama, jenis program dan kegiatan yang akan dilaksanakan pada setiap lokasi;
 - 3) pelaku/dinas terkait, kelembagaan mulai dari tingkat kelurahan/desa dan kecamatan dengan memanfaatkan kelembagaan yang ada;
 - 4) jangka waktu;
 - 5) target dan sasaran yang akan dicapai oleh masing-masing sektor terkait; dan

- 6) sumber, besaran, dan alokasi sumber dana dan/atau pembiayaan serta dukungan akses dan pendanaan dan/atau pembiayaan pembangunan kawasan permukiman yang berasal dari dan atau dikelola oleh pemerintah, termasuk sumber pendanaan dan/atau pembiayaan lain.
- q. pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- r. pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan fungsi lain;
- s. daftar daerah terlarang (*negative list*) untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru;
- t. pengaturan mitigasi bencana;
- u. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan daerah provinsi, dan daerah kabupaten;
- v. mekanisme pemantauan, pengawasan, dan pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan oleh seluruh pelaku pembangunan, berupa arahan perizinan;
- w. mekanisme pemberian insentif dan disinsentif oleh:
 - 1) pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
 - 2) pemerintah daerah kabupaten kepada badan hukum; atau
 - 3) pemerintah daerah kabupaten kepada masyarakat.
- x. mekanisme pemberian insentif berupa:
 - 1) insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - 2) pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitasi, dan prioritas bantuan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - 3) subsidi silang; dan/atau
 - 4) kemudahan prosedur perizinan.
- y. mekanisme pengenaan disinsentif berupa:
 - 1) pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundangundangan;
 - 2) pengenaan retribusi daerah;
 - 3) pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - 4) pengenaan kompensasi.

Konsep RP3KP dalam penyusunannya harus memperhatikan:

- a. persyaratan teknis, administratif, tata ruang dan ekologis;
- b. tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan;

- c. skala/batasan jumlah unit pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagai berikut:
 - 1) perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 15 (lima belas) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah;
 - 2) permukiman dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah;
 - 3) lingkungan hunian dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 3.000 (tiga ribu) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) rumah; dan
 - 4) kawasan permukiman dengan jumlah rumah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) rumah;
- d. daya dukung dan daya tampung perumahan dan kawasan permukiman dengan lingkungan hidup dalam rangka keberlanjutan;
- e. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- f. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
- g. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
- h. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
- i. keterpaduan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, antar sektor, serta antar lokasi perumahan dan kawasan permukiman terhadap kawasan fungsi lain;
- j. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
- k. akomodasi berbagai kegiatan lokal, regional maupun nasional di bidang perumahan dan kawasan permukiman untuk memberikan kearifan lokal yang dapat mengangkat citra sosial-budaya daerah.
- l. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
- m. lembaga yang mengkoordinasikan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

D. Legalisasi

Proses legalisasi ini sesuai dengan pasal 21 pada Peraturan Menteri Perumahan Rakyat nomor 12 tahun 2014 tentang pedoman penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Proses Legislati merupakan kegiatan penetapan konsep RP3KP menjadi peraturan daerah.

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)

PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Berdasarkan Undang-Undang No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi salah satu urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, sehingga harus dilaksanakan oleh Pemerintah Kota/Kabupaten. Namun demikian, masalah pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggung jawab bersama antara pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dunia usaha dan masyarakat sesuai peran masing-masing. Pemenuhan kebutuhan rumah layak dalam lingkungan sehat tentunya menjadi kewajiban masyarakat sendiri, pemerintah dalam hal ini mempunyai tugas untuk menciptakan iklim pembangunan yang kondusif sehingga memberikan peluang kepada dunia usaha menyediaan perumahan dan kawasan permukiman.

Sejalan dengan perkembangan wilayah Provinsi Papua Barat Daya perlu adanya arahan pengembangan kewilayahan sehingga pemanfaatan ruang wilayah oleh pengguna ruang yang secara fungsi mempunyai nilai ekonomis dapat terkendali. Untuk mengantisipasi hal tersebut diperlukan suatu penetapan pemanfaatan ruang yang komperhesif sehingga pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sejalan dengan pembangunan sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi, dan harmonisasi dalam mewujudkan Visi, Misi, Tujuan dan Sasaran Pembangunan Provinsi Papua Barat Daya berdasarkan RPJM dan RTRW Provinsi Papua Barat Daya.

Dalam rangka meningkatkan efektifitas dan efisiensi pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman dan dalam upaya percepatan pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang berkelanjutan dibutuhkan suatu dokumen perencanaan pembangunan strategis terkait pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Dokumen yang dimaksud adalah Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP).

Dalam perkembangannya sebagian besar Pemerintah Kota/Kabupaten termasuk Pemerintah Provinsi Papua Barat Daya belum mempunyai dokumen Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Pemukiman sebagai acuan dalam penyiapan program dan arahan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerahnya. Sehubungan dengan hal tersebut, maka saat ini diperlukan adanya suatu kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Provinsi Papua Barat Daya.

**PEMERINTAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**



DRAFT



**PERATURAN DAERAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA
NOMOR TAHUN 2025**

TENTANG

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

DRAFT



PERATURAN DAERAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA NOMOR TAHUN 2025

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PAPUA BARAT DAYA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 36, Pasal 49, dan Pasal 98 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Menimbang : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air;

5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;

6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;

7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan;
11. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan;
12. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
13. 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);
14. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
15. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
16. 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 dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Penetapan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang

- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
17. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2022 tentang Pembentukan Provinsi Papua Barat Daya.
 18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
 19. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2009 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
 20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
 21. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang.
 22. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota;
 23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh;

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
PROVINSI PAPUA BARAT DAYA**

dan

GUBERNUR PAPUA BARAT DAYA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

**Bagian Kesatu
Pengertian**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Papua Barat Daya.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi daerah dan tugas pembentukan dengan prinsip otonomi seluas- luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Gubernur adalah Gubernur Papua Barat Daya.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Papua Barat Daya.
6. Dinas adalah satuan kerja yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman di Provinsi Papua Barat Daya.
7. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perumahan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

8. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman;
10. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, Penyelenggaraan perumahan, Penyelenggaraan kawasan permukiman, pemelihraan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
11. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
12. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
13. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
14. 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.
15. 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.
16. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
17. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

18. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
19. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
20. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
21. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
22. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 4 (empat) kali harga jual rumah sederhana.
23. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) kali harga jual rumah sederhana.
24. Rumah Sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kavling antara 60 m² sampai dengan 200 m² dengan luas lantai bangunan paling sedikit 36 m² dengan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
25. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan di digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
26. Rumah Tapak adalah rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perjanjian sesuai peraturan perundang-undangan.
27. Rumah Layak Huni adalah rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
28. Perumahan Formal adalah suatu rumah atau perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu lembaga/institusi yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perjanjian sesuai peraturan perundang-undangan.
29. Perumahan Swadaya adalah suatu rumah dan atau perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan, atau pembangunan rumah baru beserta lingkungan.
30. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dari kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

31. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
32. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
33. 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.
34. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja Negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
35. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
36. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
37. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
38. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah atau memperoleh dana stimulant perumahan sederhana.
39. Layak Huni mengandung beberapa kriteria teknis dan administrasi. Kriteria teknis adalah adanya keamanan dalam rumah baik dari sisi kualitas bangunan, kualitas utilitas dan kualitas skala lingkungan. Kriteria administrasi adalah kepemilikan/penguasaan atas tanah dan rumah sesuai kaidah hukum dan mengikat sehingga memberi kepastian dalam berhuni.
40. Berkelanjutan adalah adanya kelembagaan yang kuat dan peduli dengan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas melalui pembentukan Kelompok Kerja PKP di tingkat Kabupaten yang beranggotakan dari Pemerintah, Swasta dan Masyarakat. Kelembagaan yang berkelanjutan sangat penting untuk melakukan monitoring dan evaluasi perencanaan, pelaksanaan dan pemanfaatan pembangunan PKP di Provinsi Papua Barat Daya.

41. Aman Terhadap Bencana adalah pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus mempertimbangkan budaya aman atau *safety culture*. Hal itu penting dilakukan untuk mengantisipasi dan menangani terjadinya bencana.
42. Berwawasan Lingkungan adalah sebagai pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang memanfaatkan sumber daya alam dan sumber daya manusia yang ada disekitar (lingkungan) dengan menselaraskan diantara keduanya sehingga saling menopang satu sama lain.
43. Membangun Pariwisata dan Ekonomi adalah mendayagunakan potensi ekonomi daerah terutama di bidang pariwisata dan kelautan menjadi pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkualitas serta berdampak pada peningkatan kesejahteraan masyarakat Provinsi Papua Barat Daya dengan mempertimbangkan pengelolaan sumberdaya pesisir dan laut yang sesuai dengan prinsip pembangunan berkelanjutan.
44. Sejahtera adalah merujuk pada terpenuhinya hak-hak dasar masyarakat terutama kebutuhan perumahan, akses terhadap pelayanan kesehatan, pendidikan, dan peluang berusaha yang ditopang oleh ketersediaan infrastruktur dasar secara memadai.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. penyelenggaraan perumahan;
- b. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- c. pemeliharaan dan perbaikan;
- d. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. penyediaan tanah;
- f. pendanaan;
- g. peran masyarakat; dan
- h. pembinaan dan pengawasan.

Pasal 3

- (1) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada pasal 2 huruf a adalah suatu kegiatan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat;
- (2) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;

Pasal 4

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada pasal 2 huruf b adalah suatu kegiatan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang;
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Pasal 5

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada pasal 2 huruf c adalah kegiatan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup setiap orang pada rumah serta prasarana, sarana dan utilitas umum diperumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah, badan hukum dan/atau setiap orang.
- (3) Perbaikan oleh pemerintah daerah dilakukan terhadap rumah umum yang dinilai tidak layak huni bagi korban bencana alam.
- (4) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bersifat stimulan.

Pasal 6

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada pasal 2 huruf d adalah meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.
- (2) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah, badan hukum dan/atau setiap orang.

Pasal 7

- (1) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada pasal 2 huruf e merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- (2) Penyediaan tanah 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.

Pasal 8

- (1) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada pasal 2 huruf f dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta 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) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari:
 - a. Anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. Anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. Anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
 - d. Sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

- (1) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada pasal 2 huruf g adalah partisipasi aktif masyarakat dalam kegiatan pembangunan dan pengembangan perumahan yang dilakukan dengan memberikan masukan dalam bentuk:
 - a. 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. 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. 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.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang mempunyai fungsi dan tugas:
 - a. Menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. Membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. Meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. Memberikan masukan kepada pemerintah daerah; dan/atau
 - e. Melakukan peran arbitrase dan mediasi dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan

f. Fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan daerah.

- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri dari unsur:
- a. Instansi pemerintah daerah yang terkait dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. Asosiasi perusahaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. Asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. Asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyeleggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - e. Pakar dibidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - f. Lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 10

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada pasal 2 huruf h adalah penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi pembinaan perencanaan, pembinaan pengaturan, pembinaan pengendalian dan pembinaan pengawasan.
- (2) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan dan pendanaan.
- (4) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi pengendalian rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- (5) Pembinaan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) pengawasan sebagaimana dimaksud pada pasal 2 huruf h 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.

BAB II
VISI, MISI, TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI
PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

Bagian Kesatu
Visi dan Misi RP3KP Provinsi Papua Barat Daya

Pasal 11

- (1) Mewujudkan Kawasan Perumahan dan Permukiman yang layak huni, berkelanjutan, aman terhadap bencana, dan berwawasan lingkungan sehingga terwujudnya masyarakat Provinsi Papua Barat Daya yang sejahtera, mandiri, berdaya saing, adil dan bermartabat.
- (2) Misi RP3KP Provinsi Papua Barat Daya adalah:
 - a. Mendorong dan mewujudkan lingkungan perumahan dan permukiman yang sehat, nyaman, berwawasan lingkungan dan aman terhadap bencana;
 - b. Memfasilitasi dan mendorong terciptanya iklim yang kondusif di dalam perencanaan dan penyelenggaraan perumahan dan permukiman;
 - c. Meningkatkan kapasitas kelembagaan untuk pengembangan permukiman dan infrastruktur;
 - d. Mewujudkan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang sesuai dengan tata ruang.

Bagian Kedua
Tujuan RP3KP Provinsi Papua Barat Daya

Pasal 12

Tujuan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Papua Barat Daya adalah:

- (1) Terpenuhinya kebutuhan hunian yang layak huni dan terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat di Provinsi Papua Barat Daya;
- (2) Terwujudnya perumahan dan permukiman yang sehat, aman, berkelanjutan, aman dan berwawasan lingkungan sehingga terwujudnya masyarakat Provinsi Papua Barat Daya yang sejahtera, mandiri dan bermartabat;
- (3) Terwujudnya penataan dan keseimbangan perkembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman yang sesuai dengan tata ruang;

- (4) Terlaksananya peningkatan kapasitas semua pelaku terkait dalam bidang PKP dalam hal penyediaan hunian yang layak huni dan terjangkau, penyelesaian masalah backlog hunian, dan pengurangan perluasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Ketiga

Kebijakan dan Strategi RP3KP Provinsi Papua Barat Daya

Pasal 13

Kebijakan RP3KP Provinsi Papua Barat Daya adalah:

- (1) Mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dan terjangkau.
- (2) Mewujudkan kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman yang peduli dan terpadu.

Pasal 14

Strategi RP3KP Provinsi Papua Barat Daya adalah:

- (1) Strategi dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dan terjangkau sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) meliputi:
 - a. Penyediaan perumahan yang bertumpu pada keswadayaan
 - b. Penyediaan dan Rehabilitasi rumah korban bencana dan rumah terkena relokasi program pemerintah daerah provinsi
 - c. Penyediaan PSU yang terjangkau
 - d. Pengendalian dan pengawasan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman
 - e. Pengendalian kawasan perumahan dan kawasan permukiman tak layak huni.
- (2) Strategi dalam mewujudkan kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman yang peduli dan terpadu sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (2) meliputi:
 - a. Penyediaan peraturan daerah bidang PKP dan PSU
 - b. Pengawasan dan peningkatan kapasitas perencana PKP

BAB III
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 15

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (2) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. perencanaan perumahan;
 - b. pembangunan perumahan;
 - c. pemanfaatan perumahan; dan
 - d. pengendalian perumahan.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib berpedoman pada rencana tata ruang, yang meliputi:
 - a. Kabupaten Raja Ampat : 1.345,44 Ha
 - b. Kabupaten Sorong : 4.487,55 Ha
 - c. Kabupaten Sorong Selatan : 2.051,18 Ha
 - d. Kabupaten Maybrat : 1.178,85 Ha
 - e. Kabupaten Tambrauw : 576,58 Ha
 - f. Kota Sorong : 3.866,67 Ha

Pasal 16

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis rumah meliputi :
 - a. jenis rumah komersil;
 - b. jenis rumah umum;
 - c. jenis rumah khusus;
 - d. jenis rumah swadaya; dan
 - e. jenis rumah negara.

- (3) Bentuk rumah meliputi:
- bentuk rumah tunggal;
 - bentuk rumah deret; dan
 - bentuk rumah susun.

**Bagian Kedua
Paragraf 1
Perencanaan Perumahan**

Pasal 17

- Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a merupakan bagian dari perencanaan permukiman dan terdiri atas:
 - perencanaan dan perancangan rumah; dan
 - perencanaan prasarana, sarana dan utilitas.
- Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang mencakup :
 - rumah sederhana;
 - rumah menengah; dan/atau
 - rumah mewah.
- Luasan minimal perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling kurang seluas 5000 m² (lima ribu meter persegi).
- Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk perencanaan rumah susun.

Pasal 18

- Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit meliputi :
 - rencana tapak;
 - desain rumah;
 - spesifikasi teknis rumah;
 - rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
 - rencana kerjasama;

- f. nama perumahan atau bagian perumahan tunggal (cluster);
 - g. rencana prasarana, sarana dan utilitas perumahan; dan
 - h. rencana vegetasi rumah dan perumahan.
- (3) Rencana prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g paling sedikit meliputi :
- a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
 - b. rencana elevasi, perhitungan volume dan material saluran drainase;
 - c. rencana penempatan septictank komunal;
 - d. rencana penempatan sumur resapan perumahan;
 - e. rencana pengolahan sampah lingkungan;
 - f. rencana integrasi prasarana (jalan dan saluran) dan utilitas (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik) dengan kawasan sekitar; dan
 - g. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih.
- (4) Dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari instansi terkait.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pengesahan dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Paragraf 2
Perencanaan Rumah

Pasal 19

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk:
- a. menciptakan rumah sehat dan layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a wajib menyediakan sumur resapan sesuai ketentuan dan peraturan perundangan-undangan.
- (3) Luasan minimum perencanaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
- a. paling sedikit 36 m² untuk semua jenis rumah tunggal dan/atau rumah deret, sedangkan untuk kriteria rumah sederhana, luasan minimumnya disesuaikan dengan ketentuan rumah sehat bersubsidi atau rumah sehat sejahtera tapak; dan

- b. paling sedikit 18 m² untuk rumah susun milik dan/atau disesuaikan dengan ketentuan luas minimum satuan rumah susun type studio.
- (4) Permohonan izin mendirikan bangunan berupa rumah tunggal dan/atau rumah deret pada lahan kaveling yang terindifikasi berasal dari satu hamparan, disyaratkan memenuhi ketentuan prasarana dasar perumahan.
- (5) Ketentuan permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Gubernur.
- (6) Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh setiap orang/badan hukum yang memiliki keahlian dibidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum

Pasal 20

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan meliputi:
 - a. rencana penyediaan kavling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Rencana penyediaan kavling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan oleh setiap orang/badan hukum yang memiliki keahlian dibidang perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum merupakan bagian dari dokumen perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1).
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan diatur dalam Peraturan Gubernur dan/atau mengacu kepada ketentuan dan standarisasi perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Pasal 21

- (1) Sarana (fasilitas sosial dan fasilitas umum) pada perumahan merupakan bagian yang penempatan dan penataannya harus diperhitungkan secara baik dan benar.
- (2) Perletakan dan penataan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berada pada lokasi yang strategis dan mudah terjangkau.
- (3) Lahan yang diperuntukkan sebagai sarana tidak ditempatkan pada lahan sisa, sejajar pada daerah sempadan dan/atau dibawah saluran udara bertegangan tinggi kecuali sarana taman dan ruang terbuka hijau.
- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dijadikan menjadi satu hamparan besar dengan tujuan memusatkan kegiatan masyarakat kecuali sarana taman dan ruang terbuka hijau.

Bagian Ketiga Paragraf 1 Pembangunan Perumahan

Pasal 22

- (1) Pembangunan perumahan dilakukan oleh badan hukum.
- (2) Pembangunan perumahan meliputi pembangunan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dan/atau peningkatan kualitas perumahan.
- (3) Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi standar nasional Indonesia.

Pasal 23

- (1) Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Pembangunan perumahan yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan, kecuali untuk badan hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum/rumah sederhana.
- (3) Pembangunan rumah sederhana pada perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berbentuk rumah susun.

Pasal 24

- (1) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan, pembangunan rumah sederhana harus dilakukan dalam satu daerah.
- (2) Pembangunan rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa rumah tapak dan/atau rumah susun.
- (3) Dalam hal pembangunan rumah susun komersial, maka perwujudan hunian berimbang adalah sebagai berikut:
 - a. badan hukum wajib menyediakan rumah susun umum/sederhana sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari luas lantai rumah susun komersil yang dibangun.
 - b. kewajiban pembangunan rumah susun umum/sederhana dapat dilaksanakan diluar lokasi kawasan rumah susun komersial tetapi harus dilaksanakan dalam satu daerah.
- (4) Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan hukum yang sama.
- (5) Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan hunian berimbang pada perumahan dan rumah susun komersil disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

- (1) Lokasi pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. rumah susun dengan perencanaan ketinggian lebih dari 4 (empat) lantai harus berada pada lokasi dengan akses minimum ROW rencana 20m.
 - b. rumah susun dengan perencanaan ketinggian sampai dengan 4 (empat) lantai harus berada pada lokasi dengan akses minimum ROW rencana 12m.
- (2) Aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus mencapai jalan utama terdekat sesuai rencana orientasi pencapaian.
- (3) Dalam hal akses jalan eksisting dengan ROW rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tercapai, maka badan hukum wajib meningkatkan kapasitas jalan sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.

Pasal 26

- (1) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) harus mempunyai akses jalan menuju pusat pelayanan atau tempat kerja. (2) Penyediaan akses jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengadaan akses jalan;
 - b. pelebaran akses jalan; dan/atau
 - c. peningkatan akses jalan.
- (3) Perumahan wajib menyediakan akses jalan dengan lebar minimal 6 (enam) meter dan/atau sesuai kajian analisis dampak lalu lintas termasuk rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22.
- (4) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) harus sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang serta peraturan perundang-undangan.
- (5) Badan hukum wajib menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebelum membangun rumah dan prasana, sarana dan utilitas umum lainnya.

Paragraf 2 **Pembangunan Rumah**

Pasal 27

- (1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret dan/atau rumah susun dan dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi budaya, dinamika ekonomi, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (2) Pembangunan rumah tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh setiap orang dan/atau pemerintah daerah.
- (3) Pembangunan rumah deret dan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan oleh badan hukum dan/atau pemerintah daerah.
- (4) Pembangunan rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.

Pasal 28

- (1) Tanggung jawab pembangunan rumah tapak dan rumah susun dengan kriteria rumah umum, rumah khusus dan rumah negara, dilakukan oleh pemerintah daerah dan dibiayai melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau biaya lainnya sesuai peraturan perundang-undangan
- (2) Dalam pelaksanaan pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah menunjuk badan hukum yang menangani pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan teknis pembangunan, penyediaan, penghuniaan, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas rumah khusus dan rumah negara sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

- (1) Rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun yang dibangun sebagai rumah komersil dan masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status pemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
 - d. ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - e. keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (3) Sistem perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

Pembangunan untuk rumah tinggal, rumah deret, dan/atau rumah susun, dapat dilakukan diatas tanah:

- a. hak milik;
- b. hak guna bangunan, baik diatas tanah negara maupun diatas hak pengelolaan; atau
- c. hak pakai diatas tanah negara.

Paragraf 3
Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 31

- (1) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan yang dilakukan pemerintah daerah dan/atau badan hukum dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari serta kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian;
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum termasuk didalamnya faktor pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
 - d. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh badan hukum harus diserahkan kepada pemerintah daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 sampai dengan Pasal 42 Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Paragraf 1
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 32

- (1) Pemanfaatan perumahan dimanfaatkan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilingkungan hunian meliputi pemanfaatan rumah, pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan dan pelestarian rumah, perumahan serta prasarana dan sarana perumahan.

Paragraf 2
Pemanfaatan Rumah

Pasal 33

- (1) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian dan harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian termasuk ketersediaan sarana parkir yang memadai.
- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi perumahan formal dan perumahan swadaya sesuai peruntukannya selain peruntukkan rumah toko dan rumah kantor.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. usaha praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
 - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil (*non bankable*);
 - c. usaha pelayan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan lingkungan yang bersangkutan dan/atau tidak mengganggu/merusak keserasian dan tatanan lingkungan; dan
 - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan.
- (4) Kegiatan usaha diluar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib mengurus perizinan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Khusus pemanfaat rumah pada rumah susun, dapat dilakukan setelah:
 - a. mendapatkan persetujuan penghuni rumah susun; dan
 - b. mendapatkan persetujuan perhimpunan pemilik dan penghuni satuan rumah susun (PPPSRS); dan
 - c. mendapatkan pengesahan dari Gubernur.

Pasal 34

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) dan pemanfaatan rumah secara terbatas pada rumah susun diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Keempat
Pengendalian Perumahan

Pasal 35

- (1) Pengendalian perumahan dimulai dari tahap:
 - a. perencanaan
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. serah terima prasarana, sarana dan utilitas perumahan.
- (2) Pengendalian perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dalam bentuk:
 - a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian perumahan dilakukan oleh satuan kerja perangkat daerah yang menangani tata ruang, perumahan dan permukiman dan penertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 36

- (1) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman dari badan hukum kepada pemerintah daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas dilingkungan perumahan dan permukiman.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
 - a. penyerahan keseluruhan;
 - b. penyerahan parsial;
 - c. penyerahan diluar kawasan pengembangan; dan
 - d. penyerahan sepihak tanpa pengembang.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas diterima oleh pemerintah daerah apabila telah memenuhi:
 - a. persyaratan umum meliputi lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai rencana tapak legal, sesuai dokumen perjanjian dan spesifikasi teknis bangunan;

- b. persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan perumahan yang disahkan oleh Gubernur dan dokumen lain sesuai dengan ketentuan pembangunan perumahan dan permukiman;
- c. persyaratan administrasi yaitu dokumen siteplan, IMB, dan surat pelepasan hak atas tanah dari badan hukum kepemerintah daerah dan lainnya.

Pasal 37

- (1) Prasarana perumahan dan permukiman antara lain:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah termasuk septictank komunal;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - d. sumur resapan komunal; dan
 - e. tempat pembuangan dan/atau pengolahan sampah.
- (2) Sarana perumahan dan permukiman, antara lain:
 - a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - c. sarana pendidikan;
 - d. sarana kesehatan;
 - e. sarana peribadatan;
 - f. sarana rekreasi dan olahraga;
 - g. sarana pemakaman;
 - h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - i. sarana parkir;
- (3) Utilitas perumahan dan permukiman antara lain:
 - a. jaringan air bersih
 - b. jaringan listrik;
 - c. jaringan telepon;
 - d. jaringan gas;
 - e. jaringan transportasi;
 - f. pemadam kebakaran; dan
 - g. sarana penerangan jasa umum.
- (4) Perhitungan penyediaan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

- (1) Penyerahan prasarana dan utilitas pada perumahan tapak berupa tanah dan bangunan.
- (2) Penyerahan sarana dan perumahan tapak dapat berupa tanah siap bangun.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas rumah susun berupa bangunan dan/atau tanah siap bangun.
- (4) Bangunan dan/atau tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berada disatu lokasi dan diluar hak milik atas satuan rumah susun.

Pasal 39

- (1) Penyerahan fisik prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dilakukan paling cepat 12 (dua belas) bulan setelah perumahan terhuni sebanyak paling kurang 80% (delapan puluh persen) dan dibuktikan dengan data kependudukan dari pemerintah setempat.
- (2) Penyerahan fisik sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) dilakukan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah siteplan diterbitkan atau telah terjual paling banyak sebanyak 50% dari total unit hunian yang direncanakan.
- (3) Penyerahan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dituangkan kedalam dokumen berita acara serah terima fisik dan berita acara serah terima dokumen.
- (4) Penyerahan (fisik dan dokumen) sarana pemakaman dilakukan paling lambat pada saat badan hukum memohon penerbitan izin mendirikan bangunan induk dengan mengacu kepada rencana tapak yang diterbitkan.
- (5) Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) dilakukan paling cepat 12 (dua belas) bulan setelah masa pemeliharaan bangunan rumah susun dan terhuni sebanyak paling kurang 80% (delapan puluh persen).
- (6) Badan hukum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada pemerintah daerah atas prakarsa pemerintah daerah.

Pasal 40

- (1) Gubernur membentuk tim verifikasi untuk melakukan proses serah terima.
- (2) Tim verifikasi diketuai oleh pejabat yang ditunjuk dan ditetapkan oleh Gubernur.

Pasal 41

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab dan kewenangan pemerintah daerah.
- (2) Pemerintah daerah dapat bekerjasama dengan pihak lain dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal pemerintah daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pihak lain, pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola prasarana, sarana dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana dan utilitas kecuali ditentukan lain oleh pemerintah daerah.

Pasal 42

Ketentuan mengenai tatacara dan mekanisme serah terima prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) diatur dengan Peraturan Gubernur.

BAB IV **PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN**

Pasal 43

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaaat dan pengendalian.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan serta kondisi budaya, sosial dan ekonomi daerah.

Pasal 44

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang meliputi:
 - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup diluar kawasan lindung.

- b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
 - d. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - e. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
 - f. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
- a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (3) Arahan pengembangan kawasan permukiman disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 45

- (1) Penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilakukan melalui:
- a. pengembangan lingkungan hunian perkotaan;
 - b. pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
- a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
 - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. peningkatan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan;
 - d. penetapan bagian lingkungan hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
 - e. pencegahan tumbuhnya lingkungan dan kawasan kumuh; dan
 - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 46

- (1) Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan.
- (2) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
 - a. rehabilitasi;
 - b. rekonstruksi; atau
 - c. peremajaan.
- (3) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menjamin hak hunian untuk dimukimkan kembali di lokasi yang sama sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

- (1) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dilakukan oleh pemerintah daerah.
- (2) Pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk badan hukum.
- (3) Ketentuan mengenai pembentukan atau penunjukan badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Pasal 48

- (1) Perencanaan kawasan permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan.
- (2) Dokumen rencana kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Gubernur.
- (3) Perencanaan kawasan permukiman harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan prasarana, saran dan utilitas umum.

Pasal 49

- (1) Pembangunan kawasan permukiman disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau badan hukum.

Pasal 50

- (1) Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang; dan
 - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.
- (2) Pemanfaatan kawasan permukiman disesuaikan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 51

- (1) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman;
 - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (2) Pengendalian kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah daerah, badan hukum dan/atau setiap orang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan serta kewenangan pemerintah daerah.

BAB V

PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 52

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi perumahan dan kawasan permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup setiap orang pada rumah serta prasarana, sarana dan utilitas umum diperumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah, badan hukum dan/atau setiap orang.

- (3) Perbaikan oleh pemerintah daerah dilakukan terhadap rumah umum yang dinilai tidak layak huni bagi korban bencana alam.
- (4) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bersifat stimulan.

Bagian Kedua Pemeliharaan

Pasal 53

- (1) Pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah daerah, badan hukum dan/atau setiap orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Perbaikan

Pasal 54

- (1) Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perbaikan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah daerah, badan hukum dan/atau setiap orang sesuai kewenangan masing-masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme perbaikan rumah dan prasarana, sarana, atau utilitas umum disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

BAB VI **PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH**

Pasal 55

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.

- (2) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah, badan hukum dan/atau setiap orang.

Pasal 56

- (1) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1), dilakukan dengan konsep penataan perumahan kumuh dan permukiman kumuh perkotaan serta peningkatan kualitas rumah dan sarana prasarana penunjang permukiman.
- (2) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat stimulan.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas memerlukan penetapan lokasi, maka penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
 - b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
 - c. kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni.
 - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan
 - e. kualitas bangunan; dan
 - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat.
- (4) Pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 57

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus didahului dengan proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pendataan, peran serta masyarakat dan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 58

- (1) Penanganan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan pola pemukiman kembali (*resettlement*) dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni masyarakat.
- (2) Pemukiman kembali (*resettlement*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (3) Pemukiman kembali (*resettlement*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh pemerintah daerah.
- (4) Lokasi yang akan ditentukan sebagai tempat untuk pemukiman kembali (*resettlement*) ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 59

Lokasi kawasan kumuh Provinsi Papua Barat Daya yang telah ditetapkan adalah :

- (1) Kawasan kumuh Kabupaten Raja Ampat meliputi: Kawasan Suaemon dengan luas kawasan kumuh sebesar 7 Ha.
- (2) Kawasan kumuh Kabupaten Sorong meliputi:
 - a. Kawasan Kokoda dengan luas kawasan kumuh sebesar 12,00 Ha.
 - b. Kawasan Malakabu dengan luas kawasan kumuh sebesar 20,00 Ha.
 - c. Kawasan Aimas dengan luas kawasan kumuh sebesar 35,00 Ha.
 - d. Kawasan Mariat Pantai dengan luas kawasan kumuh sebesar 26,00 Ha.
 - e. Kawasan Malasom dengan luas kawasan kumuh sebesar 27,00 Ha.
 - f. Kawasan Klalin dengan luas kawasan kumuh sebesar 19,00 Ha.
 - g. Kawasan Klasuluk dengan luas kawasan kumuh sebesar 15,00 Ha.
 - h. Kawasan Mariai dengan luas kawasan kumuh sebesar 19,00 Ha.
 - i. Kawasan Klasemen dengan luas kawasan kumuh sebesar 16,00 Ha.
 - j. Kawasan Klamalu dengan luas kawasan kumuh sebesar 21,00 Ha.
 - k. Kawasan Makbusun dengan luas kawasan kumuh sebesar 17,00 Ha.
 - l. Kawasan Makbalin dengan luas kawasan kumuh sebesar 22,00 Ha.

- m. Kawasan Klasmemek dengan luas kawasan kumuh sebesar 20 Ha.
- n. Kawasan Majener dengan luas kawasan kumuh sebesar 7,00 Ha.
- o. Kawasan Majaran dengan luas kawasan kumuh sebesar 6,00 Ha.
- p. Kawasan Mibi dengan luas kawasan kumuh sebesar 12,00 Ha.
- q. Kawasan Megame dengan luas kawasan kumuh sebesar 10,00 Ha.
- r. Kawasan Maibo dengan luas kawasan kumuh sebesar 18,00 Ha.
- s. Kawasan Katnim dengan luas kawasan kumuh sebesar 13,00 Ha.
- t. Kawasan Arar dengan luas kawasan kumuh sebesar 10,00 Ha.
- u. Kawasan Maladofok dengan luas kawasan kumuh sebesar 10,00 Ha.
- v. Kawasan Siwis dengan luas kawasan kumuh sebesar 15,00 Ha.
- w. Kawasan Saluk dengan luas kawasan kumuh sebesar 17,00 Ha.
- x. Kawasan Gisim dengan luas kawasan kumuh sebesar 15,00 Ha.
- y. Kawasan Warmon dengan luas kawasan kumuh sebesar 20,00 Ha.
- z. Kawasan Inamo dengan luas kawasan kumuh sebesar 18,00 Ha.

- (3) Kawasan kumuh Kabupaten Sorong Selatan meliputi:
- a. Kawasan Nebes dengan luas kawasan kumuh sebesar 10 Ha.
 - b. Kawasan Korewatara dengan luas kawasan kumuh sebesar 8 Ha.
 - c. Kawasan Kasueri dengan luas kawasan kumuh sebesar 8 Ha.
 - d. Kawasan Migori dengan luas kawasan kumuh sebesar 8 Ha.
 - e. Kawasan Udagaga dengan luas kawasan kumuh sebesar 8 Ha.
 - f. Kawasan Konda dengan luas kawasan kumuh sebesar 10 Ha.
 - g. Kawasan Wamargege dengan luas kawasan kumuh sebesar 8 Ha.
 - h. Kawasan Pasar Ampera dengan luas kawasan kumuh sebesar 10 Ha.
 - i. Kawasan Saolo dengan luas kawasan kumuh sebesar 10 Ha.
- (4) Kawasan kumuh Kabupaten Maybrat meliputi :
- a. Kawasan Mapura dengan luas kawasan kumuh sebesar 35,96 Ha.
 - b. Kawasan Ibasuf dengan luas kawasan kumuh sebesar 1,42 Ha.
 - c. Kawasan Susumuk dengan luas kawasan kumuh sebesar 5,36 Ha.
 - d. Kawasan Tehahite dengan luas kawasan kumuh sebesar 4,36 Ha.
 - e. Kawasan Yaksoro dengan luas kawasan kumuh sebesar 6,32 Ha.
 - f. Kawasan Sabah dengan luas kawasan kumuh sebesar 8,05 Ha.
 - g. Kawasan Kumurkek dengan luas kawasan kumuh sebesar 6,54 Ha.
 - h. Kawasan Ainod dengan luas kawasan kumuh sebesar 1,66 Ha.

- i. Kawasan Esiyo dengan luas kawasan kumuh sebesar 9,46 Ha.
- j. Kawasan Fait Mayaf dengan luas kawasan kumuh sebesar 7,23 Ha.
- k. Kawasan Ayawasi dengan luas kawasan kumuh sebesar 12,20 Ha.
- l. Kawasan Yukase dengan luas kawasan kumuh sebesar 5,37 Ha.
- m. Kawasan Ayawasi Selatan dengan luas kawasan kumuh sebesar 5,54 Ha.
- n. Kawasan Ayawasi Timur dengan luas kawasan kumuh sebesar 5,29 Ha.
- o. Kawasan Yarat dengan luas kawasan kumuh sebesar 5,51 Ha.
- p. Kawasan Framu dengan luas kawasan kumuh sebesar 5,60 Ha.
- q. Kawasan Mefkajim dengan luas kawasan kumuh sebesar 5,08 Ha.
- r. Kawasan Fraharoh dengan luas kawasan kumuh sebesar 2,48 Ha.
- s. Kawasan Kelurahan Ayamaru dengan luas kawasan kumuh sebesar 7,74 Ha.
- t. Kawasan Jitmau dengan luas kawasan kumuh sebesar 2,56 Ha.
- u. Kawasan Ikuf dengan luas kawasan kumuh sebesar 6,44 Ha.
- v. Kawasan Fategomi dengan luas kawasan kumuh sebesar 5,97 Ha.

(5) Kawasan kumuh Kabupaten Tambrauw meliputi:

- a. Kawasan Bijamfouw dengan luas kawasan kumuh sebesar 2,00 Ha.
- b. Kawasan Baryambeker dengan luas kawasan kumuh sebesar 1,00 Ha.
- c. Kawasan Bonem dengan luas kawasan kumuh sebesar 3,00 Ha.
- d. Kawasan Akrim dengan luas kawasan kumuh sebesar 1,00 Ha.

(6) Kawasan kumuh Kota Sorong meliputi:

- a. Kompleks Moyo dan Belakang SMP 5 dengan luas kawasan kumuh sebesar 16,32 Ha.
- b. Kompleks Bambu Kuning dengan luas kawasan kumuh sebesar 10,03 Ha.
- c. Kompleks TWA dan Gereja Eklesia dengan luas kawasan kumuh sebesar 5,69 Ha.
- d. Kompleks Anton Rahman dengan luas kawasan kumuh sebesar 4,06 Ha.

- e. Kompleks Stikes dan Batalion dengan luas kawasan kumuh sebesar 9,40 Ha.
- f. Kompleks Perumahan dan SD Inpres 68 dengan luas kawasan kumuh sebesar 6,69 Ha.
- g. Kompleks Arteri dan Usdatara dengan luas kawasan kumuh sebesar 3,42 Ha.
- h. Kompleks Kuburan dengan luas kawasan kumuh sebesar 12,93 Ha.
- i. Kompleks Sangkur dan Diklat dengan luas kawasan kumuh sebesar 6,91 Ha.
- j. Kawasan Mubalus dan Saoka 1 dengan luas kawasan kumuh sebesar 9,52 Ha.
- k. Kawasan Boswezen depan dengan luas kawasan kumuh sebesar 10,44 Ha.
- l. Kampung Serui dan Kawasan Keripik dengan luas kawasan kumuh sebesar 7,83 Ha.
- m. Kampung Kodok dan Kompleks Ramayana dengan luas kawasan kumuh sebesar 11,75 Ha.
- n. Kompleks Kaligi Pantai dengan luas kawasan kumuh sebesar 17,95 Ha.
- o. Kompleks BTN dengan luas kawasan kumuh sebesar 9,72 Ha.
- p. Kompleks Belakang Toko Megah dan Kompleks Pelangi dengan luas kawasan kumuh sebesar 13,25 Ha.
- q. Kompleks Malawei Pantai dan Swiss Bell dengan luas kawasan kumuh sebesar 5,80 Ha.
- r. Kompleks RS. Herlina dan Pondok Segeri dengan luas kawasan kumuh sebesar 3,80 Ha.
- s. Kompleks Kolam Susu dengan luas kawasan kumuh sebesar 6,48 Ha.
- t. Kompleks SMK dan GKI Efata dengan luas kawasan kumuh sebesar 3,25 Ha.
- u. Kompleks Gereja Sidang Jemaat Allah dan RRI dengan luas kawasan kumuh sebesar 10,20 Ha.

- v. Kompleks Belakang TMP luas kawasan kumuh sebesar 4,92 Ha.
- w. Kawasan Gunung Nona dengan luas kawasan kumuh sebesar 8,46 Ha.
- x. Kompleks Ampera dengan luas kawasan kumuh sebesar 10,23 Ha.
- y. Kompleks Misi dan Malanu Gunung dengan luas kawasan kumuh sebesar 6,10 Ha.
- z. Kompleks Malpas dan Arter dengan luas kawasan kumuh sebesar 17,67 Ha.
 - aa. Kompleks Pesantren dengan luas kawasan kumuh sebesar 8,45 Ha.
 - bb. Kawasan Kepulauan Soop dengan luas kawasan kumuh sebesar 10,51 Ha.
 - cc. Kawasan Kepulauan Raam dengan luas kawasan kumuh sebesar 6,71 Ha.
 - dd. Kawasan Kepulauan Doom dengan luas kawasan kumuh sebesar 2,50 Ha.
 - ee. Kawasan Kepulauan Doom dengan luas kawasan kumuh sebesar 5,96 Ha.
 - ff. Bambu Kuning Teminabuan dan Kampung Merauke dengan luas kawasan kumuh sebesar 2,13 Ha.
 - gg. Jalan Pesantren dengan luas kawasan kumuh sebesar 10,00 Ha.
 - hh. Aspen dengan luas kawasan kumuh sebesar 7,04 Ha.
- ii. Dulos Lam KPR Pemabri dan Jalan Pendidik dengan luas kawasan kumuh sebesar 5,58 Ha.
- jj. Kampung Pisang Jalan Nuri dengan luas kawasan kumuh sebesar 5,84 Ha.
- kk. Belakang Kamnas dengan luas kawasan kumuh sebesar 4,19 Ha.
- ll. Kompleks Serui, Kompleks D. Maninjau, dan Kompleks Danau Singkarak dengan luas kawasan kumuh sebesar 6,79 Ha.
- mm. Kampung Kei, UK, Belakang Pasar Obor dengan luas kawasan kumuh sebesar 7,28 Ha.
- nn. Jl DI Panjaitan, Empang dengan luas kawasan kumuh sebesar 6,69 Ha.
- oo. Kompleks Moi dengan luas kawasan kumuh sebesar 9,68 Ha.

BAB VII

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 60

Proses dan tahapan penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

PENDANAAN

Pasal 61

Pendanaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum, peningkatan rumah tidak layak huni, pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang merupakan kewenangan dan tanggung jawab pemerintah daerah.

Pasal 62

Dana untuk pemenuhan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
- b. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 63

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai kewenangannya;
- b. pemeliharaan dan perbaikan rumah tidak layak huni secara stimulan;
- c. peningkatan kualitas lingkungan dan kawasan permukiman;
- d. pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- e. kepentingan lain dibidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan rumah bagi korban bencana alam.

BAB IX
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 64

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang mempunyai fungsi dan tugas:
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada pemerintah daerah; dan/atau
 - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan daerah.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari unsur:
 - a. instansi pemerintah daerah yang terkait dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. asosiasi perusahaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyeleggara perumahan dan kawasan permukiman;

- e. pakar dibidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB X **PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

Pasal 65

- (1) Gubernur melakukan pembinaan atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi pembinaan perencanaan, pembinaan pengaturan, pembinaan pengendalian dan pembinaan pengawasan.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Gubernur melakukan konsultasi dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan, baik vertikal maupun horizontal.

Pasal 66

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan nasional dan rencana pembangunan daerah.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) meliputi penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan dan pendanaan.
- (4) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) meliputi pengendalian rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.
- (5) Pembinaan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 67

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) didelegasikan kepada satuan kerja perangkat daerah yang menangani tata ruang, perumahan dan permukiman.
- (2) Satuan kerja perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksana sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas , pokok dan fungsi.

BAB XI **SANKSI ADMINISTRATIF**

Pasal 68

- (1) Setiap orang, badan hukum dan/atau pemerintah daerah yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman dan melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4), Pasal 18 ayat (4), Pasal 19 ayat (2), Pasal 23 ayat (1), Pasal 24 ayat (3) huruf a, Pasal 26 ayat (5), Pasal 29 ayat (2) huruf a, dan Pasal 33 ayat (4), Pasal 53 ayat (1), Pasal 54 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. teguran atau peringatan tertulis; dan/atau
 - b. penundaan perizinan/pekerjaan; dan/atau
 - c. penghentian proses perizinan/pekerjaan; dan/atau
 - d. pembatalan perizinan/kebijakan pemerintah daerah (insentif); dan/atau
 - e. pencabutan perizinan; dan/atau
 - f. pembongkaran; dan/atau
 - g. perintah menghentikan/ membangun/ membongkar/ melengkapi/ merevisi/menyempurnakan/membagun kembali/dan lain sebagainya.
- (2) Setiap orang, badan hukum dan/atau pemerintah daerah yang melakukan pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman tidak pada peruntukan ruang yang ditetapkan dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah perumahan dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukan pemanfaatan ruang dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Sangsi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Gubernur melalui satuan kerja perangkat daerah yang menangani penegakan peraturan daerah, tata ruang, perumahan, permukiman dan perizinan.
- (5) Tata cara dan mekanisme tahapan pemberian sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

BAB XII **KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 69

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. penggunaan rumah pada peruntukan ruang (zonasi) perumahan yang berubah fungsi diluar kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, wajib mengurus izin peruntukan ruang dan izin mendirikan bangunan sesuai ketentuan paling lambat 12 (dua belas) bulan setelah peraturan daerah ini ditetapkan atau dikenakan sanksi sesuai Peraturan perundang- undangan.
- b. prasarana dan sarana perumahan yang sudah diserahterimakan tetapi belum disertai dokumen kepemilikan beserta surat pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf c, diwajibkan menyerahkan dokumen kepemilikan paling lambat 24 (dua puluh empat) bulan setelah peraturan daerah ini ditetapkan atau kewenangan dan tanggung jawab pengelolaan termasuk pemeliharaan prasarana dan utilitas perumahan kembali menjadi kewenangan dan tanggung jawab pengembang.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 70

Peraturan daerah ini mulai berlaku terhitung sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Papua Barat Daya.

Ditetapkan di Kota Sorong
pada tanggal ... Desember 2025

GUBERNUR PAPUA BARAT DAYA,

TTD

(.....)

Diundangkan di Sorong Selatan pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH,

TTD

(.....)

LEMBARAN DAERAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA
TAHUN 2025 NOMOR ...

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM & PERUNDANG-UNDANGAN

(.....)

Pangkat :

NIP :

NOREG. PERATURAN DAERAH PROVINSI PAPUA BARAT DAYA
PROVINSI PAPUA BARAT DAYA :/2025