



**BUPATI LEBONG  
PROVINSI BENGKULU**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN LEBONG  
NOMOR 9 TAHUN 2018**

**TENTANG**

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN LEBONG  
TAHUN 2016-2026**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI LEBONG,**

- Menimbang** :
- a. bahwa guna menjamin terselenggaranya pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang berkelanjutan serta bermanfaat bagi kesejahteraan rakyat dengan tetap mengacu pada rencana tata ruang wilayah;
  - b. bahwa pertumbuhan dan perkembangan suatu wilayah/kawasan menyebabkan kebutuhan lahan semakin terbatas dan tidak diimbangi dengan kemampuan daya beli akan perumahan sehingga diperlukan pedoman pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c di atas perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Lebong Tahun 2016 – 2016.
- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1967 tentang Pembentukan Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2828);
  3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Lebong dan Kabupaten Kepahiang di Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
8. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang;
9. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Induk Pembangunan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Lebong Nomor 14 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten Lebong Tahun 2012 - 2032.

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN LEBONG**

**Dan**

**BUPATI LEBONG**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN LEBONG TAHUN 2016 - 2026.**

# **BAB I KETENTUAN UMUM**

## **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lebong.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Lebong.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Lebong sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan serta peran serta masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
10. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RP3KP adalah dokumen perencanaan yang memuat jabaran pengisian rencana pola ruang perumahan dan kawasan permukiman dalam RTRW, serta memuat skenario penyelenggaraan pengelolaan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administrasi.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
12. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
13. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
14. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

15. Rumah khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
16. Rumah negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
17. Rumah sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas kaveling antara 60 m<sup>2</sup> sampai dengan 200 m<sup>2</sup> dengan luas lantai bangunan paling sedikit 36 m<sup>2</sup> dengan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
18. Rumah menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) kali harga jual rumah sederhana.
19. Rumah mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 4 (empat) kali harga jual rumah sederhana.
20. 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.
21. 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.
22. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
23. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
24. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
25. Konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
26. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
27. 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.

28. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi kebutuhan standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
29. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
30. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
31. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
32. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
33. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
34. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
35. Kabupaten adalah wilayah otonomi yang dikepalai oleh bupati yang merupakan bagian langsung dari wilayah provinsi dan terdiri atas beberapa kecamatan.
36. Kecamatan adalah pembagian wilayah administratif di Indonesia di bawah kabupaten atau kota yang terdiri atas desa-desa atau kelurahan-kelurahan.
37. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat daerah di bawah kecamatan.
38. Lingkungan adalah bagian dari wilayah kota yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan kota secara keseluruhan.
39. Wilayah perencanaan adalah bagian dari kota dan/atau kawasan strategis kota yang akan/perlu disusun rencana rincinya dalam hal ini RDTR kota sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kota yang bersangkutan.
40. Lingkungan perumahan dan permukiman adalah kawasan perumahan dan permukiman yang mempunyai batas-batas dan ukuran yang jelas dengan penataan tanah dan ruang, prasarana serta sarana lingkungan yang tersruktur.
41. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
42. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/ jalur dan/ atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
43. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal dan vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bagian-bersama, benda-bersama dan tanah bersama.
44. Rumah susun komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
45. Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

46. Peremajaan adalah upaya pembongkaran sebagian atau keseluruhan lingkungan perumahan dan permukiman dan kemudian di tempat yang sama dibangun prasarana dan sarana lingkungan perumahan dan permukiman baru yang lebih layak dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
47. Rehabilitasi adalah upaya mengembalikan kondisi komponen fisik lingkungan permukiman yang mengalami degradasi.
48. Renovasi adalah melakukan perubahan sebagian atau beberapa bagian dari komponen pembentukan lingkungan permukiman.
49. Revitalisasi adalah upaya menghidupkan kembali suatu kawasan mati, yang pada masa silam pernah hidup, atau mengendalikan dan mengembangkan kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki atau pernah dimiliki atau seharusnya dimiliki oleh sebuah kota.
50. Standar Pelayanan Minimal yang selanjutnya disebut SPM adalah ketentuan tentang jenis dan mutu pelayanan dasar yang merupakan urusan wajib daerah yang berhak diperoleh setiap warga secara minimal.

## **BAB II KEGUNAAN, KEDUDUKAN DAN PERAN, SERTA PRINSIP RP3KP**

### **Bagian Kesatu Kegunaan RP3KP**

#### **Pasal 2**

- (1) RP3KP digunakan sebagai :
  - a. Dokumen perencanaan pelaksanaan SPM Bidang Perumahan Rakyat sesuai indikator, nilai dan batas waktu pencapaian yang ditetapkan.
  - b. Perwujudan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten untuk peruntukan perumahan dan kawasan permukiman.
  - c. Pedoman di tingkat kabupaten, untuk mengatasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman yang tinggi intensitasnya, dalam mengatur dan menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman secara teratur dan terorganisasikan.
- (2) RP3KP dipergunakan sebagai alat dalam menetapkan strategi :
  - a. Pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dalam wilayah yang bersangkutan.
  - b. Pengembangan investasi pembangunan prasarana dan sarana berskala pelayanan regional.
  - c. Pengembangan wilayah kabupaten.
  - d. Pengawasan dan pengendalian terselenggaranya keterpaduan program antar sektor dan antar lokasi perumahan dan kawasan permukiman terhadap kawasan fungsional lainnya.
- (3) SPM Bidang Perumahan rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup 2 (dua) jenis pelayanan dasar meliputi :
  - a. Rumah layak huni dan terjangkau.
  - b. Lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas (PSU).
- (4) Indikator dari rumah layak huni dan terjangkau sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi :
  - a. Cakupan ketersediaan rumah layak huni.
  - b. Cakupan layanan rumah layak huni yang terjangkau.

- (5) Indikator dari lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas (PSU) sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b adalah cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas (PSU).

## **Bagian Kedua Kedudukan dan Peran RP3KP**

### **Pasal 3**

- (1) Kedudukan RP3KP dalam Sistem Perencanaan Pembangunan meliputi :
- a. Merupakan bagian integral dari rencana pembangunan kabupaten.
  - b. Merupakan jabaran dan pengisian Rencana Tata Ruang Wilayah dalam bentuk rencana untuk peruntukan perumahan dan kawasan permukiman yang selanjutnya akan diacu oleh seluruh sektor terkait.
  - c. Mempunyai kedudukan yang sama dengan berbagai rencana sektoral yang ada.
- (2) Penyusunan RP3KP mengacu pada dokumen kebijakan daerah meliputi :
- a. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah.
  - b. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah.
  - c. Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Rinci Tata Ruang yang mengatur secara khusus ruang untuk perumahan dan kawasan permukiman.

### **Pasal 4**

Kedudukan RP3KP dalam kerangka pembangunan wilayah kabupaten sebagai:

- a. Informasi yang memuat arahan dan rambu-rambu kebijaksanaan, serta rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dalam suatu tingkatan wilayah dalam kurun waktu tertentu.
- b. Arahan untuk mengatur perimbangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pembangunan sektor lainnya.
- c. Sarana mempercepat terbentuknya sistem kawasan permukiman yang terintegrasi.

### **Pasal 5**

Peran RP3KP dalam kerangka pembangunan wilayah kabupaten sebagai :

- a. Skenario pelaksanaan koordinasi dan keterpaduan rencana sektor terkait di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- b. Pedoman bagi seluruh pelaku pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dalam menyusun dan menjabarkan kegiatannya masing-masing.
- c. Cerminkan dari kumpulan aspirasi/tuntutan masyarakat terhadap perumahan dan kawasan permukiman akan rumah layak dalam lingkungan permukiman yang sehat, aman, serasi, produktif dan berkelanjutan.

## **Bagian Ketiga Prinsip RP3KP**

### **Pasal 6**

Prinsip RP3KP meliputi :

- a. Merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan/atau komplemen dari sistem perencanaan pembangunan daerah dan rencana tata ruang wilayah.

- b. Mengintegrasikan kegiatan antara pemerintah dengan pemerintah daerah, antar sektor serta antara dunia usaha dan masyarakat.
- c. Sesuai dengan kondisi kependudukan dan potensi yang dimiliki masing-masing daerah, dinamika perkembangan ekonomi dan sosial budaya daerah.
- d. Menerapkan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang.
- e. Melibatkan peran serta masyarakat setempat, dunia usaha dan pemangku kepentingan lainnya.

### **Pasal 7**

- (1) Penyusunan RP3KP mempertimbangkan :
  - a. Aspek ideologi, politik, ekonomi, sosial, budaya, lingkungan, teknologi, serta pertahanan dan keamanan.
  - b. Pendekatan pengembangan wilayah terpadu.
  - c. Peran dan fungsi kawasan perkotaan.
  - d. Peran dan fungsi kawasan bagian wilayah perkotaan.
  - e. Keterkaitan antar kawasan perkotaan dan antara kawasan perkotaan dengan kawasan bagian wilayah perkotaan.
  - f. Keterpaduan antara perumahan dan kawasan permukiman dengan lingkungan buatan serta daya dukung lingkungan alami.
  - g. Pembiayaan pemenuhan kebutuhan rumah bagi penduduk kawasan perkotaan dan kawasan bagian wilayah perkotaan.
- (2) Penyusunan RP3KP dilaksanakan secara terintegrasi antara matra ruang, program dan kegiatan.
- (3) Jangka waktu berlakunya RP3KP selama 10 (sepuluh) tahun dan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.

## **BAB III AZAS, SASARAN DAN RUANG LINGKUP**

### **Bagian Kesatu Azas**

#### **Pasal 8**

Azas yang digunakan dalam penyusunan RP3KP Kabupaten Lebong meliputi azas manfaat, adil dan merata, kebersamaan dan kekeluargaan, kepercayaan kepada diri sendiri, keterjangkauan, dan kelestarian lingkungan hidup.

### **Bagian Kedua Sasaran**

#### **Pasal 9**

- Sasaran dari perencanaan ini antara lain :
- a. Tersedianya rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang aspiratif akomodatif.
  - b. Tersedianya skenario pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun.
  - c. Tersedianya stok perumahan untuk memenuhi kebutuhan hunian yang layak dengan lingkungan sehat dan tersinergi dengan perkembangan penduduk di Kabupaten Lebong.

- d. Terpadunya berbagai rencana pembangunan antar kawasan perumahan dan kawasan permukiman maupun prasarana, sarana dan utilitas umum.
- e. Tersedianya peraturan perundang-undangan yang dibutuhkan untuk memperlancar penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Lebong.
- f. Tersedianya informasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

### **Bagian Ketiga Ruang Lingkup**

#### **Pasal 10**

- (1) Lingkup wilayah perencanaan merupakan daerah dengan batas yang ditentukan berdasarkan aspek administratif.
- (2) Wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yaitu Kabupaten Lebong, meliputi :
  - a. Kecamatan Rimbo Pengadang.
  - b. Kecamatan Topos.
  - c. Kecamatan Lebong Selatan.
  - d. Kelurahan Bingin Kuning.
  - e. Kelurahan Lebong Sakti.
  - f. Kecamatan Lebong Tengah.
  - g. Kecamatan Amen.
  - h. Kecamatan Uram Jaya.
  - i. Kecamatan Lebong Utara.
  - j. Kecamatan Pinang Belapis.
  - k. Kecamatan Pelabai.
  - l. Kecamatan Lebong Atas.
- (3) Batas-batas administrasi Kabupaten Lebong meliputi :
  - a. Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi;
  - b. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kecamatan Bermani Ulu Kabupaten Rejang Lebong dan Kecamatan Lubuk Durian Kabupaten Bengkulu Utara;
  - c. Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kabupaten Musi Rawas Propinsi Sumatera Selatan;
  - d. Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kecamatan Giri Mulya, Kecamatan Ketahun, Kecamatan Napal Putih dan Kecamatan Putri Hijau Kabupaten Bengkulu Utara.
- (4) Luas wilayah Kabupaten Lebong 1.929 km<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh sembilan kilometer persegi).
- (5) Materi yang dibahas dalam RP3KP meliputi :
  - a. Visi dan Misi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
  - b. Tujuan, kebijakan dan strategi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
  - c. Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
  - d. Kebutuhan Perumahan dan Permukiman.
  - e. Program penanganan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
  - f. Ketentuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang.
  - g. Kelembagaan.
  - h. Peran serta masyarakat.

- (6) Lingkup wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4), tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **BAB IV VISI DAN MISI PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

### **Bagian Kesatu Visi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman**

#### **Pasal 11**

Visi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) huruf a adalah Terwujudnya Kabupaten Lebong yang lebih maju berbasis pada pemerataan pertumbuhan ekonomi wilayah dengan bertumpu pada sumber daya manusia yang kompetitif sehingga tercapai masyarakat yang adil dan sejahtera dengan berlandaskan iman dan taqwa.

### **Bagian Kedua Misi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman**

#### **Pasal 12**

Misi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (5) huruf a meliputi :

- a. Membangun suasana kehidupan masyarakat yang agamis dan damai.
- b. Mengembangkan wilayah-wilayah yang mempunyai potensi untuk dijadikan pusat-pusat pertumbuhan, dalam kerangka kabupaten konservasi.
- c. Menyediakan prasarana/infrastruktur, fasilitas publik dan perumahan yang memadai, sehingga dapat meningkatkan mobilitas dan alokasi sumber daya dalam kegiatan produksi dan distribusi barang dan jasa.
- d. Menyelenggarakan pemerintahan dengan prinsip-prinsip good governance dan clean governance. Pelayanan kepada masyarakat akan menjadi prioritas utama tanpa membedakan ras, agama, suku, kedudukan, dan lainnya.
- e. Mendorong perekonomian masyarakat dengan memperkuat basis ekonomi rakyat.
- f. Revitalisasi sumber-sumber keuangan daerah.
- g. Memberikan kesempatan yang sama bagi setiap warga, baik laki-laki maupun perempuan untuk secara aktif berperan dalam siklus dan proses pembangunan.
- h. Mengembangkan dan mendayagunakan potensi wisata, terutama wisata kearifan alam yang berhubungan dengan TNKS (Eco Tourism) dan wisata riset, dengan tetap mempertahankan nilai-nilai agama, norma dan budaya serta kelestarian lingkungan.
- i. Membangun iklim investasi yang sehat bagi peningkatan pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan dengan tetap mengutamakan kemitraan yang saling menguntungkan antara usaha besar dan usaha kecil dan mikro.
- j. Membangun kesadaran warga masyarakat dan aparatur pemerintah dalam penegakan supremasi hukum.

- k. Mendayagunakan potensi sumberdaya alam dengan tetap mendahulukan kepentingan kelestarian alam, penguatan ekonomi rakyat, proses partisipatif dan pelibatan stake-holders secara luas.
- l. Mendayagunakan dan meningkatkan kapasitas aparatur pemerintah secara tepat.

**BAB V**  
**TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI**  
**PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN**  
**DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

**Bagian Kesatu**  
**Tujuan Pembangunan dan Pengembangan**  
**Perumahan dan Kawasan Permukiman**

**Pasal 13**

Tujuan pembangunan dan pengembangan dan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (5) huruf b adalah tersedianya kawasan permukiman yang sehat, aman, nyaman, dan layak, untuk mendorong pembangunan Kabupaten Lebong berbasis budaya masyarakat dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

**Bagian Kedua**  
**Kebijakan dan Strategi Pembangunan dan Pengembangan**  
**Perumahan dan Kawasan Permukiman**

**Pasal 14**

- (1) Untuk mewujudkan tujuan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ditetapkan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Menuntaskan masalah perumahan yang sesuai dengan kriteria standar perumahan layak huni di Kabupaten Lebong.
  - b. Pengembangan kawasan permukiman baru yang sesuai dengan tata ruang Kabupaten Lebong.
  - c. Penyediaan dan peningkatan kualitas infrastruktur Perumahan dan permukiman di Kabupaten Lebong.
  - d. Melakukan pengawasan terhadap pengembangan perumahan dan permukiman pada kawasan konservasi dan hutan lindung di Kabupaten Lebong.
  - e. Tersedianya pencadangan lahan khusus di Kabupaten Lebong untuk perumahan dan pemukiman.

**Pasal 15**

Strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) meliputi :

- (1) Strategi untuk memenuhi pengembangan perumahan:
  - a. Kegiatan Prasarana sarana dan utilitas perumahan swadaya.
  - b. Kegiatan Sosialisasi tentang Perumahan Swadaya.
  - c. Kegiatan Kajian tentang bantuan peningkatan Perumahan Swadaya.

- d. Kegiatan Rehabilitasi Perumahan Swadaya dengan bentuk kerjasama kemitraan.
  - e. Kegiatan Penerbitan Peraturan Bupati tentang RP3KP.
  - f. Kegiatan DAK kawasan perumahan dan permukiman.
  - g. Kegiatan Fasilitasi dan Stimulasi Kawasan Perumahan.
  - h. Kegiatan sosialisasi kebijakan pencadangan lahan perumahan.
- (2) Strategi untuk memenuhi lingkungan sehat perumahan:
- a. Kegiatan Sosialisasi mengenai rumah umum (Rumah Tapak).
  - b. Kegiatan Kajian tentang pembangunan rumah umum (Rumah Tapak).
  - c. Kegiatan Kajian tentang bantuan rumah umum (Rumah Tapak).
  - d. Kegiatan Bantuan stimulasi rumah umum (Rumah Tapak).
- (3) Strategi untuk pemberdayaan komunitas perumahan meliputi :
- a. Kegiatan Kajian tentang rumah sehat dan layak huni.
  - b. Kegiatan Penyusunan dan pengelolaan data base perumahan rumah tidak layak huni.
  - c. Kegiatan Kajian tentang bantuan untuk peningkatan kualitas dan pembangunan baru bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
  - d. Kegiatan Pendampingan Sertifikasi Hak Atas Tanah (SHAT) Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
- (4) Strategi untuk menyediakan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah meliputi :
- a. Mendata masyarakat berpenghasilan rendah yang belum memiliki tempat tinggal dan penduduk yang tinggal di sekitar bantaran sungai.
  - b. Menyediakan lahan untuk pembangunan rumah susun.
  - c. Mengembangkan jaringan jalan menuju ke lokasi rumah susun dan jalan lingkungan.
  - d. Menyediakan kebutuhan air bersih dan listrik untuk masyarakat yang akan menghuni rumah susun.
  - e. Merelokasi penduduk di sekitar bantaran sungai.

## **BAB VI KEBUTUHAN PERUMAHAN DAN PEMUKIMAN**

### **Pasal 16**

Kebutuhan perumahan dan permukiman wajib di analisis dari berbagai data penunjang, dalam hal ini :

- a. Proyeksi jumlah rumah tangga dalam masa perencanaan;
- b. Backlog perumahan kabupaten Lebong;
- c. Proyeksi demand rumah yang menjadi kendala;
- d. Proyeksi kebutuhan rumah baru berimbang;
- e. Proyeksi kebutuhan jumlah rumah berdasarkan segmentasi pendapatan
- f. Perkiraan penambahan prasaranan dan sarana umum akibat dari pembangunan;
- g. Perkiraan tambahan utilitas air minum;
- h. Perkiraan tambahan prasaranan air limbah;
- i. Perkiraan kebutuhan tambahan panjang jalan daerah permukiman;
- j. Perkiraan kebutuhan Panjang drainase untuk kawasan permukiman;
- k. Perkiraan tambahan daya listrik untuk kawasan permukiman;
- l. Perkiraan kebutuhan pelayanan telpon untuk kawasan permukiman;
- m. Data rumah tidak layak huni Kabupaten Lebong;

## Pasal 17

Sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 16 huruf a sampai huruf m acuan data yang dimaksud sebagai data penunjang adalah :

- a. Proyeksi rumah tangga terbesar berada di Kecamatan Lebong Utara sebanyak 4.698 KK dan terendah di Kecamatan Rimbo Pengadang sebanyak 1.399 KK;
- b. Proyeksi backlog pada masa perencanaan sebagai acuan sebanyak 18.535 rumah;
- c. Proyeksi demand rumah pada masa perencanaan sebagai acuan sebanyak 20.112 rumah;
- d. Proyeksi kebutuhan rumah baru berimabang pada masa perencanaan sebanyak 22.123 rumah;
- e. Proyeksi kebutuhan jumlah rumah berdasarkan segmentasi pendapatan dibagi menjadi kebutuhan rumah miskin sebanyak 3.991 rumah, kebutuhan rumah MBR sebanyak 5.955 rumah, dan kebutuhan rumah menengah ke atas sebanyak 10.166 rumah;
- f. Perkiraan penambahan sarana dan prasarana umum akibat dari pembangunan:
  1. Untuk Taman kanak-kanak sekurang-kurangnya berjumlah 111 sampai akhir masa perencanaan. Untuk sekolah dasar masih kekurangan 19 SD. Untuk tingkat SLTP atau sederajat perlu penambahan 4 buah dan untuk SLTA sederajat sampai masa akhir perencanaan diperlukan 4 SLTA.
  2. Untuk sarana kesehatan sampai masa akhir perencanaan 1 Puskesmas, 22 Puskesmas Pembantu, 37 Puskesmas Poliklinik/Balai Pengobatan dan 223 Posyandu pada level Desa atau kelurahan.
  3. Sarana perdagangan dan jasa perlu penambahan 4 unit pasar, Warung dan Los diperbanyak sejumlah 445 unit, dan dari sisi perhotelan Kabupaten Lebong sekurang-kurangnya didukung minimal penambahan 4 Hotel lagi.
- g. Perkiraan tambahan utilitas air minum dalam masa perencanaan sebanyak 4.625.660,86 liter/hari;
- h. Perkiraan tambahan prasarana air limbah dalam masa perencanaan sebanyak 1,48 liter/hari;
- i. Perkiraan kebutuhan tambahan panjang jalan daerah permukiman dalam masa perencanaan sepanjang 987,62 km;
- j. Perkiraan kebutuhan Panjang drainase untuk kawasan permukiman dalam masa perencanaan sepanjang 1.975,24 km;
- k. Perkiraan tambahan daya listrik untuk kawasan permukiman dalam masa perencanaan sebanyak 15.122,40 Kva;
- l. Perkiraan kebutuhan pelayanan telpon untuk kawasan permukiman dalam masa perencanaan sebanyak 16.089 sst;
- m. Proyeksi data rumah tidak layak huni Kabupaten Lebong dalam masa perencanaan sebanyak 3.380 rumah.

**BAB VII**  
**PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**  
**DENGAN HUNIAN BERIMBANG**

**Bagian Kesatu**  
**Tujuan**

**Pasal 18**

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 diperuntukan bagi perumahan dan kawasan permukiman.

**Bagian Kedua**  
**Lokasi dan Komposisi**

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 19**

Setiap orang yang membangun perumahan dan kawasan permukiman wajib dengan hunian berimbang, kecuali diperuntukkan bagi rumah sederhana dan/atau rumah susun umum.

**Pasal 20**

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang harus memenuhi persyaratan lokasi, dan komposisi.
- (2) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang dilaksanakan di perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (3) Perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dengan skala sebagai berikut :
  - a. Perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah;
  - b. Permukiman dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah;
  - c. Lingkungan hunian dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 3.000 (tiga rumah) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) rumah; dan
  - d. Kawasan permukiman dengan jumlah rumah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) rumah.

**Paragraf 2**  
**Lokasi**

**Pasal 21**

- (1) Persyaratan lokasi hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dilaksanakan dalam satu kota pada :
  - a. Satu hamparan; dan
  - b. Tidak dalam satu hamparan.
- (2) Lokasi hunian berimbang dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a wajib dilaksanakan pada permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- (3) Lokasi hunian berimbang dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sekurang-kurangnya menampung 1.000 (seribu) rumah.
- (4) Lokasi hunian berimbang tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilaksanakan pada perumahan yang sekurang-kurangnya menampung 50 (lima puluh) rumah.
- (5) Dalam hal tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, maka pembangunan rumah sederhana oleh setiap orang harus memenuhi persyaratan :
  - a. Dibangun dalam satu wilayah kota; dan
  - b. Penyediaan akses ke pusat pelayanan dan tempat kerja.

**Paragraf 3**  
**Komposisi**

**Pasal 22**

Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) berdasarkan :

- a. Jumlah rumah;
- b. Type rumah; dan
- c. Luasan lahan.

**Pasal 23**

- (1) Komposisi jumlah rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a merupakan perbandingan jumlah rumah sederhana, jumlah rumah menengah dan jumlah rumah mewah.
- (2) Perbandingan jumlah rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya 3 : 2 : 1 (tiga berbanding dua berbanding satu) yaitu 3 (tiga) atau lebih rumah sederhana berbanding 2 (dua) rumah menengah dan 1 (satu) rumah mewah.
- (3) Dalam hal tidak dapat dibangun rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam bentuk rumah tunggal atau rumah deret dapat dibangun dalam bentuk rumah susun umum.

**Pasal 24**

- (1) Komposisi type rumah sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 huruf b merupakan bentuk dari rumah berdasarkan total luasan rumah.
- (2) Ukuran type rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk type kavling rumah kecil 21-36 m<sup>2</sup>, kavling rumah sedang 45-54 m<sup>2</sup>, dan kavling rumah besar 70-200 m<sup>2</sup>.
- (3) Dalam hal penentuan type setiap jenis kapling sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berdasarkan luasan lahan untuk pembangunan.

## **Pasal 25**

- (1) Komposisi luasan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c merupakan perbandingan luas lahan untuk rumah sederhana terhadap luas lahan keseluruhan.
- (2) Luasan lahan rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya 25% (dua puluh lima per seratus) dari luas lahan keseluruhan dengan jumlah rumah sederhana sekurang-kurangnya sama dengan jumlah rumah mewah ditambah jumlah rumah menengah.

## **Pasal 26**

- (1) Hunian berimbang rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 merupakan perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah susun komersial dan rumah susun umum.
- (2) Hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) khusus untuk rumah susun umum sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun.
- (3) Rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibangun pada bangunan terpisah dari bangunan rumah susun komersial.
- (4) Rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibangun dalam satu hamparan dengan rumah susun komersial.
- (5) Dalam hal tidak dalam satu hamparan, maka pembangunan rumah susun umum dilaksanakan oleh setiap orang harus memenuhi persyaratan :
  - a. Dibangun dalam satu wilayah kota; dan
  - b. Penyediaan akses ke pusat pelayanan dan tempat kerja.

## **BAB VI**

### **RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

#### **Perencanaan, Pembangunan dan Pengendalian**

##### **Paragraf 1 Perencanaan**

## **Pasal 27**

- (1) Perencanaan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang dilakukan oleh setiap orang.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk lokasi baru dan/atau pada lokasi pengembangan yang sebagian sudah terbangun.
- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disusun dalam satu hamparan atau tidak dalam satu hamparan.
- (4) Perencanaan tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib diajukan oleh setiap orang yang sama.
- (5) Perencanaan lokasi baru dan/atau pada lokasi pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen perencanaan yang menjamin terlaksananya hunian berimbang.
- (6) Dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sekurang-kurangnya meliputi :
  - a. Rencana tapak;
  - b. Desain rumah;
  - c. Spesifikasi teknis rumah;
  - d. Rencana kerja perwujudan hunian berimbang; dan
  - e. Rencana kerjasama.
- (7) Dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) wajib mendapat pengesahan dari Bupati.

**Paragraf 2**  
**Pembangunan**

**Pasal 28**

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

**Paragraf 3**  
**Pengendalian**

**Pasal 29**

- (1) Pengendalian perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang dilakukan pada :
  - a. Tahap perencanaan;
  - b. Tahap pembangunan; dan
  - c. Tahap pengembangan.
- (2) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan dokumen perencanaan.
- (3) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. Perizinan;
  - b. Penertiban; dan
  - c. Penataan.
- (4) Pengendalian pada tahap pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditujukan bagi setiap orang yang mengajukan izin pengembangan atau perluasan perumahan dan kawasan permukiman.

**Pasal 30**

Pengendalian perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dilakukan oleh Organisasi Perangkat Daerah yang menangani urusan wajib bidang perumahan.

**Pasal 31**

Ketentuan mengenai pelaksanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## **BAB IX KELEMBAGAAN**

### **Pasal 32**

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam penyusunan dokumen RP3KP.
- (2) Untuk mendukung penyelenggaraan RP3KP, Bupati sesuai kewenangannya menunjuk dan/atau membentuk kelembagaan sesuai tahapan RP3KP, meliputi :
  - a. Kelembagaan tahap penyusunan RP3KP; dan
  - b. Kelembagaan tahap pemanfaatan RP3KP.

### **Bagian Kesatu Kelembagaan Tahap Penyusunan RP3KP**

#### **Pasal 33**

- (1) Penyusunan RP3KP difasilitasi melalui Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman (Pokja PKP).
- (2) Pokja PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk sebelum dimulainya pelaksanaan penyusunan RP3KP.
- (3) Pembentukan Pokja PKP ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Ketentuan mengenai pembentukan Pokja PKP serta tugas- tugasnya ditetapkan tersendiri dengan Peraturan Bupati.

#### **Pasal 34**

- Pokja PKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) mempunyai tugas :
- a. Mengkoordinasikan seluruh proses penyusunan RP3KP mulai dari rencana kerja, pengumpulan data, analisis, perumusan rencana program dan kegiatan;
  - b. Membentuk Tim RP3KP;
  - c. Memberikan arahan, masukan, saran dan petunjuk teknis kepada tim pelaksana penyusunan dokumen RP3KP;
  - d. Mengendalikan setiap tahap pelaksanaan penyusunan RP3KP;
  - e. Menghimpun dan mengkoordinasikan penyelenggaraan forum yang dapat menggali dan menampung aspirasi masyarakat;
  - f. Memasyarakatkan rancangan RP3KP kepada berbagai pihak selama masa penyusunan, dalam rangka mencari umpan balik dan penyaluran aspirasi masyarakat;
  - g. Menyiapkan forum pembahasan sebelum RP3KP ditetapkan status hukumnya;
  - h. Melaporkan kemajuan setiap tahap penyusunan RP3KP kepada Bupati; dan
  - i. Bersama Bupati melakukan proses legalisasi RP3KP dengan DPRD.

#### **Pasal 35**

- (1) Tim RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b berjumlah paling sedikit 5 (lima) orang.
- (2) Tim RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari sekurang-kurangnya Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Kantor Pertanahan, Badan Pusat Statistik, dan Organisasi Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan dan kawasan permukiman serta yang menangani urusan penataan ruang.

### **Pasal 36**

Ketua Pokja PKP menyampaikan dokumen RP3KP kepada Bupati sesuai kewenangannya guna guna diproses legalisasinya.

## **Bagian Kedua Kelembagaan Tahap Pemanfaatan RP3KP**

### **Pasal 37**

- (1) Lembaga yang bertanggung jawab pada tahap pemanfaatan RP3KP adalah OPD yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) OPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas :
  - a. Mengkoordinasikan penyusunan program perumahan dan kawasan permukiman dengan sektor terkait;
  - b. Mengkoordinasikan pelaksanaan RP3KP secara terpadu sebagai dasar bagi penentuan perijinan dalam pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. Merumuskan pelaksanaan dan mengkoordinasikan masalah-masalah yang timbul dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta memberikan arahan dan pemecahannya;
  - d. Mengkoordinasikan penyusunan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman di daerah;
  - e. Membantu memaduserasikan penatagunaan tanah dan penatagunaan sumber daya alam lainnya dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang terkait dengan perumahan dan kawasan permukiman;
  - f. Melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan RP3KP; dan
  - g. Melaporkan progres pelaksanaan RP3KP terhadap Bupati.
- (3) Tata cara pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f ditetapkan tersendiri dengan Peraturan Bupati.

## **BAB X PERAN SERTA MASYARAKAT**

### **Pasal 38**

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam :
  - a. Penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. Pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. Pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman;
  - d. Pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - e. pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

### **Pasal 39**

- (1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) mempunyai fungsi dan tugas :
  - a. Menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
  - b. Membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. Meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
  - d. Memberikan masukan kepada pemerintah; dan
  - e. Melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur :
  - a. Instansi pemerintah yang terkait dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. Asosiasi perusahaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. Asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
  - d. Asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
  - e. Pakar di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - f. Lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

### **Pasal 40**

Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dan ayat (2), serta forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) dan Pasal 39 diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XI PEMANTAUAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

### **Pasal 41**

- (1) Pemantauan merupakan kegiatan pengamatan terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman secara langsung, tidak langsung dan/atau melalui laporan masyarakat.
- (2) Pengawasan meliputi pemantauan, evaluasi dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman meliputi :
  - a. Pengendalian pada tahap pembangunan; dan
  - b. Pengendalian pada tahap pemanfaatan.
- (4) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan pada kawasan permukiman yang terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan.
- (5) Pengendalian dilakukan untuk menjaga kualitas kawasan permukiman.

- (6) Pengendalian pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan dengan :
- Pemberian insentif;
  - Pengenaan disinsentif; dan
  - Pengenaan sanksi.
- (7) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a berupa :
- Insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
  - Pemberian kompensasi;
  - Subsidi silang;
  - Pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
  - Kemudahan prosedur perizinan.
- (8) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b berupa:
- Pengenaan retribusi daerah;
  - Pembatasan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum;
  - Pengenaan kompensasi; dan
  - Pengenaan sanksi berdasarkan undang-undang ini.

## **BAB XII SANKSI**

### **Pasal 42**

- (1) Ketentuan sanksi merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap :
- Pembangunan dan pengembangan perumahan dan pengembangan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
  - Pembangunan dan pengembangan perumahan dan pengembangan permukiman yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam izin pemanfaatan ruang.
- (2) Arahan pengenaan sanksi terhadap pelanggaran pembangunan dan pengembangan perumahan dan pengembangan permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) akan dilakukan dengan pemberian sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa :
- Peringatan tertulis;
  - Pembatasan kegiatan pembangunan;
  - Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - Penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
  - Pengawasan sementara oleh pemerintah (disegel);
  - Kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - Pembatasan kegiatan usaha;
  - Pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - Pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - Pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - Perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - Pembekuan izin usaha;
  - Pencabutan izin usaha;
  - Pengawasan;
  - Pembatalan izin;

- p. Kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
- q. Pencabutan insentif;
- r. Pengenaan denda administratif; dan
- s. Penutupan lokasi.

### **BAB XIII PENYIDIKAN**

#### **Pasal 43**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi kewenangan khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana.
- (2) Dalam melakukan tugas penyidikan, Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang :
  - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;
  - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
  - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. Melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
  - e. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - f. Mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara; dan
  - g. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.

### **BAB XIV KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 44**

Ketentuan pidana terhadap pelanggaran rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dalam Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **BAB XV PENUTUP**

#### **Pasal 45**

- (1) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman berlaku selama 10 (sepuluh) tahun.
- (2) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali setelah 5 (lima) tahun.
- (3) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau perubahan batas dan/atau wilayah Daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang, Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

**Pasal 46**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 47**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Lebong.

Ditetapkan di Tubei  
pada tanggal 31 Oktober 2018

*H. Rosjonsyah*  
**BUPATI LEBONG,**

**H. ROSJONSYAH**

Diundangkan di Tubei  
pada tanggal 31 Oktober 2018

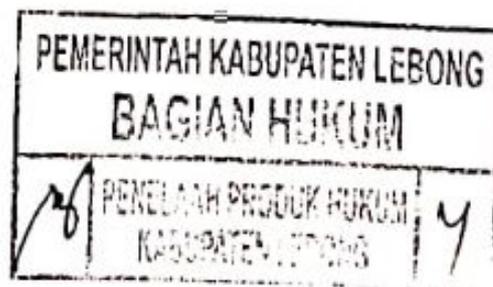
**PENJABAT SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN LEBONG,**

*Dalmuji Suranto*

**DALMUJI SURANTO**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LEBONG TAHUN 2018 NOMOR 9

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN LEBONG PROVINSI BENGKULU (9/62/2018).



**Pasal 46**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 47**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Lebong.

Ditetapkan di Tubei  
pada tanggal 31 Oktober 2018



Diundangkan di Tubei  
pada tanggal 31 Oktober 2018

**PENJABAT SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN LEBONG,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dalmuji Suranto", is written above the name.

**DALMUJI SURANTO**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LEBONG TAHUN 2018 NOMOR 9

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN LEBONG PROVINSI  
BENGKULU (9/62/2018).

**Pasal 46**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 47**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Lebong.

Ditetapkan di Tubei  
pada tanggal 31 Oktober 2018

**BUPATI LEBONG,**

**Cap/Dto**

**H. ROSJONSYAH**

Diundangkan di Tubei  
pada tanggal 31 Oktober 2018

**PENJABAT SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN LEBONG,**

**Cap/Dto**

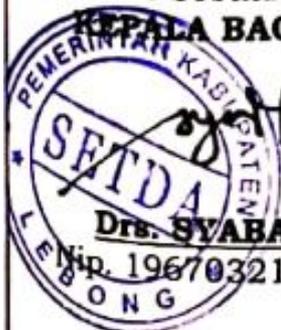
**DALMUJI SURANTO**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LEBONG TAHUN 2018 NOMOR 9

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN LEBONG PROVINSI  
BENGKULU (9/62/2018).

Salinan Sesuai dengan Aslinya

**KEPALA BAGIAN HUKUM,**



**Drs. SYABAHUL ADHA**

Nip. 19670321 198603 1 001

# PENJELASAN ATAS

## RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN LEBONG NOMOR 9 TAHUN 2018

### TENTANG

### RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN LEBONG TAHUN 2016-2026

#### I. UMUM

Suatu wilayah/kawasan selalu mengalami pertumbuhan dan perkembangan sesuai dengan dinamika masyarakat dan berbagai kegiatan yang ada, baik itu direncanakan maupun tidak direncanakan. Perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah/kawasan ditandai dengan tingginya intensitas kegiatan, penggunaan tanah yang semakin intensif dan tingginya mobilisasi penduduk. Perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah/kawasan menyebabkan kebutuhan lahan untuk pengembangan fisik semakin meningkat sedangkan kebutuhan lahan semakin terbatas sehingga menyebabkan daya beli perumahan tidak sesuai dengan kemampuan masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah atau MBR. Begitu juga dengan penyediaan sarana, sarana, dan utilitas (PSU) yang tidak sesuai dengan kebutuhan. Untuk itu diperlukan penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) di Kabupaten Lebong.

Tujuan penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) di Kabupaten Lebong adalah menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang mengacu pada suatu kerangka penataan ruang wilayah sehingga dapat berlangsung secara tertib, terorganisir dengan baik, berdaya guna dan berhasil guna sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan dan perundangan yang berlaku. Peraturan Daerah ini memuat ketentuan pokok sebagai berikut :

- a. Visi dan misi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. Tujuan, kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. Program penanganan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. Ketentuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan hunian berimbang;
- f. Kelembagaan;
- g. Peran serta masyarakat; dan
- h. Pemantauan, pengawasan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

#### II. PASAL DEMI PASAL

##### Pasal 1

Pasal ini memuat pengertian istilah yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini. Dengan adanya pengertian tentang istilah tersebut dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dan salah pengertian dalam memahami dan melaksanakan pasal-pasal yang bersangkutan sehingga para pihak yang berkaitan dengan tata ruang yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dalam melaksanakan hak dan kewajibannya dapat berjalan dengan lancar dan akhirnya dapat dicapai tertib administrasi. Pengertian ini diperlukan karena istilah-istilah tersebut mengandung pengertian yang baku dan teknis dalam bidang tata ruang.

- Pasal 2** Cukup jelas
- Pasal 3** Cukup jelas
- Pasal 4** Cukup jelas
- Pasal 5** Cukup jelas
- Pasal 6** Cukup jelas
- Pasal 7** Cukup jelas
- Pasal 8** Cukup jelas
- Pasal 9** Cukup jelas
- Pasal 10** Cukup jelas
- Pasal 11** Visi adalah rumusan umum mengenai keadaan yang diinginkan pada akhir periode perencanaan.
- Pasal 12** Misi adalah rumusan umum mengenai upaya-upaya yang akan dilaksanakan untuk mewujudkan visi.
- Pasal 13** Cukup jelas
- Pasal 14** Cukup jelas
- Pasal 15** Cukup jelas
- Pasal 16** Cukup jelas
- Pasal 17** Cukup jelas
- Pasal 18** Cukup jelas
- Pasal 19** Cukup jelas
- Pasal 20** Cukup jelas
- Pasal 21** Cukup jelas
- Pasal 22** Cukup jelas
- Pasal 23** Cukup jelas
- Pasal 24** Cukup jelas
- Pasal 25** Cukup jelas
- Pasal 26** Cukup jelas

<b>Pasal 27</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 28</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 29</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 30</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 31</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 32</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 33</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 34</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 35</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 36</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 37</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 38</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 39</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 40</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 41</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 42</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 43</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 44</b>	Ketentuan peraturan perundang-undangan dimaksud sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan Kawasan Permukiman.
<b>Pasal 45</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 46</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 47</b>	Cukup Jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LEBONG NOMOR 2**