DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR i
DAFTAR ISI ii

BAB 1 PENDAHULUAN 1
BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS 6
BAB III EVALUASI DAN ANALISA PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT 20
BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS 76
BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH 80
BAB VI PENUTUP 83

NASKAH AKADEMIK

RANCANGAN PERATURAN DAERAH

KABUPATEN SOLOK SELATAN

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)

KABUPATEN SOLOK SELATAN

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perumahan dan Permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Berdasarkan 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.

Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor, hasilnya langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat, juga pendorong terjadinya pertumbuhan ekonomi. Sejak awal, pembangunan perumahan dan permukiman di Indonesia telah diselenggarakan berdasarkan prinsip pemenuhan kebutuhan akan rumah layak merupakan tugas dan tanggung jawab masyarakat sendiri dan pemerintah mendukung melalui penciptaan iklim yang memungkinkan masyarakat mandiri dalam mencukup kebutuhannya akan rumah layak.

Dukungan diberikan melalui penyediaan prasarana dan sarana, perbaikan lingkungan permukiman, peraturan, perundangan yang bersifat memayungi, layanan kemudahan dalam perijinan bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dan lain-lain. Agar penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman berjalan optimal, tertib dan terorganisasi dengan baik, diperlukan suatu skenario umum, yang dapat mengakomodasikan berbagai kepentingan, rencana sektor terkait, peraturan serta berbagai hal yang perlu diketahui, dipedomani, dan disepakati bersama. Skenario umum terutama diperlukan untuk mengantisipasi persoalan-persoalan pokok yang

saat ini berkembang di kawasan permukiman perkotaan, bahkan yang diprediksi akan terjadi pada periode tertentu. Jika mengatasi permasalahan perumahan dan permukiman merupakan suatu proses, maka RP3KP (Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman) adalah satu dasar pengatasan yang bisa diandalkan. Untuk itu sudah harus meletakkannya pada prioritas yang tinggi. Diharapkan dengan dorongan pemerintahan pusat yang diwujudkan dalam bantuan teknis Penyusunan Draft Rancangan Peraturan Daerah (Ranperda) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Solok Selatan yang disertai pendamping yang intensif pada saatnya akan mendewasakan pemerintah kabupaten dalam mengisi kegiatan pembangunan perumahan dan permukiman serta mengembangkannya hingga mencapai kondisi yang diharapkan.

B. Identifikasi Masalah

Kabupaten Solok Selatan tidak luput dari masalah perumahan dan permukiman. Perkembangan penduduk yang cukup signifikan di Kabupaten Solok Selatan menuntut ketersediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat di Kabupaten Solok Selatan guna menampung perkembangan penduduk tersebut. Selain itu juga perlu ditopang dengan ketersediaan sarana dan prasarana guna mendukung aktivitas penduduk secara efektif dan efisien. Selain kondisi diatas, kondisi alam Kabupaten Solok Selatan yang memiliki rawan bencana alam berupa sesar, gunung berapi dan banjir juga menjadi factor kendala dalam pembangunan perumahan. Serta perlunya penanganan untuk permasalahan permukiman transmigrasi. Dan perhatian khusus untuk menjaga kelestarian perumahan tradisional menjadi perhatian pemerintah daerah Kabupaten Solok Selatan dalam Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Mengoptimalkan capaian pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak bagi warganya, serta memberikan arah yang jelas dalam pencapaian kebijakan perumahan dan permukiman sebagaimana yang diamanahkan dalam RPJP, RPJM, maka diperlukan skenario pengembangan yang terarah dan terencana dalam satu dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP).

Permasalahan utama yang dirasakan yaitu:

1. Kurangnya pengertian dan pemahaman akan manfaat (RP3KP);

2. Lemahnya komitmen untuk menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman;
3. Rendahnya kemampuan mengelola pengembangan atau pembangunan suatu kawasan perumahan dan permukiman.

Oleh karena itu, maka perlu dilaksanakan kegiatan "Penyusunan Draft Ranperda Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Solok Selatan" sebagai salah satu payung hukum dalam menyamakan persepsi dan meningkatkan peran pelaku pembangunan di daerah, khususnya aparat pemerintah dalam rangka penyusunan skenario pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerah. Disamping itu, kegiatan ini juga diharapkan dapat memacu terwujudnya keterpaduan prasarana dan sarana kawasan perumahan dan permukiman sehingga dapat menciptakan permukiman yang responsif yang mendukung kehidupan dan penghidupan bagi penghuninya.

C. Tujuan dan Kegunaan Naskah Akademik

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dicantumkan bahwa Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan untuk:

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 Masyarakat Berpenghasilan Rendah (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.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dicantumkan bahwa setiap pembentukan Peraturan Daerah baik Provinsi maupun Kabupaten/Kota disertai dengan adanya keterangan atau penjelasan atau yang biasa disebut naskah akademik. Naskah akademik adalah naskah hasil penelitian atau kajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam suatu Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Daerah Provinsi, Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat. Sesuai dengan defini tersebut naskah akademik bertujuan untuk melakukan penelitian atau kajian terhadap suatu masalah yang solusi atas permasalahan tersebut perlu dibentuk peraturan perundang-undangan. Dengan demikian naskah akademik berguna sebagai alasan, pedomanm dan arahan dalam membentuk peraturan perundang-undangan.

Demikian halnya dengan kehendak Pemerintah Kabupaten Solok Selatan yang berencana membentuk Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Solok Selatan. Terhadap rencana tersebut Pemerintah Kabupaten Solok Selatan, khususnya Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup melakukan penelitian dan kajian atas permasalahan dan solusi penyelesaian masalah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) yang terjadi di Kabupaten Solok Selatan. Dimana kajian atau yang disebut sebagai naskah akademik tersebut digunakan sebagai dasar pemikiran dan pedoman untuk pembentukan substansi Peraturan Daeran tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Solok Selatan.

D. Metode Penulisan Naskah Akademik

Metode yang digunakan dalam penyusunan naskah akademik ini adalah metode sosiolegal. Dengan ini, maka kaidah-kaidah hukum baik yang

berbentuk perundang-undangan, maupun kebiasaan dalam kegiatan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP), untuk kemudian dirumuskan menjadi rumusan pasal-pasal yang dituangkan ke dalam rancangan perturan perundang-undangan (Raperda). Metode ini dilandasi oleh sebuah teori bahwa hukum yang baik adalah hukum yang juga berlandaskan pada kenyataan yang ada dalam masyarakat, bukan semata-mata merupakan kehendak penguasa saja.

Secara sistematis penyusunan naskah akademik dilakukan melalui tahapan-tahapan yang runut dan teratur. tahapan yang dilakukan meliputi:

a. Identifikasi permasalahan terhadap Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)
b. Inventarisai bahan hukum yang terkait Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)
c. Sistematisasi bahan hukum
d. Analisis bahan hukum
e. Perancangan dan penulisan

Rangkaian tahapan dimulai dengan inventarisai dan identifikasi terhadap permasalahn wewenang Pemerintah Kabupaten Solok Selatan terhadap Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP). Selanjutnya dilakukan inventarisasi sumber bahan hukum yang relevan (primer/sekunder), yaitu peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan keabsahan pengaturan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Solok Selatan. Langkah berikutnya melakukan sistematisasi keseluruhan bahan hukum yang ada. Proses sistematisasi ini juga diberlakukan terhadap asas-asas hukum, teori-teori, konsep-konsep, serta bahan rujukan lainnya. Rangkaian tahapan tersebut dimaksudkan untuk mempermudah pengkajian dari permasalahan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Solok Selatan. Melalui rangkaian tahapan ini diharapkan mampu memberi rekomendasi yang mendukung perlunya reinterpretasi dan reorientasi pemahaman terhadap Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Solok Selatan dalam rangka optimalisasi pelayanan yang diberikan pemerintah Kabupaten Solok Selatan kepada masyarakat.

BAB II
KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

A. Kajian Teoritis

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 Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perencanaan penataan ruang wilayah kabupaten digambarkan sistem pusat kegiatan wilayah kabupaten dan perletakan jaringan prasarana wilayah yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengembangan dan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kabupaten. Rencana struktur ruang wilayah kabupaten memuat rencana struktur ruang yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi yang terkait dengan wilayah kabupaten yang bersangkutan. Salah satu bentuk perencanaan tata ruang wilayah kabupaten adalah Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Solok Selatan.

Berdasarkan 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 didalam 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.

Pemerintah kabupaten dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:

a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten 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;
d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;

Pemerintah kabupaten dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:

a. Merumuskan dan menetapkan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan provinsi dan nasional;
b. Merumuskan dan menetapkan kebijakan kabupaten tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi dibidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan provinsi dan nasional;

c. Merumuskan dan menetapkan kebijakan penyediaan KASIBA dan LISIBA lintas kecamatan di kabupaten;
d. Mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi provinsi dan nasional pada tingkat kabupatendi bidang perumahan dan kawasan permukiman;
e. Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi pelaksanaan kebijakan kabupaten penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
f. Menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas kabupaten;
g. Memfasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
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 kabupaten.

Pemerintah Kabupaten dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:

a. Menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
b. Menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
c. Memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
d. Melaksanakan koordinasi, sinkronisasi, dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten 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;

f. Mengoordinasikan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
g. Mengevaluasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
h. Memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten;
i. Mengoordinasikan pencadangan atau penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR pada tingkat kabupaten;
j. Menetapkan kebijakan dan strategi daerah kabupaten dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional; dan
k. Memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten antara pemerintah kabupaten dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

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

Ruang Lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

a. Tata cara penyusunan RP3KP;
b. Kelembagaan; dan
c. Pembinaan.

RP3KP Daerah Provinsi merupakan arahan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan bidang perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan RTRW; mendukung program dan kegiatan jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang; dan lintas daerah kabupaten/kota.

RP3KP Daerah Kabupaten/Kota merupakan arahan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan RTRW; dan mendukung program dan kegiatan jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.

RP3KP Daerah Provinsi dan RP3KP Daerah Kabupaten/Kota berlaku sampai dengan 20 (dua puluh) tahun. RP3KP wajib dilakukan penyesuaian apabila dilakukan revisi RTRW.

Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

a. Persiapan, meliputi kegiatan:
   1. Penyusunan kerangka acuan kerja dan rencana anggaran biaya oleh SKPD yang menangani bidang perumahan dan kawasan permukiman;
   2. Pembentukan Pokja PKP;
   3. Penetapan Pokja PKP; dan
   4. Konsolidasi Pokja PKP.

   Menghasilkan sekurang-kurangnya kerangka acuan kerja dan rencana anggaran biaya; surat keputusan pembentukan Pokja PKP; metodologi pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan; rencana kerja pelaksanaan penyusunan RP3KP; identifikasi data primer dan data sekunder; perangkat survey data primer dan data sekunder; dan pembagian tugas.

b. Penyusunan rencana

   Penyusunan rencana dilakukan melalui tahapan kegiatan pendataan; analisis; dan perumusan. Penyusunan rencana dapat melibatkan masyarakat antara lain melalui: pengisian kuesioner; wawancara; media informasi; dan/atau kegiatan forum-forum diskusi dan konsultasi publik.

Pendataan dilaksanakan untuk pengumpulan data primer dan data sekunder. Data primer sekurang-kurangnya meliputi:

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.

Data sekunder sekurang-kurangnya meliputi:

a. Data dari RPJP dan RPJM Daerah Provinsi dan Kabupaten terdiri dari:
   - Visi dan misi pembangunan daerah;

- Arah kebijakan dan strategi pembangunan daerah;
- Tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
- Prioritas daerah; dan
- Program pembangunan daerah bidang perumahan dan kawasan permukiman.

b. Data dari RTRW Kabupaten, meliputi:
   - Arahan kebijakan pemanfaatan ruang kawasan permukiman; dan
   - Rencana struktur dan pola ruang.

c. Data dan informasi tentang kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di tiap nagari dalam wilayah kabupaten;

d. Data izin lokasi pemanfaatan tanah;

e. Data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman di tiap daerah kabupaten/kota yang berada dalam wilayah provinsi, sekurang-kurangnya meliputi:
   1. data kependudukan tiap nagari;
   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

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; dan
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 penganganan khusus; dan
j) peta rencana struktur dan pola ruang.

2. Citra satelit untuk memperbaharui (update) peta dasar dan membuat peta tutupan lahan; dan
3. Peta status perizinan lokasi pemanfaatan tanah.

Sumber data yang diinventarisasi disepakati oleh Pokja PKP sebelum dilakukan analisis data. Pendataan kemudian disusun menjadi profil Daerah Provinsi bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Analisis data terdiri dari:

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 nasional dan daerah provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
c. analisis sistem pusat-pusat pelayanan yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perkotaan dan perdesaan;
d. analisis karakteristik sosial kependudukan di daerah kabupaten/kota sekurang-kurangnya meliputi:
    1. pola migrasi, pola pergerakan;
    2. proporsi penduduk perkotaan dan/atau 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 perkotaan dan/atau perdesaan yang berbatasan 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;
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 kabupaten.

Profil Daerah Kabupaten bidang perumahan dan kawasan permukiman dan hasil analisis disusun menjadi Buku Data dan Analisis. Perumusan merupakan kegiatan untuk menyusun konsep RP3KP berdasarkan Buku Data dan Analisis.

Konsep Review RP3KP berisi:

a. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota;

b. jabaran kebijakan dan pengaturan yang lebih operasional dari arahan kebijakan dalam RP3KP daerah provinsi yang harus diakomodasikan dan dilaksanakan di daerah kabupaten/kota;
c. jabaran kebijakan pembangunan daerah kabupaten/kota yang bersangkutan;
d. penerapan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang;
e. perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/atau lingkungan hunian perdesaan melalui pembangunan, pengembangan, dan pembangunan kembali;
f. 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;
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 sektor terkait;
m. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
n. 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 perkotaaan atau 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 perkotaan dan/atau perdesaan yang mempunyai potensi sektor unggulan.

o. indikasi program pelaksanaan RP3KP perkotaan dan/atau perdesaan dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah kabupaten/kota 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.
p. pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
q. pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan fungsi lain;
r. daftar daerah terlarang (negative list) untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru;
s. pengaturan mitigasi bencana;

t. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan daerah provinsi, dan daerah kabupaten/kota;

u. mekanisme pemantauan, pengawasan, dan pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan oleh seluruh pelaku pembangunan, berupa arahan perizinan;

v. mekanisme pemberian insentif dan disinsentif oleh:
   1. pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
   2. pemerintah daerah kabupaten/kota kepada badan hukum; atau
   3. pemerintah daerah kabupaten/kota kepada masyarakat.

w. 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.

x. mekanisme pengenaan disinsentif berupa:
   1. pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang undangan;
   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 mengoordinasikan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Perumusan dilaksanakan secara terintegrasi antara matra ruang, program, dan kegiatan yang nantinya menghasilkan buku rencana.

Legislasi merupakan kegiatan penetapan konsep RP3KP Kabupaten menjadi peraturan daerah kabupaten. Peraturan daerah kabupaten tentang RP3KP dilampirkan:

a. Buku Rencana merupakan hasil kegiatan perumusan yang memuat konsep RP3KP; dan
b. Album Peta, sekurang-kurangnya terdiri dari:

- peta dasar untuk Kabupaten sekurang-kurangnya skala 1:50.000 yang mencakup:
  1. peta administrasi/batas wilayah perencanaan;
  2. peta topografi; dan
  3. peta jenis tanah;
- Peta kondisi eksisting:
  1. peta sebaran kepadatan penduduk;
  2. peta tata guna lahan;
  3. peta batas kawasan hutan;
  4. peta informasi kebencanaan;
  5. peta prasarana, sarana dan utilitas umum;
  6. peta pola dan struktur ruang;
  7. peta kondisi perumahan dan permukiman; dan
  8. peta tipologi perumahan dan permukiman;

c. Peta analisis:
   1. peta proyeksi sebaran kepadatan penduduk 20 (dua puluh) tahun ke depan;
   2. peta potensi sumberdaya alam;
   3. peta mitigasi bencana;
   4. peta sebaran potensi dan masalah perumahan dan kawasan permukiman, termasuk peta lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, kawasan yang perlu penanganan khusus;
   5. peta sebaran potensi dan masalah prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
   6. peta daya dukung dan daya tampung lingkungan;
   7. peta kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
   8. peta kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten; dan
   9. peta kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas perkotaan dan/atau perdesaan yang berbatasan di daerah kabupaten.

d. Peta rencana dengan skala sekurang-kurangnya 1:10.000 yang mencakup:
   1. peta RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan;

2. peta RP3KP pada kawasan strategis kabupaten;
3. peta rencana prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman; dan
4. peta rencana peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perkotaan dan perdesaan.

B. Kajian Empiris

Dalam praktiknya di lapangan, banyak isu-isu yang berkembang yang apabila dibiarkan akan menimbulkan masalah dalam keteraturan pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman. Isu-isu tersebut adalah sebagai berikut:

1. Kurangnya pengertian dan pemahaman akan manfaat RP3KP;
2. Lemahnya komitmen untuk menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman;
3. Rendahnya kemampuan mengelola pengembangan atau pembangunan suatu kawasan perumahan dan permukiman.
4. kesenjangan antara pertambahan penduduk dengan fasilitas pendukung aktivitas masyarakat.
5. kurang optimal pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak bagi masyarakat.

Adanya isu-isu ini sudah barang tentu mempengaruhi perencanaan. oleh karena itu, pembentukan pengaturan mengenai perencanaan ruang uni diharapkan mampu mengatasi semua permasalahan tersebut. Selain itu, dalam rangka koordinasi penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor atau antar daerah bidang perumahan dan kawasan permukiman.

BAB III
EVALUASI DAN ANALISA PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

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 Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perencanaan penataan ruang wilayah kabupaten digambarkan sistem pusat kegiatan wilayah kabupaten dan perletakan jaringan prasarana wilayah yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengembangan dan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kabupaten. Rencana struktur ruang wilayah kabupaten memuat rencana struktur rulang yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata rurang wilayah provinsi yang terkait dengan wilayah kabupaten yang bersangkutan. Salah satu bentuk perencanaan tata ruang wilayah kabupaten adalah Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Solok Selatan.

1. Penyusunan rencana tata ruang wilayah Kabupaten mengacu pada:
   a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
   b. Pedoman bidang penataan ruang; dan
   c. Rencana pembangunan jangka panjang daerah
2. Penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten harus memperhatikan:
   a. perkembangan permasalahan nasional dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang kabupaten;
   b. upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi kabupaten;
   c. keselarasan aspirasi pembangunan Provinsi dan pembangunan kabupaten;
   d. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;

e. rencana pembangunan jangka panjang daerah;
f. rencana tata ruang wilayah kabupaten yang berbatasan;
g. rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten; dan
h. rencana tata ruang wilayah kabupaten.

3. Dalam penataan ruang tingkat kabupaten, pemerintah memiliki wewenang dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:
   a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten;
   b. pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten;
   c. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten; dan
   d. kerja sama penataan ruang antar kabupaten dan pemfasilitasan kerja sama penataan ruang antar kabupaten.
4. Wewenang pemerintah daerah kabupaten dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten meliputi:
   a. perencanaan tata ruang wilayah kabupaten;
   b. pemanfaatan ruang wilayah kabupaten; dan
   c. pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
5. Dalam penataan ruang kawasan strategis kabupaten, pemerintah daerah kabupaten melaksanakan:
   a. penetapan kawasan strategis kabupaten;
   b. perencanaan tata ruang kawasan strategis kabupaten;
   c. pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten; dan
   d. pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten
6. Pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis kabupaten dapat dilaksanakan pemerintah daerah kabupaten/kota melalui tugas pembantuan.
7. Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang wilayah kabupaten, pemerintah daerah kabupaten dapat menyusun petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang pada tingkat kabupaten.
8. Dalam pelaksanaan wewenang poin nomor 1-5, pemerintah daerah kabupaten:
   a. menyebarluaskan informasi yang berkaitan dengan:
      1) rencana umum dan rencana rinci tata ruang dalam rangka pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten;
      2) arahan peraturan zonasi untuk sistem kabupaten yang disusun dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten; dan

3) petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang;

b. melaksanakan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.

9. Dalam hal pemerintah daerah kabupaten 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 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.

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 Kabupaten dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:
   a. Merumuskan dan menetapkan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan provinsi dan nasional;
   b. Merumuskan dan menetapkan kebijakan kabupaten tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi dibidang

perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan provinsi dan nasional;

c. Merumuskan dan menetapkan kebijakan penyediaan KASIBA dan LISIBA lintas kecamatan di kabupaten;
d. Mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi pada tingkat kabupaten di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
e. Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi pelaksanaan kebijakan kabupaten penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
f. Menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas kabupaten;
g. Memfasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
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 kabupaten.

2. Pemerintah kabupaten dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:
   a. Menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
   b. Menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
   c. Memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
   d. Melaksanakan koordinasi, sinkronisasi, dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten 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;

f. Mengoordinasikan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
g. Mengevaluasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
h. Memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten;
i. Mengoordinasikan pencadangan atau penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR pada tingkat kabupaten;
j. Menetapkan kebijakan dan strategi daerah kabupaten dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan provinsi dan nasional; dan
k. Memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten antara pemerintah kabupaten dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

3. 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: a. rumah tunggal; b. rumah deret; dan c. rumah susun.
c. Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.

4. 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.
5. 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.

6. Pembangunan Perumahan
   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.
   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.

7. 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.

8. 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.

f. Perencanaan kawasan permukiman harus mencakup:

- Peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
- Mitigasi bencana; dan

g. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
h. 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.

3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Untuk mewujudkan harmonisasi dan keterpaduan pengaturan penyelenggaraan penataan ruang, perlu disusun peraturan pemerintah tentang penyelenggaraan penataan ruang yang memadukan berbagai substansi yang belum diatur secara tegas dalam Undang-Undang tersebut dan diamanatkan untuk diatur lebih lanjut sebagai landasan hukum bagi praktik penyelenggaraan penataan ruang.

Perlunya pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang didasarkan pada pertimbangan antara lain:

Pertama, ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia menghadapi tantangan dan permasalahan terutama karena:

a terletak pada kawasan cepat berkembang (*pacific ocean rim* dan *indian ocean rim*) yang menuntut perlunya mendorong daya saing perekonomian;
b terletak pada kawasan pertemuan 3 (tiga) lempeng tektonik yang mengakibatkan rawan bencana geologi sehingga menuntut prioritisasi pertimbangan aspek mitigasi bencana;
c. meningkatnya intensitas kegiatan pemanfaatan ruang terkait eksploitasi sumber daya alam yang mengancam kelestarian lingkungan termasuk pemanasan global; dan
d makin menurunnya kualitas permukiman, meningkatnya alih fungsi lahan yang tidak terkendali, dan tingginya kesenjangan antar dan di dalam wilayah.

Kedua, penyelenggaraan penataan ruang masih menghadapi berbagai kendala, antara lain pengaturan penataan ruang yang masih belum lengkap, pelaksanaan pembinaan penataan ruang yang masih belum efektif, pelaksanaan penataan ruang yang masih belum optimal, dan pengawasan penataan ruang yang masih lemah. Untuk itu diperlukan pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang yang lebih lengkap dan rinci serta dapat dijadikan acuan dalam mengatasi berbagai tantangan dan

permasalahan yang dihadapi secara terpadu, serasi, selaras, seimbang, efisien, dan efektif.

Ketiga, berkembangnya pemikiran dan kesadaran di tengah masyarakat untuk meningkatkan kinerja penyelenggaraan penataan ruang yang lebih menyentuh hal-hal yang terkait langsung dengan permasalahan kehidupan masyarakat, terutama dengan meningkatnya bencana banjir dan longsor, kemacetan lalu lintas, bertambahnya perumahan kumuh, berkurangnya ruang publik dan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan, kurang memadainya kapasitas kawasan metropolitan terhadap tekanan jumlah penduduk, serta kurang seimbangnya pembangunan kawasan perkotaan dan perdesaan. Hal tersebut menuntut adanya pengaturan yang lebih tegas dan jelas mengenai aspek-aspek penyelenggaraan penataan ruang yang terkait langsung dengan kehidupan masyarakat.

Dalam Peraturan Pemerintah ini diatur mengenai pengaturan penataan ruang, pembinaan penataan ruang, pelaksanaan perencanaan tata ruang, pelaksanaan pemanfaatan ruang, pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang, dan pengawasan penataan ruang, di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Untuk mewujudkan pengaturan mengenai penyelenggaraan penataan ruang yang lebih komprehensif dan dapat diterapkan secara efektif, Peraturan Pemerintah ini memuat pengaturan penyelenggaraan penataan ruang wilayah dan kawasan, yang mencakup:

a Pengaturan penataan ruang yang meliputi ketentuan tentang peraturan yang harus ditetapkan pada masing-masing tingkatan pemerintahan untuk memberikan landasan hukum yang kuat bagi penyelenggaraan penataan ruang.

b Pembinaan penataan ruang yang mengatur tentang bentuk dan tata cara pembinaan penataan ruang dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dan masyarakat, dari pemerintah daerah provinsi kepada pemerintah daerah kabupaten/kota dan masyarakat, serta dari pemerintah daerah kabupaten/kota kepada masyarakat. Pembinaan penataan ruang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan dan menumbuhkan kemandirian pemerintah daerah dan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang.

c Pelaksanaan perencanaan tata ruang yang mengatur ketentuan mengenai penyusunan dan penetapan rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang kawasan termasuk kawasan strategis, kawasan perkotaan, dan kawasan perdesaan, yang dilaksanakan melalui prosedur

untuk menghasilkan rencana tata ruang yang berkualitas dan dapat diimplementasikan.

d Pelaksanaan pemanfaatan ruang yang mengatur ketentuan mengenai penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya. Pelaksanaan pemanfaatan ruang melalui sinkronisasi program yang dituangkan ke dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana pembangunan tahunan sesuai dengan sistem perencanaan pembangunan nasional, serta pelaksanaan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

e Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang untuk mewujudkan tertib tata ruang yang mengatur ketentuan mengenai peraturan zonasi yang merupakan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang, perizinan yang merupakan syarat untuk pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi, yang keseluruhannya merupakan perangkat untuk mendorong terwujudnya rencana tata ruang sekaligus untuk mencegah terjadinya pelanggaran penataan ruang.

f Pengawasan penataan ruang yang meliputi pemantauan, evaluasi, dan pelaporan merupakan upaya untuk menjaga kesesuaian penyelenggaraan penataan ruang dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang dilaksanakan baik oleh Pemerintah, pemerintah daerah, maupun masyarakat.

Disamping materi pengaturan sebagaimana tersebut di atas, sesuai amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang juga perlu disusun peraturan pelaksanaan mengenai bentuk dan tata cara peran masyarakat, tingkat ketelitian peta rencana tata ruang, serta penatagunaan tanah, penatagunaan udara, penatagunaan laut, dan penatagunaan sumber daya alam lainnya, yang akan diatur dalam peraturan pemerintah tersendiri.

4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertujuan untuk mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku

kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman, dan mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. yang mencakup arahan pengembangan kawasan permukiman serta tahapan penyelenggaraan kawasan permukiman, penyelenggaraan keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, konsolidasi tanah dan sanksi administratif.

Kebijakan dan strategi nasional di bidang perumahan dan kawasan permukiman yang menjadi acuan dalam penyusunan kebijakan strategi tingkat provinsi maupun kabupaten/kota. Kebijakan dan strategi nasional di bidang perumahan dan kawasan permukiman merupakan arahan dasar yang memuat kebijakan kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau serta kebijakan yang berkaitan dengan peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Selanjutnya strategi untuk kemudahan masyarakat dalam memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan meliputi: penyediaan kebutuhan pemenuhan perumahan dan kawasan permukiman melalui perencanaan dan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang; dan keterjangkauan pembiayaan dan pendayagunaan teknologi, dan strategi peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan meliputi: pelaksanaan keterpaduan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman antar pemangku lintas sektor, lintas wilayah, dan masyarakat, peningkatan kapasitas kelembagaan bidang perumahan dan kawasan permukiman. Di kabupaten/kota, kebijakan tersebut diacu dalam penyusunan Review Rencana Kawasan Permukiman (RKP) dan Rencana Pengembangan Dan Pembangunan Perumahan (RP3).

Penyelenggaraan perumahan meliputi perencanaan perumahan, pembangunan perumahan, pemanfaatan perumahan; dan pengendalian perumahan. Perumahan yang dimaksud adalah rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum. Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya, jenis rumah dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian meliputi rumah komersial, rumah umum, rumah swadaya, rumah khusus, dan rumah negara.bentuk rumah dibedakan

berdasarkan hubungan atau keterikatan antarbangunan meliputi rumah tunggal, rumah deret, dan rumah susun.

Perencanaan Kawasan Permukiman menghasilkan dokumen Rencana Kawasan Permukiman (RKP) yang diacu dalam penyusunan dokumen Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan (RP3). Dokumen RKP merupakan instrumen yang wajib disusun oleh daerah dalam melaksanakan pembangunan kawasan permukiman serta keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU). Dalam RPP ini, PSU menjadi komponen penting untuk menjamin pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang teratur dan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan. Pembangunan perumahan maupun pembangunan kawasan permukiman dilaksanakan melalui kegiatan pengembangan, pembangunan baru, maupun pembangunan kembali untuk mewujudkan kawasan permukiman yang layak huni dan terpadu. Pasca pembangunan, perumahan dan kawasan permukiman dimanfaatkan dan dikelola melalui pemeliharaan dan perbaikan, dan dijamin pemanfaatannya agar sesuai dengan fungsi sebagaimana telah ditetapkan. Untuk mewujudkan tertib pelaksanaan perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman tersebut, maka dilakukan pengendalian perumahan dan pengendalian kawasan permukiman. Pengendalian perumahan dan pengendalian kawasan permukiman menjadi instrumen penting bagi Pemerintah dan pemerintah daerah agar implementasi perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan di lapangan, yang khususnya dilakukan oleh badan hukum dan setiap orang dapat sejalan dan terpadu dengan kebijakan dan rencana kawasan permukiman maupun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan yang ditetapkan oleh pemerintah. Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan mencakup: kebijakan pembangunan dan pengembangan, rencana kebutuhan penyediaan Rumah, rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, dan program pembangunan dan pemanfaatan. Dan dalam rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dilakukan dalam bentuk rencana pembangunan dan pengembangan, pembangunan baru, atau pembangunan kembali.

Perencanaan perumahan terdiri atas perencanaan dan perancangan rumah, dan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan, perencanaan perumahan merupakan bagian dari perencanaan permukiman yang terintegrasi dengan sistem prasarana, sarana, dan utilitas umum kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Perencanaan perumahan

mencakup rumah sederhana, rumah menegah, dan/atau rumah mewah. Dimana bertujuan untuk menciptakan rumah yang layak huni dalam rangka mewujudkan rumah yang sehat, aman, dan teratur, mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah rangka memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat, dan meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah. Dan setiap orang tersebut wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi yang menandakan bahwa telah memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan rumah, yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan. Hasil perencanaan dan perancangan rumah harus memenuhi persyaratan yaitu sebagai berikut:

a. Persyaratan teknis dalam perencanaan dan perancangan rumah meliputi: tata bangunan dan lingkungan, keandalan bangunan, gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detil teknis, jenis bangunan, dan cakupan layanan, yang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
b. Persyaratan administratif dalam perencanaan dan perancangan rumah meliputi: status hak atas tanah, dan/ atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, dan status kepemilikan bangunan yang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan
c. Persyaratan tata ruang dan ekologis dalam perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan rencana detail tata ruang dan Peraturan Zonasi dan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan dan mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk Utilitas Umum.

Dalam perencanaan dan perancangan Rumah dilaksanakan melalui penyusunan prarencana, pengembangan rencana, gambar kerja, spesifikasi teknis, dan rencana anggaran biaya. Dan dilakukan untuk menghasilkan dokumen rencana teknis sebagai lampiran dokumen permohonan izin mendirikan bangunan. Dokumen rencana teknis meliputi: gambar rencana arsitektur, struktur, dan utilitas, spesifikasi teknis rencana arsitektur, struktur dan utilitas, dan perhitungan struktur untuk kompleksitas tertentu yang diatur dengan Peraturan Menteri. Dan dalam Perencanaan Prasarana,

Sarana, dan Utilitas Umum harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik, apabila telah memenuhi ketiga persyaratan wajib tersebut nantinya akan mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.

Peraturan Pemerintah ini juga mengatur pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan untuk mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya dan tidak menjadi kumuh. Upaya pencegahan tersebut dilaksanakan melalui pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat. Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi dari Bangunan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. Pemerintah kabupaten/kota yang berwenang mengeluarkan izin dan sertifikat laik fungsi terkait Perumahan dan Permukiman perlu cermat dan sistematis dalam melakukan pengawasan dan pengendalian. Dukungan masyarakat dengan memberikan laporan diperlukan agar ketidaksesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi dapat segera diketahui dan ditindaklanjuti oleh pemerintah daerah. Oleh karena itu, pendampingan dan pelayanan informasi dilakukan kepada masyarakat untuk memberikan informasi, pengetahuan, petunjuk, keterampilan, dan/atau bantuan teknis guna meningkatkan kapasitas masyarakat dalam menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman. Sedangkan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi yang melalui proses pendataan. Proses pendataan tersebut dilaksanakan dengan identifikasi dan penilaian berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang komprehensif dan dilakukan secara obyektif. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh diperlukan untuk menyeragamkan indikator yang dipergunakan dalam menentukan kondisi kekumuhan suatu perumahan dan permukiman. Kriteria yang dipergunakan untuk menilai kondisi kekumuhan dilihat dari aspek: bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan/atau proteksi kebakaran. Di samping itu, Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat diidentifikasi berdasarkan aspek legalitas tanah. Aspek legalitas tanah meliputi status kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan kesesuaian dengan rencana tata ruang. Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi berdasarkan aspek tingkat kekumuhan dan aspek

legalitas lahan dilakukan untuk menentukan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, apakah akan ditangani melalui pemugaran, peremajaan, atau pemukiman kembali. Pasca peningkatan kualitas, dalam Peraturan Pemerintah ini diatur mengenai pengelolaan sebagai upaya untuk menjaga kualitas perumahan dan permukiman agar tidak kembali kumuh.

Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan dilakukan berdasarkan jenis Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan dan tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan. Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni Rumah, penghunian Rumah dapat berupa hak milik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan cara sewa menyewa; atau cara bukan sewa menyewa hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik Rumah dan dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa yang mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa menyewa, dan besarnya harga sewa serta kondisi force majeure dan Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan. Harga sewa bagi Rumah sewa yang pembangunannya memperoleh kemudahan dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah ditetapkan oleh kepala daerah sesuai kewenangannya berdasarkan pedoman yang ditetapkan oleh Menteri. Dalam menetapkan harga sewa kepala daerah harus tetap memperhatikan spesifikasi rumah dan lokasi rumah yang disewakan serta kelangsungan usaha atau kegiatan sewa menyewa rumah. Selanjutnya telah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri.

Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam bentuk perizinan, penertiban, dan/atau penataan yang dilakukan melalui penetapan-norma, standar, prosedur, dan kriteria. Dan nantinya Pemerintah Daerah dapat membentuk atau menunjuk satuan kerja perangkat daerah untuk melaksanakan pengendalian Perumahan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien yang dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan melalui pemberian arahan penerbitan sertifikat layak fungsi untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Rumah dengan fungsinya, tahap perencanaan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan rencana tata ruang wilayah dan ketentuan peraturan perundang-undangan,

dan tahap perencanaan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur agar terwujudnya pembangunan Perumahan yang layak huni sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas perumahan.

Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah. Pemerintah wajib memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR, untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah wajib memberikan emudahan pembangunan dan perolehan Rumah melalui program perencanaan pembangunan Perumahan secara bertahap dan berkelanjutan. Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pertama adalah subsidi perolehan Rumah yang dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan. Stimulan Rumah diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. Insentif perpajakan dan asuransi dan penjaminan diberikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Keempat, kemudahan perizinan diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kelima, penyediaan tanah yang 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 pemindah tanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/ atau
f. Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sertifikasi tanah sebagaimana yang dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah dan yang terakhir adalah pembangunan berupa penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dapat diberikan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah. Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diberikan dalam bentuk dana, bahan bangunan Rumah, dan/atau Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diperoleh dari Badan Hukum melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan. Selanjutnya, Orang perseorangan yang memiliki Rumah umum dengan kemudahan yang diberikan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah hanya

dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah kepada pihak lain dalam hal pewarisan, penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun, atau pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik. Pengalihan kepemilikan dalam hal penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun dapat dilakukan dengan berdasarkan bukti pembayaran Rumah umum dan surat penyataan kepemilikan rumah umum. Bukti pembayaran Rumah umum dan surat penyataan kepemilikan rumah umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal dilakukan karena pindah kota tempat tugas, atau memiliki rumah baru. Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal wajib melapor kepada lembaga yang ditunjuk dengan melampirkan paling sedikit surat pindah dari pimpinan instansi atau pejabat yang berwenang dan surat pernyataan mengembalikan Rumah umum dan Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan,pengalihannya wajib dilaksanakan oleh lembaga yang ditunjuk atau dibentuk oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dalam bidang Perumahan dan Permukiman.

Dalam penyelenggaraan kawasan permukiman Arahan pengembangan kawasan Permukiman menjadi acuan dalam mewujudkan hubungan antara pengembangan Perumahan sebagai bagian dari kawasan Permukiman; dan kemudahan penyediaan pembangunan Perumahan sebagai bagian dari kawasan Permukiman 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;
e. Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
f. Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
g. Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.

Hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung dilakukan untuk mewujudkan keterpaduan dan sinergi fungsi antarkawasan yang saling mendukung kegiatan budidaya. Hubungan

antar kawasan fungsional yang merupakan kawasan budidaya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah bertujuan untuk:

a. Mengendalikan Lingkungan Hunian dalam kawasan budidaya lainnya sesuai dengan Peraturan
b. Zonasi dalam rencana tata ruang agar tidak mengubah fungsi utama kawasan budidaya lainnya;
c. Mengembangkan kawasan Permukiman sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya
d. Pada kawasan budidaya lain di sekitarnya; dan
e. Mengoptimalkan hasil budidaya secara terpadu dan berkelanjutan sesuai daya dukung dan daya
f. Tampung lingkungan hidup.

Hubungan antar kawasan fungsional dilakukan melalui:

a. Pemanfaatan kawasan permukiman sebagai lingkungan hunian sesuai peraturan zonasi dalam rencana tata ruang wilayah;
b. Pemenuhan standar pelayanan minimal kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
c. Keterpaduan akses prasarana antara kawasan permukiman dengan kawasan budidaya lainnya; dan
d. Penyediaan sarana untuk lingkungan Hunian dengan kapasitas pelayanan berdasarkan hubungan fungsional yang terbentuk.

Selanjutnya, Keterkaitan antara Lingkungan Hunian perkotaan yaitu Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama yang bukan pertanian dengan Lingkungan Hunian perdesaan yaitu Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam, dilakukan untuk mewujudkan keserasian dan keseimbangan antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan yang saling mendukung,yang bertujuan untuk menjaga: hubungan fungsional antara peran perkotaan dengan perdesaan yang saling mendukung, keserasian dan keseimbangan kualitas pembangunan perkotaan dengan perdesaan, dan fungsi Kawasan Perdesaan dan Kawasan Perkotaan yang sesuai dengan arahan rencana tata ruang wilayah.Yang dilakukan dengan penyediaan konektivitas fisik antara Lingkungan Hunian Perkotaan dan Lingkungan Hunian Perdesaan, fungsional antara Lingkungan Hunian Perkotaan dan Lingkungan Hunian Perdesaan; dan

ekonomi antara Lingkungan Hunian Perkotaan dan Lingkungan Hunian Perdesaan.

Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan sebagaimana dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perkotaan yang telah ditetapkan, yang bertujuan untuk mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perkotaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya; dan 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. Dalam hal ini Pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama bukan pertanian dan menjadi bagian wilayah kabupaten; atau mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi. 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;
e. Pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang
d. Kawasan Perkotaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antarwilayah administratif; dan
f. Pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan.

Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perdesaan yang telah ditetapkan yang bertujuan untuk mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan

Perdesaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perdesaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya melalui; dan 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 yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam.Agar kawasan pedesaan dapat dikembangkan menjadi bagian wilayah kabupaten; atau 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;
e. Pengembangan lingkungan hunian perdesaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang kawasan perdesaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antardesa; dan
f. Pengendalian pengembangan lingkungan hunian perdesaan sesuai ketentuan pengendalian
g. Pemanfaatan ruang kawasan perdesaan.

Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup dilakukan untuk mewujudkan tata kehidupan manusia yang serasi dengan lingkungan hidup yang bertujuan untuk menjaga berbagai kegiatan manusia dalam rangka mencapai keberlanjutan kehidupan manusia. Dan, keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang dilakukan untuk mewujudkan pembangunan yang berkeadilan antara pemenuhan kepentingan publik dengan kepentingan setiap orang yang merupakan sasaran Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan melalui:

a. Pelibatan masyarakat dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian;
b. Pemberian informasi rencana kawasan permukiman secara terbuka kepada masyarakat;

c. Pemberian hak ganti rugi bagi setiap orang yang terkena dampak penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
d. Pemberian insentif kepada setiap orang yang dengan sukarela memberikan haknya untuk
e. Dimanfaatkan bagi kepentingan umum.

Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan Permukiman merupakan kelompok kerja pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dibentuk berjenjang ditingkat pusat, provinsi, dan kabupaten/ kota dan diatur dengan Peraturan Menteri.

Penyelenggaraan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang dilaksanakan melalui tahapan:

a. perencanaan;
b. pembangunan;
c. pemanfaatan; dan
d. pengendalian.

Dan penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan dalam pengembangan yang telah ada, pembangunan Baru, atau pembangunan kembali. Perencanaan kawasan Permukiman pun harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan harus mencakup peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan, mitigasi bencana, dan penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan dapat dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan setiap orang yang nantinya menghasilkan dokumen RKP untuk memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang yang terdiri atas;

a. Kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan kawasan Permukiman;
b. Rencana Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan;
c. Rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
d. Indikasi program pembangunan dan pemanfaatan kawasan Permukiman.

Dan nantinya dokumen ini menjadi acuan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan serta rencana induk masing-masing sektor, kemudian ditetapkan oleh bupati/walikota, khusus DKI Jakarta ditetapkan oleh gubernur. Dan akan ditinjau kembali paling sedikit 1(satu) kali dalam 5 (lima) tahun. Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman

penyusunan, penetapan, dan peninjauan kembali RKP diatur dalam Peraturan Menteri.

Rencana Lingkungan Hunian perkotaan dilakukan melalui perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan, perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan; dan/atau perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan. Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perkotaan dilakukan dengan menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan RTRW kabupaten/kota, RDTR, dan/atau Peraturan Zonasi; dan merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perkotaan. Dan perencanaan ini dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perkotaan yang telah terbangun yang mencakup penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan, peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan, peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan, pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur. Dalam penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian Perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan yang dilakukan melalui:

a. Kajian fungsi dan peranan perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang kawasan perkotaan;
b. Identifikasi potensi lingkungan hunian perkotaan yang meliputi potensi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
c. Kajian kebijakan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian Perkotaan dalam mendukung fungsi dan peranan perkotaan, yang memanfaatkan sumber daya dan kegiatan sosial ekonomisetempat; dan rumusan indikasi program efisiensi Lingkungan Hunian Perkotaan.

Dalam rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan berisi identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada, identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai alokasi rencana tata ruang Kawasan Perkotaan dan standar teknis, arahan peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada, arahan

penyediaan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada, indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum, dan indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum. Rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian berisi identifikasi kinerja kapasitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada, kajian keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan sesuai rencana tata ruang Kawasan Perkotaan dan standar teknis, arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada, dan indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada secara terpadu. Selanjutnya untuk Rencana pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berisi arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi tidak kumuh, indikasi program pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis, dan kelaiakan fungsi; dan indikasi program pendampingan dan pelayanan informasi. Rencana pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur dilakukan melalui pemberian arahan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan dimaksudkan untuk membangun Lingkungan Hunian baru perkotaan pada kawasan Permukiman sesuai RTRW kabupaten/kota, yang penyusunannyamencakup rencana penyediaan lokasi Permukiman; rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan rencana lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi. Rencana penyediaan lokasi Permukiman mencakup identifikasi lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan; identifikasi pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi Permukiman baru perkotaan; arahan penyediaan tanah Permukiman baru perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan indikasi program penyediaan tanah untuk Permukiman baru perkotaan sesuai rencana tata ruang. Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman mencakup identifikasi

kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di sekitar lokasi Permukiman baru perkotaan; identifikasi kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan; rencana integerasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman baru perkotaan dengan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada; dan indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang. Rencana lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan mencakup identifikasi rencana lokasi jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan; dan indikasi program penyediaan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan yang meliputi perencanaan:

a. Lingkungan Hunian baru skala besar dengan Kasiba yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukansecara bertahap
b. Lingkungan Hunian baru bukan skala besar dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya diselesaikan dengan jangka waktu tertentu.

Penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru, dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan:

a. Rencana pembangunan perkotaan atau perdesaan;
b. Rencana penyediaan tanah; dan
c. Analisis mengenai dampak lalu lintas dan lingkungan.

Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan dengan cara penyusunan :

a. Rencana rehabilitasi yaitu pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai. Rencana rehabilitasi mencakup identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi;. identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan

rehabilitasi; dan indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

b. Rencana rekonstruksi yaitu pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru dengan sasaran utama menumbuh kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya. Rencana rekonstruksi mencakup identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi; identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi; dan indikasi program pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/ atau setiap orang.
c. Rencana peremajaan yaitu pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh. Rencana peremajaan mencakup identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan; identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan; dan indikasi program pelaksanaan peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

Perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan dilakukan melalui:

a. Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yaitu dimaksudkan mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perdesaan yang telah terbangun

Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian Perdesaan mencakup penyusunan rencana:

- peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian Perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan;
- peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian Perdesaan;
- peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian Perdesaan;
- penetapan bagian Lingkungan Hunian Perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya; dan
- peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan.

Rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian Perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan mencakup:

- Identifikasi fungsi dan peranan perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
- Identifikasi potensi Lingkungan Hunian Perdesaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi
- Sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
- Arahan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian Perdesaan dalam mendukung fungsi dan peranan perdesaan, melalui efisiensi pemanfaatan sumber daya dan efisiensi kegiatan produktif; dan
- Indikasi program peningkatan efisiensi pemanfaatan sumber daya dan efisiensi kegiatan produktif.

Rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian Perdesaan menncakup:

- identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian Perdesaan yang ada;
- identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian Perdesaan sesuai perhitungan dan proyeksi populasi rencana tata ruang Kawasan Perdesaan dan standar teknis;
- arahan peningkatan pelayanan lingkungan perdesaan yang ada;
- arahan penyediaan pelayanan lingkungan perdesaan yang belum ada;
- indikasi program peningkatan pelayanan lingkungan perdesaan yang ada sesuai arahan
- peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
- indikasi program penyediaan pelayanan lingkungan perdesaan yang belum ada sesuai arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan mencakup:

- identifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang ada;
- identifikasi keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian Perdesaan sesuai rencana tata ruang Kawasan Perdesaan dan standar teknis;
- arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian Perdesaan yang ada; dan

- arahan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang belum ada secara terpadu.

Rencana penetapan bagian Lingkungan Hunian Perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya mencakup:

- identifikasi bagian Lingkungan Hunian Perdesaan yang dibatasi dan didorong pengembangannya sesuai arahan tata ruang Kawasan Perdesaan;
- arahan pembatasan pengembangan bagian Lingkungan Hunian Perdesaan berupa pembatasan intensitas dan pembatasan kegiatan tertentu melalui pengenaan disinsentif dan pengenaan sanksi; dan
- arahan pengembangan bagian Lingkungan Hunian Perdesaan berupa peningkatan intensitas dan pengembangan kegiatan tertentu melalui pemberian insentif.

Rencana peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan mencakup:

- identifikasi kondisi alam yang dimiliki;
- identifikasi potensi sumber daya perdesaan yang dimiliki;
- arahan peningkatan kelestarian alam dan sumber daya perdesaan melalui pengendalian dampak lingkungan; dan
- indikasi program pengendalian dampak lingkungan.

b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan dimaksudkan membangun Lingkungan Hunian baru perdesaan yang belum terbangun pada kawasan peruntukan Permukiman sesuai rencana tata ruang wilayah yang mencakup penyusunan:

- Rencana penyediaan lokasi Permukiman mencakup:

a) identifikasi lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
b) identifikasi penguasaan tanah pada lokasi Permukiman baru perdesaan;
c) arahan penyediaan tanah Permukiman baru perdesaan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang; dan
d) indikasi program penyediaan tanah untuk Permukiman baru sesuai rencana tata ruang.

- Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman mencakup:

1) identifikasi kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di sekitar lokasi Permukiman baru perdesaan
2) identifikasi kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
3) rencana integerasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman baru perdesaan dengan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada; dan
4) indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perdesaan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

- Rencana penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi mencakup:

1) identifikasi rencana lokasi jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan; dan
2) indikasi program penyediaan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perdesaan.

c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian Perdesaan dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan dengan cara penyusunan :

1) Rencana rehabilitasi mencakup:
   - Identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian Perdesaan yang membutuhkan rehabilitasi;
   - Identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian Perdesaan yang membutuhkan rehabilitasi;
   - Arahan pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian Perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan
   - Indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian Perdesaan.
2) Rencana rekonstruksi mencakup:
   - identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian Perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
   - identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian Perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;

- arahan pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian Perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan
- indikasi program rekonstruksi Lingkungan Hunian Perdesaan.

3) Rencana peremajaan mencakup:

- identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian Perdesaan yang membutuhkan peremajaan;
- identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian Perdesaan yang membutuhkan peremajaan;
- arahan pelaksanaan peremajaan Lingkungan Hunian Perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang; dan
- indikasi program peremajaan Lingkungan Hunian Perdesaan.

Pembangunan kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan indikasi program dalam dokumen RKP yang telah ditetapkan.Selain memenuhi ketentuan pembangunan kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung. Pembangunan kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum. Pembangunan kawasan Permukiman terdiri atas:

a. Pembangunan Lingkungan Hunian Perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional.
b. Pembangunan Lingkungan Hunian Perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dilakukan melalui pelaksanaan:
   - pengembangan Lingkungan Hunian;
   - pembangunan Lingkungan Hunian baru; dan/atau
   - pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
c. Pengembangan Lingkungan Hunian mencakup:
   - peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian Perkotaan;
   - peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian Perkotaan;
   - pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan yang mendukung pengembangan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
   - peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum lingkungan hunian perkotaan;

- pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- pengembangan Permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
- pengembangan tempat pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

d. Pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan mencakup:
   - penyediaan lokasi Permukiman perkotaan;
   - penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi
e. pembangunan Lingkungan Hunian Perkotaan yang mendukung pembangunan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
   - pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman yang terpadu dan berketahanan terhadap perubahan iklim dan bencana; dan
   - Pembangunan Permukiman Perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.
f. Pembangunan kembali Lingkungan Hunian Perkotaan mencakup:
   - rehabilitasi Lingkungan Hunian Perkotaan;
   - rekonstruksi Lingkungan Hunian Perkotaan; dan/atau
   - peremajaan Lingkungan Hunian Perkotaan.

Pembangunan Lingkungan Hunian Perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan dilakukan untuk mendukung perwujudan Lingkungan Hunian perdesaan berkelanjutan yang memiliki ketahanan ekologi, sosial, dan ekonomi; dan meningkatkan konektivitas dan keterkaitan ekonomi Lingkungan Hunian Perkotaan dengan Lingkungan Hunian Perdesaan, termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan dilakukan melalui pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan; pembangunan Lingkungan Hunian Baru perdesaan; atau pembangunan kembali Lingkungan Hunian Perdesaan. Pengembangan Lingkungan Hunian Perdesaan mencakup:

a. peningkatan kelestarian alam dan efisiensi potensi sumber daya pada Lingkungan Hunian Perdesaan;
b. pembatasan pengembangan dan/atau mendorong pengembangan bagian Lingkungan Hunian Perdesaan;
c. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian Perdesaan;

d. peningkatan konektivitas Lingkungan Hunian Perdesaan dengan Lingkungan Hunian Perkotaan;
e. peningkatan hubungan kegiatan ekonomi hulu di Lingkungan Hunian Perdesaan dengan kegiatan ekonomi hilir di Lingkungan Hunian Perkotaan;
f. peningkatan kualitas dan kuantitas serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian Perdesaan;
g. pengembangan Permukiman Perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
h. pengembangan tempat pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan mencakup:
a. penyediaan lokasi Permukiman perdesaan;
b. penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan dan pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
c. pembentukan konektivitas Lingkungan Hunian perdesaan dengan dengan Lingkungan Hunian perkotaan;
d. pembangunan basis ekonomi hulu di Permukiman perdesaan untuk mendukung kegiatan ekonomi hilir Lingkungan Hunian Perkotaan;
e. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perdesaan; dan
f. pembangunan Permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.

Pembangunan kembali Lingkungan Hunian Perdesaan mencakup rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan; rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan; atau peremajaan pada Lingkungan Hunian perdesaan. Pemanfaatan kawasan Permukiman dilakukan untuk menjamin kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RTRW kabupaten/kota; dan mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan Permukimanyang terdiri atas pemanfaatan Lingkungan Hunian Perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dan pemanfaatan Lingkungan Hunian Perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan. Pemanfaatan Lingkungan Hunian Perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dan pemanfaatan Lingkungan Hunian Perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan dilakukan melalui pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian; pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian.

Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan dan Perdesaan berupa:

a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian;
b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian;
c. peningkatan keterpaduan Perumahan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
d. peningkatan kinerja produktivitas ekonomi dan pelayanan sosial di perkotaan dan perdesaan.

Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan dan perdesaan serta pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan berupa kesesuaian dan kelayakan tempat tinggal; keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk efisiensi dan efektivitas pelayanan; dan kesesuaian lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan RTRW. Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan rencana penyediaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku. Ketentuan mengenai pedoman keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan sesuai hierarki Perumahan dan Kawasan Permukiman diatur dalam Peraturan Menteri. Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dan izin yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah yang dilakukan oleh Pemerintah; Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang. Dalam pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dilakukan melalui kerja sama antara:

a. Pemerintah dengan Pemerintah Daerah;
b. Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Daerah lainnya;
c. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan Badan Hukum; dan/atau
d. Badan Hukum dengan Badan Hukum lainnya.

Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perorangan yang dilakukan pada Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan kawasan Permukiman dan dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah melakukan penyusunan pedoman pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan kawasan Permukiman. Pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala. Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh setiap orang, Pemeliharaan Rumah dilakukan terhadap Rumah yang telah selesai dibangun. Rumah sebelum diserahterimakan kepada pemilik, pemeliharaan Rumah menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan, Tanggung jawab pelaku pembangunan sekurang-kurangnya selama 3 (tiga) bulandan dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang yang memiliki keahlian. Perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran. Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh setiap orang yang dilakukan terhadap Rumah milik setiap orang Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan. Perbaikan Prasarana untuk Lingkungan Hunian dan kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya. Perbaikan Prasarana untuk kawasan Permukiman dapat dilakukan melalui penunjukan atau bekerjasama dengan Badan Hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Ketentuan mengenai tata cara perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan kawasan Permukiman diatur dengan Peraturan Menteri. Perbaikan yang mengakibatkan beban tambahan terhadap konstruksi bangunan wajib memperoleh pertimbangan penilai ahli bidang konstruksi.

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya

Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh barn serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui pengawasan dan pengendalian; dan pemberdayaan masyarakat. Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana Dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kesesuaian terhadap standar teknis dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:

a. bangunan gedung;
b. jalan lingkungan;
c. penyediaan air minum;
d. drainase lingkungan;
e. pengelolaan air limbah;
f. pengelolaan persampahan; dan
g. proteksi kebakaran.

Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi dilakukan terhadap pemenuhan persyaratan administratif; dan persyaratan teknis. Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian terdapat ketidaksesuaian, Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya. Pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah melalui pendampingan; dan pelayanan informasi. Pendampingan merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk penyuluhan; pembimbingan; dan bantuan teknis. Pelayanan informasi dilakukan untuk membuka akses
informasi bagi masyarakat meliputi pemberian informasi mengenai:

a. rencana tata ruang;
b. penataan bangunan dan lingkungan;
c. perizinan; dan
d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi yang didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat yang ditetapkan oleh bupati/walikota, khusus untuk DKI Jakarta oleh gubernur. Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah kabupaten/kota, khusus untuk DKI Jakarta oleh gubernur. Proses pendataan

meliputi identifikasi lokasi; dan penilaian lokasi. Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi dilakukan terhadap kondisi kekumuhan; legalitas tanah; dan pertimbangan lain. Kondisi kekumuhan dilakukan berdasarkan kriteria kekumuhan yang ditinjau dari:

a. bangunan gedung;
b. jalan lingkungan;
c. penyediaan air minum;
d. drainase lingkungan;
e. pengelolaan air limbah;
f. pengelolaan persampahan; dan/atau
g. proteksi kebakaran.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung mencakup ketidakteraturan bangunan; tingkat kepadatan bangunan tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan/atau kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat. Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan mencakup aringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau kualitas permukaan jalan lingkungan buruk. Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum mencakup akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi. Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan mencakup drainase lingkungan tidak tersedia; drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk. Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau Prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis. Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan mencakup Prasarana persampahan tidak memenuhi dengan persyaratan teknis; dan/atau sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis. Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran mencakup Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:

a. ringan;
b. sedang; dan
c. berat.

Identifikasi legalitas tanah merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan. Identifikasi legalitas tanah meliputi kejelasan status penguasaan tanah; dan kesesuaian dengan rencana tata ruang. Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah menghasilkan klasifikasi status tanah legal; dan status tanah tidak legal. Identifikasi terhadap pertimbangan lain merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa aspek lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Identifikasi terhadap pertimbangan lain meliputi aspek:

a. nilai strategis lokasi;
b. kependudukan; dan
c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain menghasilkan pertimbangan lain kategori rendah; pertimbangan lain kategori sedang; dan pertimbangan lain kategori tinggi. Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan dengan pola-pola penanganan pertama Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/ atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni. Kedua, Peremajaan dan pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap bangunan dan Prasarana pendukungnya, dan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak. Pelaksanaan pemugaraan, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan
antara lain:

a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
b. kondisi ekologis lokasi; dan
c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pola-pola penanganan diatur dengan ketentuan:

a. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
b. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
c. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan
d. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pemugaran dilakukan melalui tahap:

a. Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
b. Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
c. Pendataan masyarakat terdampak;
d. Penyusunan rencana pemugaran;
e. Musyawarah untuk penyepakatan;
f. Proses pelaksanaan konstruksi;
g. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi;
h. Pemanfaatan; dan
i. Pemeliharaan dan perbaikan.

Peremajaan sebagaimana dilakukan melalui tahap:

a. Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
b. Penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
c. Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
d. Pendataan masyarakat terdampak;
e. Penyusunan rencana peremajaan;
f. Musyawarah dan diskusi penyepakatan;
g. Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
h. Penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain; proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
i. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremaj aan;
j. Proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
k. Pemanfaatan; dan
l. Pemeliharaan dan perbaikan.

Pemukiman kembali dilakukan melalui tahap:

a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
b. penghunian sementara untuk masyarakat di Perumahan dan Permukiman Kumuh pada lokasi rawan bencana;
c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
d. pendataan masyarakat terdampak;
e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali;
f. musyawarah dan diskusi penyepakatan;
g. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
h. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
i. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
j. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
k. proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
l. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting;
m. pemanfaatan; dan
n. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasca peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan oleh masyarakat secara swadaya dan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni. Pengelolaan terdiri atas pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan pemeliharaan dan perbaikan. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan

Permukiman layak huni dan berkelanjutan yang dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kota sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni dan dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan. Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat. Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah. Fasilitasi dilakukan dalam bentuk:

a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan
c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.

Pemeliharaan dan perbaikan merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan, dilakukan sesuai ketentuan peraturanperundang-undangan.

Konsolidasi Tanah dilakukan untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah. Dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan dan sekaligus menyediakan tanah untuk pembangunan Prasarana dan fasilitas umum dilaksanakan pengaturan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dalam bentuk konsolidasi tanah di wilayah perkotaan dan di pedesaan. Kegiatan Konsolidasi Tanah meliputi penataan kembali bidang-bidang tanah termasuk hak atas tanah dan/atau penggunaan tanahnya dengan dilengkapi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan melibatkan partisipasi para pemilik tanah dan/atau penggarap tanah. Konsolidasi Tanah dilakukan dalam rangka penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan RTRW kabupaten/kota, sebagai upaya penyediaan tanah untuk Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan dapat dilaksanakan bagi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun. Penetapan lokasi Konsolidasi Tanah yang terletak pada satu kabupaten/kota dilakukan oleh bupati/walikota, khusus untuk DKI Jakarta, dilakukan oleh Gubernur. Lokasi Konsolidasi Tanah yang sudah ditetapkan tidak memerlukan izin lokasi. Konsolidasi Tanah bagi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman diutamakan bagi:

a. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
b. Permukiman yang tumbuh pesat secara alami;
c. Permukiman yang mulai tumbuh;
d. kawasan yang direncanakan menjadi Permukiman Baru;
e. kawasan yang relatif kosong di bagian pinggiran kota yang diperkirakan akan berkembang sebagai daerah Permukiman; dan/atau
f. pembangunan kembali Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkena bencana alam, kebakaran, atau kerusuhan sosial.

5. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang

Hunian berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tunggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, atau dalam bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial.

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. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, srana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman. Dan kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

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.

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang bertujuan untuk:

a. menjamin tersedianya rumah mewah, rumah menengah, dan rumah sederhana bagi masyarakat yang dibangun dalam satu hamparan atau tidak dalam satu hamparan untuk rumah sederhana;
b. mewujudkan kerukunan antar berbagai golongan masyarakat dari berbagai profesi, tingkat ekonomi dan status sosial dalam perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
c. mewujudkan subsidi silang untuk penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta pembiayaan pembangunan perumahan;

d. menciptakan keserasian tempat bermukim baik secara sosial dan ekonomi; dan
e. mendayagunakan penggunaan lahan yang diperuntukkan bagi perumahan dan kawasan permukiman.

6. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perubahan 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. Pedoman Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota bertujuan sebagai acuan dalam penyusunan Review RP3KP oleh pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota.

Ruang Lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

a. Tata cara penyusunan Review RP3KP;
b. Kelembagaan; dan
c. Pembinaan.

RP3KP Daerah Kabupaten/Kota merupakan arahan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan RTRW; dan mendukung program dan kegiatan jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.

RP3KP Daerah Provinsi dan RP3KP Daerah Kabupaten/Kota berlaku sampai dengan 20 (dua puluh) tahun. RP3KP wajib dilakukan penyesuaian apabila dilakukan revisi RTRW.

Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

a. Persiapan, meliputi kegiatan:
   - Penyusunan kerangka acuan kerja dan rencana anggaran biaya oleh SKPD yang menangani bidang perumahan dan kawasan permukiman;
   - Pembentukan Pokja PKP;
   - Penetapan Pokja PKP; dan
   - Konsolidasi Pokja PKP.

Menghasilkan sekurang-kurangnya kerangka acuan kerja dan rencana anggaran biaya; surat keputusan pembentukan Pokja PKP; metodologi pelaksanaan pekerjaan yang akan digunakan; rencana kerja pelaksanaan

penyusunan RP3KP; identifikasi data primer dan data sekunder; perangkat survey data primer dan data sekunder; dan pembagian tugas.

b. Penyusunan rencana

Penyusunan rencana dilakukan melalui tahapan kegiatan pendataan; analisis; dan perumusan. Penyusunan rencana dapat melibatkan masyarakat antara lain melalui: pengisian kuesioner; wawancara; media informasi; dan/atau kegiatan forum-forum diskusi dan konsultasi publik.

Pendataan dilaksanakan untuk pengumpulan data primer dan data sekunder. Data primer sekurang-kurangnya meliputi:

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.

Data sekunder sekurang-kurangnya meliputi:

a. Data dari RPJP dan RPJM Daerah Provinsi dan Kabupaten terdiri dari:
   - Visi dan misi pembangunan daerah;
   - Arah kebijakan dan strategi pembangunan daerah;
   - Tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
   - Prioritas daerah; dan
   - Program pembangunan daerah bidang perumahan dan kawasan permukiman.
b. Data dari RTRW Kabupaten, meliputi:
   - Arahan kebijakan pemanfaatan ruang kawasan permukiman; dan
   - Rencana struktur dan pola ruang.
c. Data dan informasi tentang kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di tiap nagari dalam wilayah kabupaten;
d. Data izin lokasi pemanfaatan tanah;
e. Data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman di tiap daerah kabupaten/kota yang berada dalam wilayah provinsi, sekurang-kurangnya meliputi:
   1. data kependudukan tiap nagari;
   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

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; dan
   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 penganganan khusus; dan
   j. peta rencana struktur dan pola ruang
2. Citra satelit untuk memperbaharui (update) peta dasar dan membuat peta tutupan lahan; dan
3. peta status perizinan lokasi pemanfaatan tanah

Sumber data yang diinventarisasi disepakati oleh Pokja PKP sebelum dilakukan analisis data. Pendataan kemudian disusun menjadi profil Daerah Provinsi bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Analisis data terdiri dari:

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 nasional dan daerah provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
c. analisis sistem pusat-pusat pelayanan yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perkotaan dan perdesaan;
d. analisis karakteristik sosial kependudukan di daerah kabupaten/kota sekurang-kurangnya meliputi:
    1. pola migrasi, pola pergerakan;
    2. proporsi penduduk perkotaan dan/atau 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 perkotaan dan/atau perdesaan yang berbatasan 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;
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 kabupaten.

Profil Daerah Kabupaten bidang perumahan dan kawasan permukiman dan hasil analisis disusun menjadi Buku Data dan Analisis. Perumusan merupakan kegiatan untuk menyusun konsep RP3KP berdasarkan Buku Data dan Analisis.

Konsep RP3KP berisi:

a. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota;
b. jabaran kebijakan dan pengaturan yang lebih operasional dari arahan kebijakan dalam RP3KP daerah provinsi yang harus diakomodasikan dan dilaksanakan di daerah kabupaten/kota;
c. jabaran kebijakan pembangunan daerah kabupaten/kota yang bersangkutan;
d. penerapan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang;
e. perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/atau lingkungan hunian perdesaan melalui pembangunan, pengembangan, dan pembangunan kembali;
f. 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;

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 sektor terkait;
m. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
n. 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 perkotaaan atau 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 perkotaan dan/atau perdesaan yang mempunyai potensi sektor unggulan.
o. indikasi program pelaksanaan RP3KP perkotaan dan/atau perdesaan dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah kabupaten/kota 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.

p. pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
q. pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan fungsi lain;
r. daftar daerah terlarang (*negative list*) untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru;
s. pengaturan mitigasi bencana;
t. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan daerah provinsi, dan daerah kabupaten/kota;
u. mekanisme pemantauan, pengawasan, dan pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan oleh seluruh pelaku pembangunan, berupa arahan perizinan;
v. mekanisme pemberian insentif dan disinsentif oleh:
   1. pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
   2. pemerintah daerah kabupaten/kota kepada badan hukum; atau
   3. pemerintah daerah kabupaten/kota kepada masyarakat.
w. 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.

x. mekanisme pengenaan disinsentif berupa:
   1. pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
   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 mengoordinasikan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Perumusan dilaksanakan secara terintegrasi antara matra ruang, program, dan kegiatan yang nantinya menghasilkan buku rencana.

Legislasi merupakan kegiatan penetapan konsep RP3KP Kabupaten menjadi peraturan daerah kabupaten. Peraturan daerah kabupaten tentang RP3KP dilampirkan:

a. Buku Rencana merupakan hasil kegiatan perumusan yang memuat konsep RP3KP; dan
b. Album Peta, sekurang-kurangnya terdiri dari:
    - peta dasar untuk Kabupaten sekurang-kurangnya skala 1:50.000 yang mencakup:
        1. peta administrasi/batas wilayah perencanaan;
        2. peta topografi; dan
        3. peta jenis tanah;
    - Peta kondisi eksisting:
        1. peta sebaran kepadatan penduduk;
        2. peta tata guna lahan;
        3. peta batas kawasan hutan;
        4. peta informasi kebencanaan;
        5. peta prasarana, sarana dan utilitas umum;
        6. peta pola dan struktur ruang;
        7. peta kondisi perumahan dan permukiman; dan
        8. peta tipologi perumahan dan permukiman;
    e. Peta analisis:
        1. peta proyeksi sebaran kepadatan penduduk 20 (dua puluh) tahun ke depan;
        2. peta potensi sumberdaya alam;
        3. peta mitigasi bencana;
        4. peta sebaran potensi dan masalah perumahan dan kawasan permukiman, termasuk peta lokasi perumahan kumuh dan

permukiman kumuh, kawasan yang perlu penanganan khusus;

5. peta sebaran potensi dan masalah prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
6. peta daya dukung dan daya tampung lingkungan;
7. peta kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
8. peta kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten; dan
9. peta kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas perkotaan dan/atau perdesaan yang berbatasan di daerah kabupaten.

f. Peta rencana dengan skala sekurang-kurangnya 1:10.000 yang mencakup:
   1. peta RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan;
   2. peta RP3KP pada kawasan strategis kabupaten;
   3. peta rencana prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman; dan
   4. peta rencana peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perkotaan dan perdesaan.

1. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Solok Selatan Tahun 2013-2033

Pada kawasan perkotaan yang padat penduduk dilakukan pengendalian pembangunan permukiman dengan Penerapan KDB yaitu 60% sedangkan pada kawasan perkotaan diarahkan urban renewal dan revitalisasi. Kawasan Perdesaan Pengembangan Permukiman Diarahkan Pembangunan Perumahan Sederhana Yang Sehat Dan Murah.

a. Pengembangan dan penataan perumahan atau permukiman direncanakan sebagai berikut :
   - Mendorong pengembangan perumahan pada kawasan yang berkembang cepat;
   - Perbaikan lingkungan perumahan pada lokasi perumahan yang kondisinya kurang baik atau kumuh;

- Pengembangan perumahan baru dilaksanakan oleh pengembang maupun pemerintah atau oleh masyarakat secara individu, diarahkan di kawasan perkotaan;
- Pengawasan dan pengendalian pembangunan perumahan sesuai dengan arahan kepadatan penduduk, intensitas kepadatan bangunan serta rencana struktur dan pola ruang perkotaan yang bersangkutan.

b. Program perwujudan kawasan permukiman perkotaan sebagai berikut:
- penyediaan perumahan bersubsidi dan pengembangan perumahan swadaya.
- pengembangan Kasiba/Lisiba pada kawasan berkepadatan penduduk tinggi.
- penataan dan rehabilitasi lingkungan kawasan permukiman kumuh dan perkampungan nelayan.
- revitalisasi kawasan tradisional/etnis/bersejarah yaitu kawasan yang mempunyai bangunan bersejarah yang bernilai dan bermakna penting.
- peningkatan penyehatan lingkungan permukiman.
- pengembangan prasarana dan sarana kawasan cepat tumbuh perkotaan.
- pengembangan perumahan pada kawasan yang berkembang cepat.
- pengembangan perumahan baru dilaksanakan oleh pengembang maupun pemerintah atau oleh masyarakat secara individu.
- pengawasan dan pengendalian pembangunan perumahan sesuai dengan arahan kepadatan penduduk, intensitas kepadatan bangunan serta rencana struktur ruang dan pola ruang perkotaan yang bersangkutan.

c. Perwujudan kawasan permukiman perdesaan meliputi:
- pengembangan kota kecil kawasan pusat permukiman.
- pengembangan sarana dan prasarana di kawasan tertinggal.
- revitalisasi kawasan tradisional/bersejarah, kawasan pariwisata dan kawasan lain yang menurun kualitasnya.
- pengembangan sistem jaringan transportasi yang mendukung alur produksi-koleksi distribusi antar kota, antar wilayah dan antara perkotaan dan perdesaan.
- pengembangan prasarana dan sarana kawasan perdesaan lainnya.

9. RPJPD KABUPATEN SOLOK SELATAN

Visi Kabupaten Solok Selatan 2005-2025 dirumuskan sebagai berikut:

"TERWUJUDNYA KABUPATEN BERMARTABAT YANG AMANAH: AMAN, MAKMUR-SEJAHTERA, AGAMIS, NALAR DAN HARMONIS"

Penjelasan tentang makna yang terkandung Visi Kabupaten yang memegang AMANAH atau mandat masyarakat tersebut sedapatnya juga memiliki indikator tertentu. Untuk itu rumusannya adalah sebagai berikut:

1. AMAN: Martabat kabupaten ini pertama-tama terletak pada adanya rasa aman dan kenyamanan dalam bekerja dan berusaha, baik bagi rakyat dan pemerintahan-nya, maupun bagi orang luar yang berusaha di kabupaten ini. Dalam 20 tahun ke depan, kabupaten ini mestilah makin aman, tertib dan teratur, yang ditunjang oleh kesadaran hukum yang baik dari aparatur pemerintah di satu pihak dan dari rakyatnya di lain pihak, sehingga secara bertahap bebas dari konflik terbuka dan bahaya laten, setidaknya mampu menekan konflik konflik sosial dan politik ke tingkat terendah pada tahun 2025, setidaknya di bawah 50% dari yang ada sekarang.
2. MAKMUR SEJAHTERA: Martabat kabupaten ini terletak pada terwujudnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, dalam arti, bahwa sumber daya alam dan manusianya digunakan sebesarbesarnya untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyatnya. Indikator umumnya ialah memiliki pekerjaan tetap alias mengurangi persentase pengangguran, naiknya tingkat pendapatan daerah dan rakyat; meningkatnya persentase mutu dan kesempatan pendidikan; naiknya persentase tingkat kesehatan masyarakat, termasuk kesehatan ibu dan anak.
3. AGAMIS: Martabat kabupaten ini terletak pada terwujudnya ajaran dan nilai–nilai agama yang dianut masyarakat dalam pergaulan hidup masyarakat sehari-hari. Ini sekaligus memperkokoh ajaran filosofi dan/ atau doktrin sosial adat Alam Minangkabau yang berbunyi Adat basandi syara'; Syara' basandi Kitabullah (ABS-SBK) – Syara' mangato, adat mamakai. Dalam 20 tahun ke depan, kabupaten ini mampu menunjukkan peningkatan persentase budaya agamis, baik yang tampak secara fisik (tengible), maupun yang bersifat kerohanian, mental-spritual (intengible).
4. NALAR dan HARMONIS: Martabat kabupaten ini terletak pada upaya mendahulukan nalar dari pada emosi, dalam arti lebih mengedepan fikiranfikiran rasional dan inovatif dalam memecahkan masalah. Namun bernalar saja tidak cukup. Perlu ditambahkan etos kerja keras. Nalar

dan etos kerja keras tumbuh dari rasa percaya diri dan keduanya merupakan mesin perubahan untuk maju menuju sejahtera. Dalam 20 tahun ke depan, kabupaten ini sudah mampu menunjukkan inovasi-inovasi kreatif dan khas kabupaten, sejalan dengan semangat otonomi daerah dan sejarah kabupaten pemekaran yang mampu nantinya mampu berdiri sejajar dengan kabupaten lain di Sumatera Barat. Erat kaitannya dengan ini, perlu ditambahkan bahwa pengertian kata nalar harus berpasangan dengan harmonis, yakni keserasian antara cita-cita dengan kemampuan yang ada. Juga keserasian di antara kelompok-kelompok masyarakat dalam kabupaten dan masyarakat di luarnya. Dalam arti luas, harmonis juga mengandung nilai-nilai nasionalisme, tenggang rasa, sikap peka, peduli dan bertanggung jawab terhadap kebaikan dan keselamatan bersama. Bersama memenuhi panggilan visi. Harmonis dalam ungkapan pepatah Minangkabau: "lamak dek awak katuju dek urang".

Misi Kabupaten Solok Selatan

Sejalan dengan visi di atas, misi Kabupaten Solok Selatan 2005-2025 sebagai berikut:

1. Meningkatkan rasa aman dan kenyamanan dalam bekerja dan berusaha bagi rakyat dan pemerintah di Kabupaten Solok Selatan.
2. Mempercepat upaya mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat secara lebih merata dan berkelanjutan.
3. Mewujudkan kesadaran beragama dalam masyarakat yang tercermin dalam praktek ibadah dan perilaku sosial.
4. Mendorong terciptanya iklim intelektual dan akal sehat yang lebih mengedepankan fikiran-fikiran rasional dan inovatif dalam memecahkan masalah bersama

10. RPJMD KABUPATEN SOLOK SELATAN

Visi pembangunan jangka panjang daerah pada dasarnya merupakan kondisi objektif yang diinginkan dan dapat dicapai oleh masyarakat Kabupaten Solok Selatan pada Tahun 2025. Berdasarkan Dokumen RPJPD Tahun 2005-2025 Visi Kabupaten Solok Selatan adalah:

"TERWUJUDNYA KABUPATEN BERMARTABAT YANG AMANAH: AMAN, MAKMUR-SEJAHTERA, AGAMIS, NALAR DAN HARMONIS"

Misi Kabupaten Solok Selatan Tahun 2005-2025 sebagai berikut:

i. Meningkatkan rasa aman dan kenyamanan dalam bekerja dan berusaha bagi rakyat dan pemerintah di Kabupaten Solok Selatan.
ii. Mempercepat upaya mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat secara lebih merata dan berkelanjutan.
iii. Mewujudkan kesadaran beragama dalam masyarakat yang tercermin dalam praktek ibadah dan perilaku sosial
iv. Mendorong terciptanya iklim intelektual dan akal sehat yang lebih mengedepankan fikiran-fikiran rasional dan inovatif dalam memecahkan masalah bersama

Tujuan dan sasaran yang hendak dicapai dalam mewujudkan Visi Daerah tersebut adalah

1. Meningkatkan rasa aman dan kenyamanan dalam bekerja dan berusaha bagi rakyat dan pemerintah di kabupaten Solok Selatan
2. Mempercepat upaya mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat secara lebih merata dan berkelanjutan
3. Mewujudkan kesadaran beragama dalam masyarakat yang tercermin dalam praktek ibadah dan prilaku sosial
4. Mendorong terciptanya iklim intelektual dan akal sehat yang lebih mengedepankan fikiran-fikiran rasional dan inovatif dalam memecahkan masalah bersama.

BAB IV
LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS

A. Landasan Filosofis

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia. 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 di dalam 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 demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan 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 serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi aspek yang terkai, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkunganm industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

Pada sisi lain dalam konteks empirik, pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab menjadu fasilitator, memerikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat dalam hal perumahan dihadapkan pada fakta untuk memberikan kepastian hukum dalam dua sisi, yakni kepada masyarakat dan kepada pemerintah sendiri terkait dengan perumahan yang dimiliki oleh pemerintah Kabupaten Solok Selatan. Maka hal ini dapat dilepaskan dengan aspek pengelolaan barang milik negara/daerah diperlukan adanya kesamaan persepsi dan langkah secara integral dan menyeluruh dari unsur-unsur yang terkait dalam perencanaan pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

B. Landasan Sosiologis

Kabupaten Solok Selatan terletak pada bagian Tengah Pulau Sumatera berhadapan dengan Selat Karimata. Secara geografis Kabupaten Solok Selatan terletak diantara 0° 74'-2° 46,16' Lintang Selatan dan 101° 12'-104° 44' Bujur Timur. Luas wilayah Kabupaten Solok Selatan tercatat 53.435,92 Km^2 yang terbagi atas luas daratan 48.989,98 Km^2 dan luas lautan 4.445,94 Km^2 serta dengan panjang garis pantai 223,025 Km.

Adapun batas-batas wilayah Kabupaten Solok Selatan sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Provinsi Riau dan Provinsi Kepulauan Riau (Kepri)
- Sebelah Selatan dengan Provinsi Sumatera Selatan
- Sebelah Barat dengan Kabupaten Solok Selatan dan Provinsi Bengkulu
- Sebelah Timur dengan Provinsi Kepulauan Riau dan Provinsi Bangka Belitung

Posisi Kabupaten Solok Selatan cukup strategis karena langsung berhadapan dengan kawasan pertumbuhan ekonomi yaitu IMS-GT (Indonesia, Malaysia, Singapura Growth Triangle). Luas wilayah Kabupaten Solok Selatan adalah 329.439 Ha yang terdiri dari 7 kecamatan, 47 nagari dan 275 jorong. mengenai hal ini dapat dilihat pada tabel berikut ini

Tabel 1
Luas Kecamatan di Kabupaten Solok Selatan Tahun 2025

No	Kecamatan	Luas	
		Ha	%
1	Sangir	64.806	19,67
2	Sangir Jujuan	33.771	10,25
3	Sangir Balai Janggo	53.361	16,20
4	Sangir Batang Hari	79.871	24,24
5	Sungai Pagu	29.180	8,86
6	Pauh Duo	26.396	8,01

No	Kecamatan	Luas	
		Ha	%
7	Koto Parik Gadang Diateh	42.054	12,77
Jumlah		**329.439**	**100**

Sumber: Dinas PU dan TR

Berdasarkan tabel diatas di Kabupaten Solok Selatan, Kecamatan yang paling luas terdapat di Kecamatan Sangir Batang Hari dengan luas 79.871 Ha. Sedangkan untuk kecamatan yang memiliki luas paling sedikit terdapat di Kecamatan Pauh Duo dengan luas 26.396 Ha.

C. Landasan Yuridis

Pembentukan peraturan tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) didasarkan atas beberapa regulasi yang sudah ada. adapun landasan yuridis tersebut adalah:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
2. Undang-Undang 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725)
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140;
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82,
7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor No 9 tahun 2015, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah;
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 08 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang

9. Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 174 Tahun 2004 Tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 15 tahun 2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi
14. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2014 Tentang Pedoman Mitigasi Bencana Alam Bidang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1046);
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2006 tetang Penyelenggaraan Perumahan Kawasan Khusus
16. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang
17. 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
18. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kabupaten Solok Selatan
19. Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Daerah Kabupaten Solok Selatan
20. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Solok Selatan tahun 2013-2033.

BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH

A. Ketentuan Umum

Ketentuan umum merupakan satu ketentuan yang berisi:

a. Batasan pengertian atau definisi

b. Singkatan atau akronim yang digunakan dalam Peraturan Daerah

c. Hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal-pasal dalam Rancangan Peraturan Daerah ini.

Adapun Ketentuan Umumnya adalah sebagai berikut:

1. Daerah adalah Kabupaten Solok Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Solok Selatan.
4. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
5. 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.
6. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
7. 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.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
10. Hunian berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tunggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah, atau dalam bentuk rumah susun

antara rumah susun umum dan rumah susun komersial, atau dalam bentuk rumah tapak dan rumah susun umum.

11. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
12. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif Kabupaten Solok Selatan.
13. Rencana tata ruang wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
14. Indikasi program adalah petunjuk yang memuat usulan program pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
15. 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.
16. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lainnya.
17. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
18. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
19. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
20. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
21. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

B. Tujuan dan Ruang Lingkup

Tujuan ditetapkannya Peraturan Daerah ini adalah:

a. memberikan kepastian hukum dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;

b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang;
c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan;
d. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini adalah:

a. kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
b. Kegiatan RP3KP;
c. kelembagaan;
d. insentif dan disinsentif;
e. pembiayaan;
f. perizinan;
g. peran serta masyarakat; dan
h. pembinaan dan pengawasan.

BAB VI
PENUTUP

A. Simpulan

Untuk mengoptimalkan capaian pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak bagi warganya, serta memberikan arah yang jelas dalam pencapaian kebijakan perumahan dan permukiman sebagaimana yang diamanahkan dalam RPJP, RPJM, maka diperlukan skenario pengembangan yang terarah dan terencana dalam satu dokumen Review Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP). Dalam tahapan penyusunan RP3KP diawali dengan kegiatan sosialisasi, kemudian dilanjutkan dengan penyusunan data dasar, RP3KP dan pembuatan naskah akademis. Untuk itu dalam rangka menuju pada tersusunnya dokumen RP3KP, tahap awal yang dilakukan adalah pembuatan data dasar sebagai bahan yang akan digunakan dalam penyusunan RP3KP nantinya. Berdasarkan Pedoman Penyusunan RP3KP sesuai dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No. 12 Tahun 2014, bahwa RP3KP merupakan acuan/payung bagi seluruh pelaku pembangunan perumahan dan permukiman di daerah. Muatan pokok RP3KP di tingkat Kabupaten merupakan acuan untuk mengatur penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman secara teratur, terencana, dan terorganisasi. Pada tingkat provinsi, muatan pokok RP3KP merupakan acuan untuk mengatur dan mengkoordinasikan pembangunan perumahan dan permukiman khususnya yang menyangkut dua atau lebih kabupaten/kota yang berbatasan. Pada tingkat nasional, muatan pokok RP3KP merupakan masukan daerah dalam penyempurnaan kebijakan, strategi, dan program nasional di bidang perumahan dan permukiman. RP3KP merefleksikan akomodasi terhadap aspirasi masyarakat dalam pembangunan perumahan dan permukiman. Sedangkan dalam konteks penataan ruang, RP3KP merupakan penjabaran RTRW di sektor perumahan dan permukiman. RP3KP mencakup rencana penanganan sektor perumahan dan permukiman, baik yang terkait dengan peningkatan kualitas lingkungan, revitalisasi/optimalisasi kawasan, maupun pengembangan kawasan baru yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana dasar, termasuk prioritas implementasi dan rencana kebutuhan investasinya. Penyusunan RP3KP selama ini belum terekam dengan baik, sehingga kegiatan- kegiatan untuk penyempurnaannya belum dapat dirumuskan secara pasti. Selain itu, penyelenggaraan penyusunan

RP3KP di beberapa daerah dirasakan masih memerlukan penyempurnaan proses maupun kualitas RP3KP. Pada akhirnya, penggunaan RP3KP sebagai acuan pembangunan juga memerlukan penguatan. Dokumen RP3KP tersebut seyogyanya merupakan hasil perencanaan yang mengacu pada kondisi daerah, disepakati oleh berbagai stake-holder terkait dan dipergunakan sebagai acuan dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman. Diharapkan visi yang terkandung dalam RP3KP ini dapat diwujudkan. Proses ini memerlukan penyempurnaan dari waktu ke waktu. Oleh karena itu penting untuk memberikan bantuan dan penguatan kepada pemerintah daerah sebagai penyelenggara pembangunan agar maksud, fungsi dan peran RP3KP dapat direalisasikan dan diwujudkan dengan mem-PERDA-kan dokumen RP3KP tersebut.

B. Saran

Agar pelaksanaan penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Solok Selatan dapat dilaksanakan secara baik, maka diperlukan mekanisme dan prosedur yang transparan serta dukungan pembiayaan yang cukup. untuk itu perlu dilakukan berdasarkan jadwal yang jelas dengan kegiatan yang rinci untuk setiap tahapannya.