



BUPATI MUSI RAWAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS
NOMOR 9 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI MUSI RAWAS,

- Menimbang : a. bahwa guna menjamin terselenggaranya pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang berkelanjutan serta bermanfaat bagi kesejahteraan rakyat perlu disusun dokumen perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Kabupaten dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang menyusun dan menyempurnakan Peraturan Perundang-Undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2021-2041.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja, dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan

701

- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801)
 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
 10. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota;

9/10

11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
12. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2013 Nomor 2);
13. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Musi Rawas (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2016 Nomor 10) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Musi Rawas (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2021 Nomor 1);
14. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2016-2021 (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas Tahun 2021 Nomor 7).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN MUSI RAWAS
dan
BUPATI MUSI RAWAS

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2021-2041.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Musi Rawas.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Musi Rawas.
3. Bupati adalah Bupati Musi Rawas.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Musi Rawas.
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat.
6. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi yang selanjutnya disingkat APBD Provinsi adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Sumatera Selatan.
7. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Musi Rawas.

7/03

8. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Musi Rawas.
9. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Musi Rawas.
10. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Musi Rawas Tahun 2021-2041, yang selanjutnya disingkat dengan RP3KP adalah dokumen perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman untuk periode 20 (dua puluh) tahun.
11. 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.
12. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
13. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan sarana, prasarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
14. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
15. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
16. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai sarana, prasarana dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau perdesaan.
17. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
18. Rumah Layak Huni adalah Rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
19. 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.
20. Perumahan Swadaya adalah suatu Rumah dan atau Perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/peluasan atau pembangunan Rumah baru beserta lingkungan.

21. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
22. 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.
23. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Musi Rawas yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kabupaten Musi Rawas, yang merupakan penjabaran dan RTRW Provinsi Sumatera Selatan, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Kabupaten Musi Rawas, rencana struktur wilayah Kabupaten Musi Rawas, rencana pola ruang wilayah Kabupaten Musi Rawas, penetapan kawasan strategis Kabupaten Musi Rawas, arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Musi Rawas, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Musi Rawas.
24. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

Pasal 2

RP3KP diselenggarakan dengan tujuan:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 3

RP3KP berfungsi sebagai:

- a. dokumen perencanaan pelaksanaan kewenangan Pemerintah Kabupaten pada urusan pelayanan dasar bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- b. perwujudan RTRW Kabupaten untuk kawasan peruntukan Permukiman; dan

- c. pedoman di tingkat Kabupaten untuk mengatasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman, dan menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman secara teratur dan terorganisasikan.

Pasal 4

RP3KP berkedudukan dalam sistem perencanaan pembangunan sebagai:

- a. merupakan bagian integral dari rencana pembangunan Kabupaten;
- b. merupakan jabaran dan pengisian RTRW dalam bentuk rencana untuk peruntukan perumahan dan kawasan permukiman yang selanjutnya akan menjadi acuan oleh seluruh sektor terkait;
- c. mempunyai kedudukan yang sama dengan rencana sektoral lainnya;
- d. penyusunan RP3KP mengacu pada dokumen kebijakan daerah meliputi:
 1. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kabupaten;
 2. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten; dan
 3. RTRW Kabupaten khususnya ruang untuk perumahan dan kawasan permukiman.
- e. dokumen RP3KP merupakan dokumen perencanaan yang bersifat umum; dan
- f. dokumen RP3KP menjadi acuan dalam rangka:
 1. penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 2. rencana kawasan permukiman; dan/atau
 3. rencana pembangunan dan pengembangan perumahan.

BAB II SISTEMATIKA RP3KP

Pasal 5

- (1) RP3KP sebagai penjabaran dari rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman disusun dalam bentuk dokumen dengan sistematika sebagai berikut:
 - a. BAB I : PENDAHULUAN.
 - b. BAB II : TINJAUAN TEORITIS DAN KEBIJAKAN.
 - c. BAB III : GAMBARAN UMUM WILAYAH.
 - d. BAB IV : KONDISI PERMUKIMAN.
 - e. BAB V : ANALISA PERMUKIMAN.
 - f. BAB VI : VISI, MISI, KEBIJAKAN DAN STRATEGIS.
 - g. BAB VII : RENCANA PENGEMBANGAN.
 - h. BAB VIII : INDIKASI PROGRAM.
- (2) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan album peta.
- (3) RP3KP dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

7/2

BAB III JANGKA WAKTU

Pasal 6

- (1) Penyusunan RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 berpedoman pada RTRW Kabupaten.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan RTRW Kabupaten, maka RP3KP akan dilakukan perubahan.

Pasal 7

- (1) Masa berlaku RP3KP yaitu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (2) RP3KP dapat ditinjau kembali sebelum 5 (lima) tahun dalam hal RP3KP mengalami perubahan mendasar.

BAB IV PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 8

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam penyelenggaraan RP3KP.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam penyelenggaraan RP3KP, meliputi:
 - a. perencanaan RP3KP;
 - b. pelaksanaan RP3KP; dan
 - c. pengawasan RP3KP.
- (3) Peran serta masyarakat dalam proses perencanaan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan dalam bentuk pemberian gagasan, data dan informasi tertulis.
- (4) Peran serta masyarakat dalam pelaksanaan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilakukan melalui:
 - a. pembangunan perumahan dan kawasan permukiman secara swadaya; dan
 - b. melakukan kerja sama secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan para pihak dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, yang dikoordinasikan oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Peran serta masyarakat dalam pengawasan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat dilakukan melalui penyampaian data dan informasi.
- (6) Gagasan, data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (5) disampaikan secara langsung dan/atau tertulis kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB V KERJA SAMA

Pasal 9

- (1) Dalam pelaksanaan RP3KP, Pemerintah Kabupaten dapat melaksanakan kerja sama dengan Pemerintah Kabupaten/Kota lainnya dan Pihak Ketiga.

7/10/7

- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

**BAB VI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

Pasal 10

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan RP3KP.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Pembina dan Pengawasan RP3KP yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

**BAB VII
PEMBIAYAAN**

Pasal 11

Pembiayaan penyelenggaraan RP3KP bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan
- b. sumber pembiayaan lain yang sah dan tidak mengikat.

**BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 12

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 13

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Musi Rawas.

Ditetapkan di Muara Beliti
pada tanggal,
BUPATI MUSI RAWAS,

dto

RATNA MACHMUD

Diundangkan di Muara Beliti
pada tanggal.

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MUSI RAWAS,

dto

AIDIL RUSMAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS TAHUN 2023 NOMOR 9

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUSI RAWAS PROVINSI
SUMATERA SELATAN (6-133/MURA/2023)

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA
Pit. KEPALA BAGIAN HUKUM,



MAYA WIDYA NINGSIH, S.H
Penata Tk. I

NIP. 19710301 200604 2 006