



FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN

UNIVERSITAS BUNG HATTA

Jl. Sumatera Ulak Karang Padang Telp. (0751) 443160

Fax. (0751)443160 E-mail: ftsp@bunghatta.ac.id Website: www.ftsp.bunghatta.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor : 824/ST/FTSP-UBH/VII-2020

Sehubungan dengan Undangan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Pemerintah Provinsi Jambi untuk menjadi Narasumber Sosialisasi Perda RP3KP Provinsi Jambi 2019-2039 pada tanggal 8 – 9 Juli 2020 di Hotel Odua Weston Jl Jend. Gatot Subroto No 57 Sungai Asam Pasar Jambi. Maka dengan ini, Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta menugaskan nama yang tersebut dibawah ini :

Nama : Harne Julianti Tou, S.T., M.T

Pekerjaan : Dosen Tetap Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta

untuk menghadiri kegiatan tersebut sesuai jadwal, kepada yang bersangkutan agar dapat melaksanakan tugas dengan sebaik-baiknya.

Demikian surat tugas ini dikeluarkan untuk dapat dimaklumi semua pihak.

Padang, 1 Juli 2020

Dekan,



Dr. Nengah Tela, S.T., M.T.

NIDN : 1007036601



PEMERINTAH PROVINSI JAMBI
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

Jalan H. Agus Salim No. 2 Kota Baru
Telp. (0741) 446720, 446726, 42669, 41225, 445115, Fax. (0741) 446721, 446726
JAMBI 36137

SURAT KETERANGAN

No. *S- 296 / DRUPR-7 / VII / 2020*

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Wasis Sudibya, ST., MM
NIP : 19690501 199703 1 007
Jabatan : JL. H. Agus Salim No.02 Kota Baru, Jambi

Dengan ini menerangkan bahwa yang tersebut dibawah ini :

Nama : Harne Julianti Tou, ST., MT
Jabatan : Tenaga Ahli/Narasumber
Alamat : Jl. Karya No. 9 Dadok Tunggul Hitam, Padang

Adalah narasumber yang ditugaskan pada pekerjaan "PERDA PR3KP PROVINSI JAMBI 2019-2039". Pekerjaan ini berlangsung dari tanggal 8 s.d 9 Juli 2020 selama menjalankan tugas yang bersangkutan telah menjalankan tugasnya dengan baik dan penuh tanggung jawab.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

**KEPALA BIDANG
PERUMAHAN RAKYAT**



WASIS SUDIBYA, ST., MM
Pembina (P/1a)

NIP. 19690501 199703 1 007



PEMERINTAHAN PROVINSI JAMBI
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
BIDANG PERUMAHAN RAKYAT
Jalan H. Agusalm No 2 Kota Baru ,Telp. (0741) 446720 Jambi



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

Dr (Cand). HARNE JULIANTI TOU, ST., MT
Email : iyun_tou@yahoo.com

Disampaikan Pada
Sosialisasi RP3KP PROVINSI JAMBI

Jambi, 7 Juli 2020



Outline :

- A. Pendahuluan
- B. Permasalahan Pokok PKP
- C. Dasar Hukum RP3KP
- D. Pengertian RP3KP
- E. Tujuan RP3KP
- F. Penyusunan RP3KP



RTRW menjadi pedoman untuk :

- a. penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah;
- b. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
- c. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- d. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor;
- e. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi



RTRW hanya mengatur :

1. Penetapan pusat perkotaan dan pusat pelayanan
2. Penetapan sistem jaringan prasarana
3. Penetapan kawasan lindung
4. Penetapan kawasan permukiman perkotaan dan permukiman perdesaan (skala provinsi)
5. Penetapan kawasan permukiman perkotaan dan permukiman perdesaan (skala kabupaten)
6. Penetapan kawasan perumahan kepadatan rendah, sedang, dan/atau tinggi (skala kota)
7. Penetapan indikasi program

A.PENDAHULUAN

MENGAPA DIPERLUKAN RP3KP ?

Permasalahan perumahan dan kawasan permukiman

- a. *Backlog*
- b. Rumah liar, perumahan liar
- c. Perumahan kumuh dan permukiman kumuh



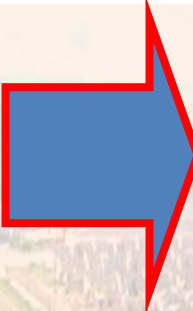
1. Bagaimana merumuskan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman ?
2. Bagaimana mengalokasikan ruang untuk tipologi perumahan dan kawasan permukiman?
3. Bagaimana menangani/mengatur kualitas perumahan?
4. Bagaimana mewujudkan perencanaan pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM) Bidang Perumahan Rakyat sesuai indikator, nilai dan batas waktu pencapaian yang ditetapkan oleh masing-masing pemerintah daerah




B. PERMASALAHAN POKOK Perumahan dan Kawasan Permukiman

FAKTA :

- **LAJU URBANISASI TINGGI**
(Penduduk Perkotaan Akan Mencapai 65% Dalam 25 Tahun Mendatang)
- LINGKUNGAN PERMUKIMAN KUMUH CUKUP LUAS
- BACKLOG PERUMAHAN CUKUP BESAR




PERLU PENYEDIAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN YANG LAYAK



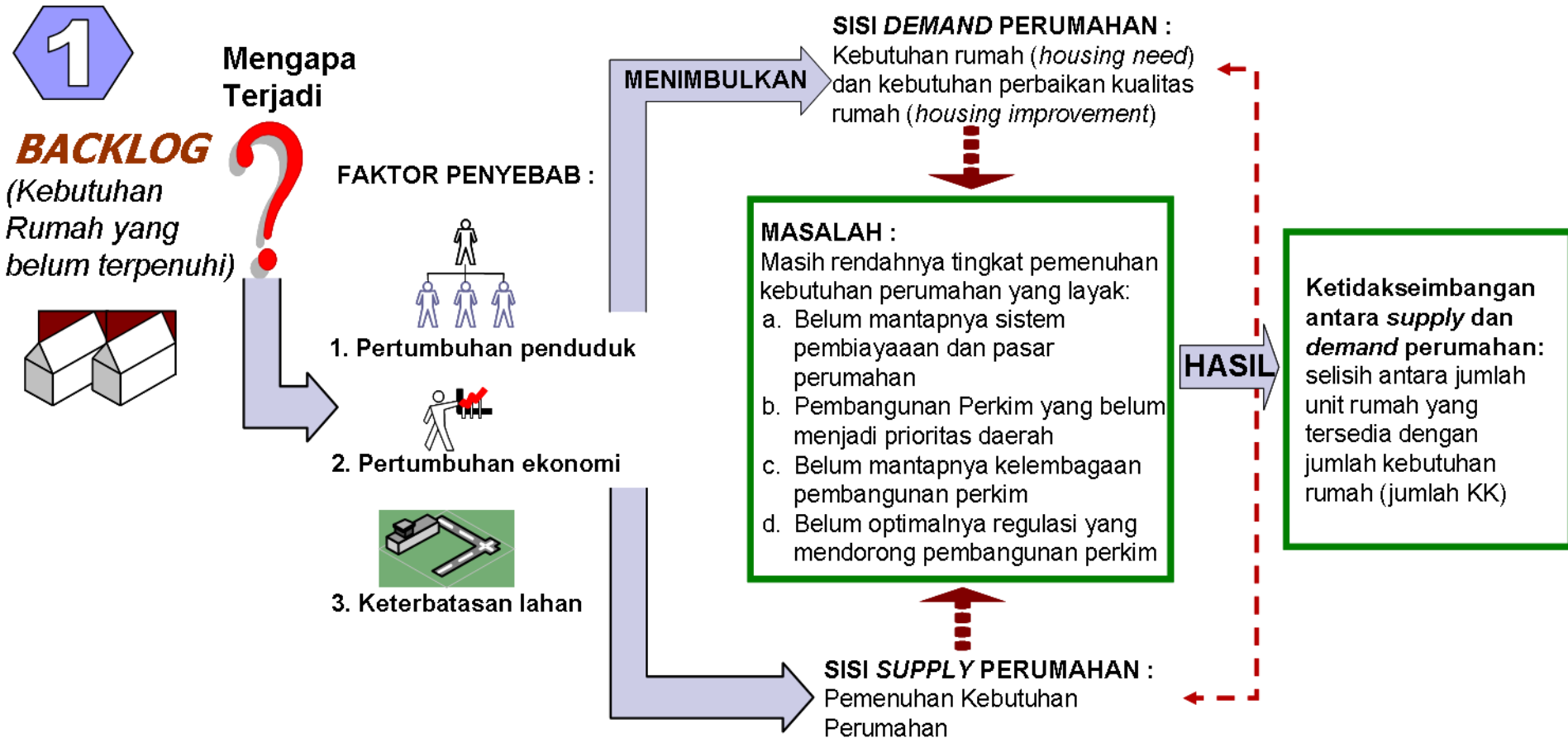
MASALAH

- **LAHAN TERBATAS**
- **TINGGINYA HARGA JUAL RUMAH**
- **RENDAHNYA DAYA BELI MASYARAKAT**
- **TERBATASNYA INFRASTRUKTUR**



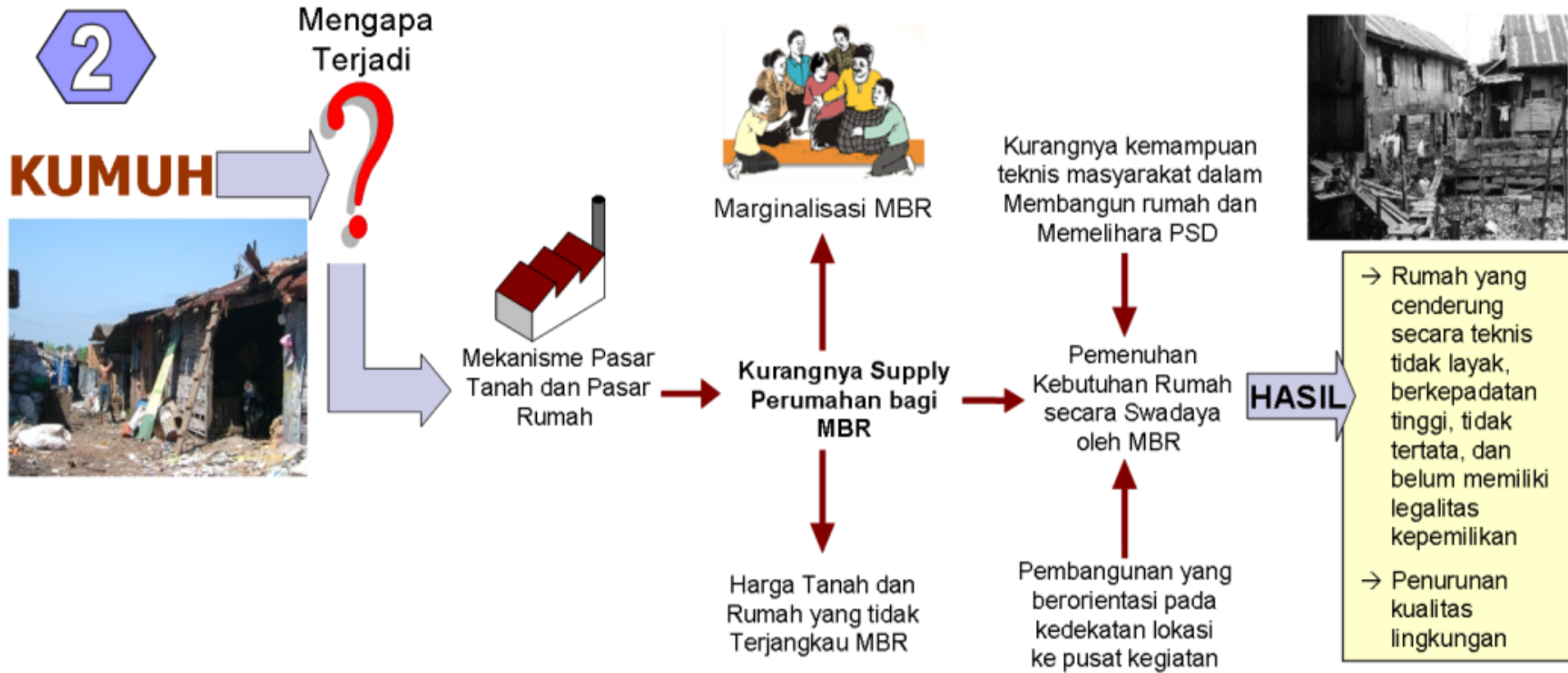
PERLU RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

PERMASALAHAN POKOK Perumahan dan Kawasan Permukiman



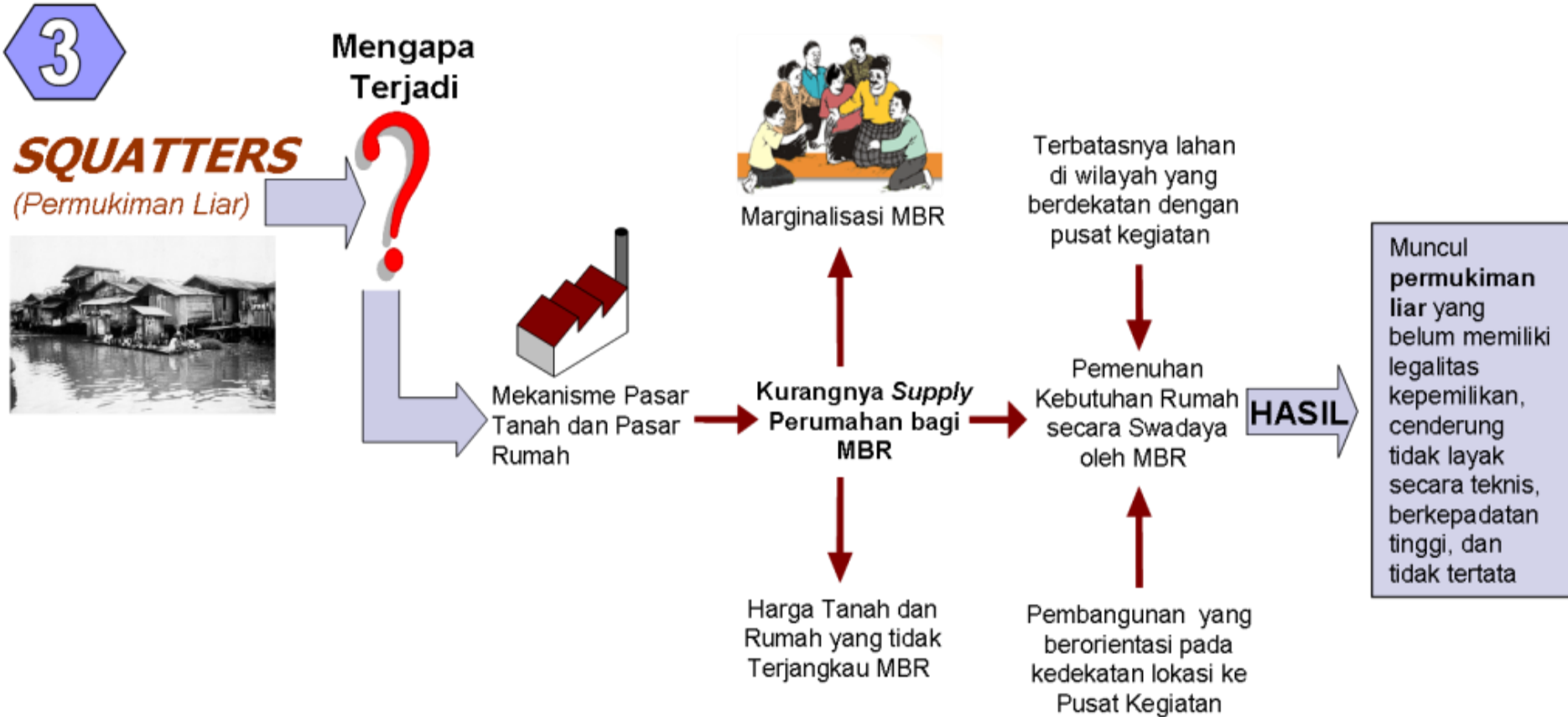
PERMASALAHAN POKOK Perumahan dan Kawasan Permukiman

.....lanjutan



PERMASALAHAN POKOK Perumahan dan Kawasan Permukiman

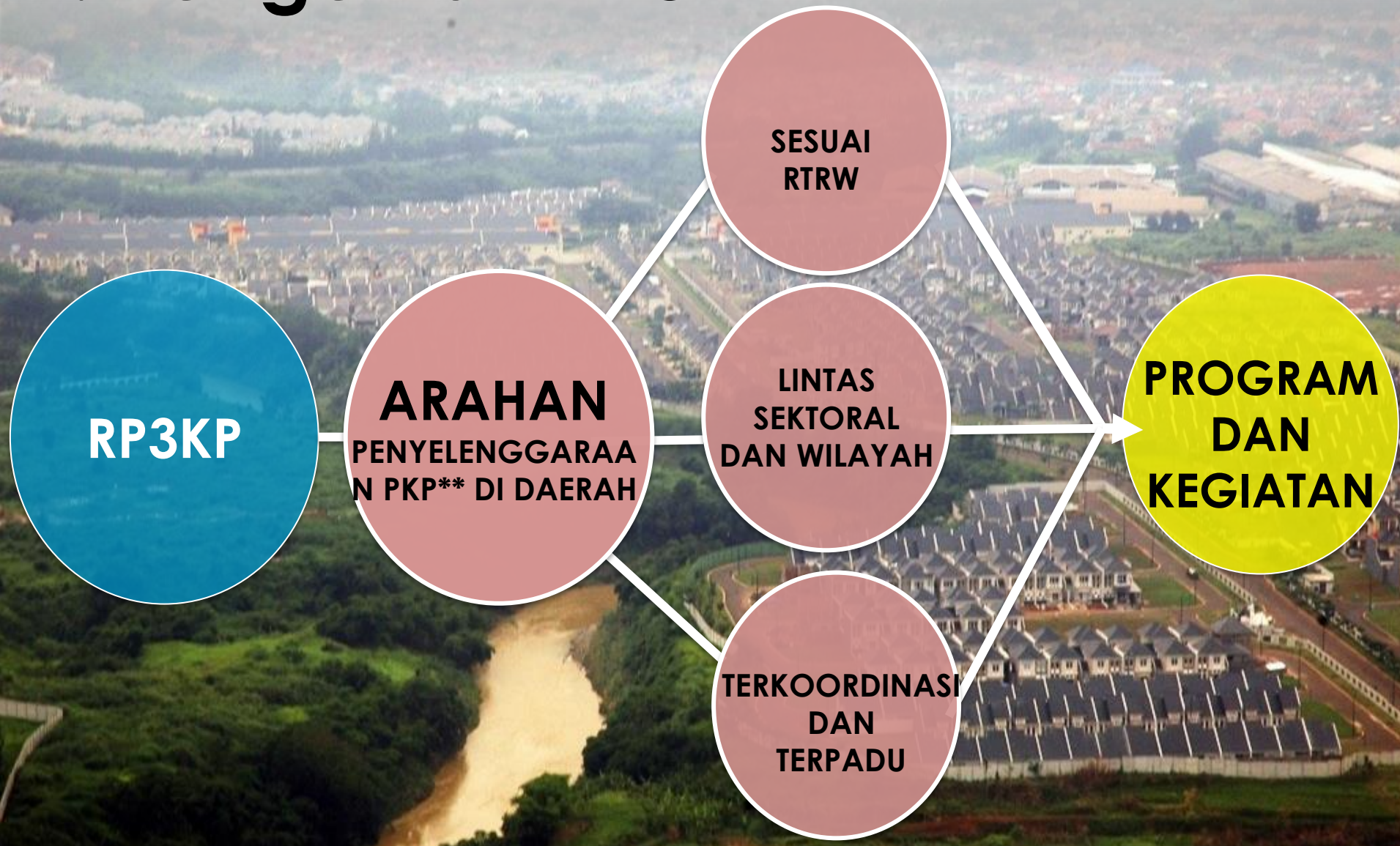
.....lanjutan



C. Dasar Hukum RP3KP

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun
3. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Perumahan dan Kawasan Permukiman
4. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
5. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

D. Pengertian RP3KP



*RTRW : Rencana Tata Ruang Wilayah

** PKP : Perumahan dan Kawasan Permukiman

E. TUJUAN RP3KP

**MEWUJUDKAN
PEMBANGUNAN
DAN
PENGEMBANGAN
PKP***

**MEWUJUDKAN
SPM** BIDANG
PERUMAHAN
RAKYAT**

TUJUAN RP3KP

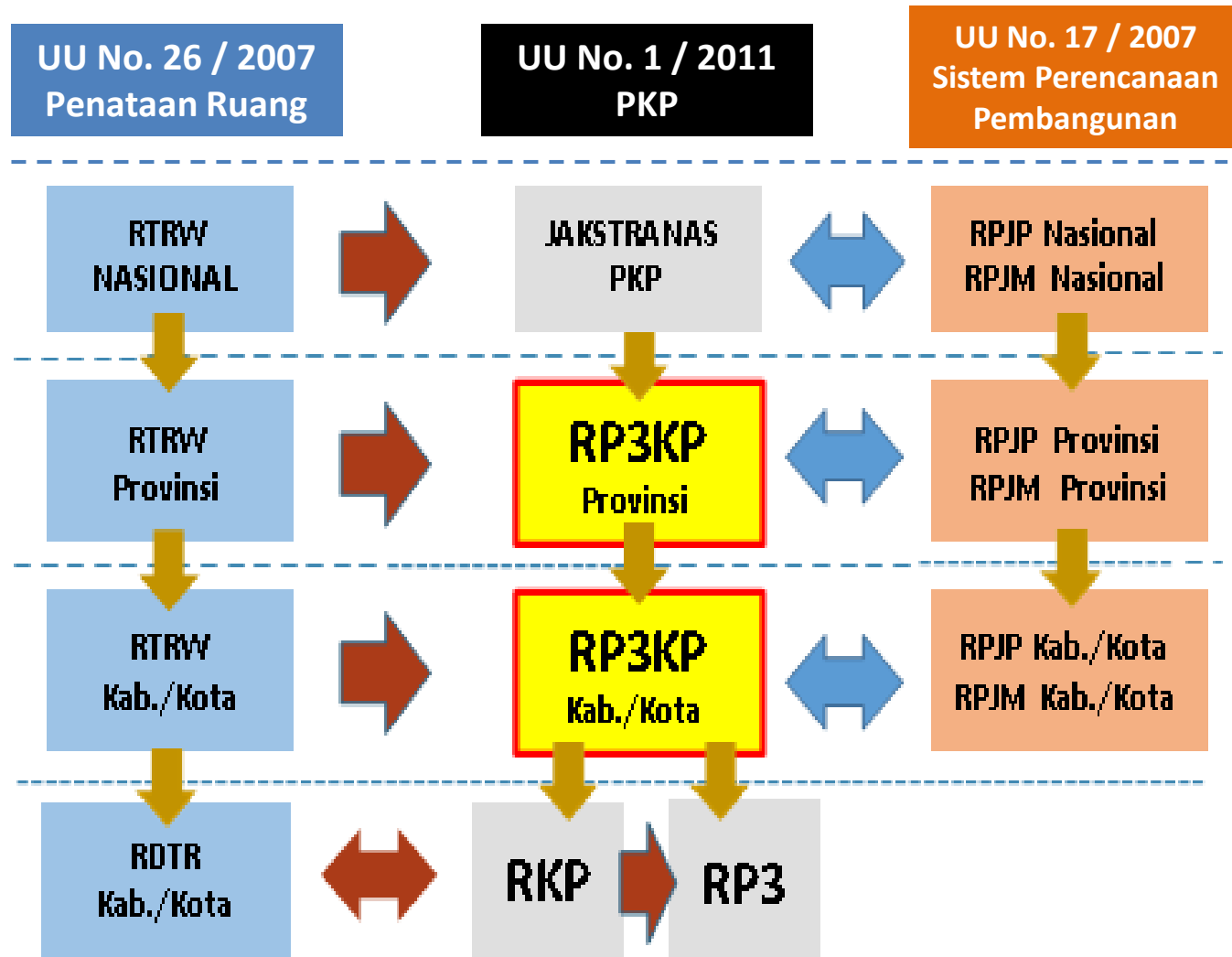
**MENUNJANG
PEMBANGUNAN
EKONOMI-
SOSIAL-BUDAYA**

**PEMBERDAYAAN
PEMANGKU
KEPENTINGAN**

*PKP: Perumahan dan Kawasan Pemukiman

** SPM : Standar Pelayanan Minimal

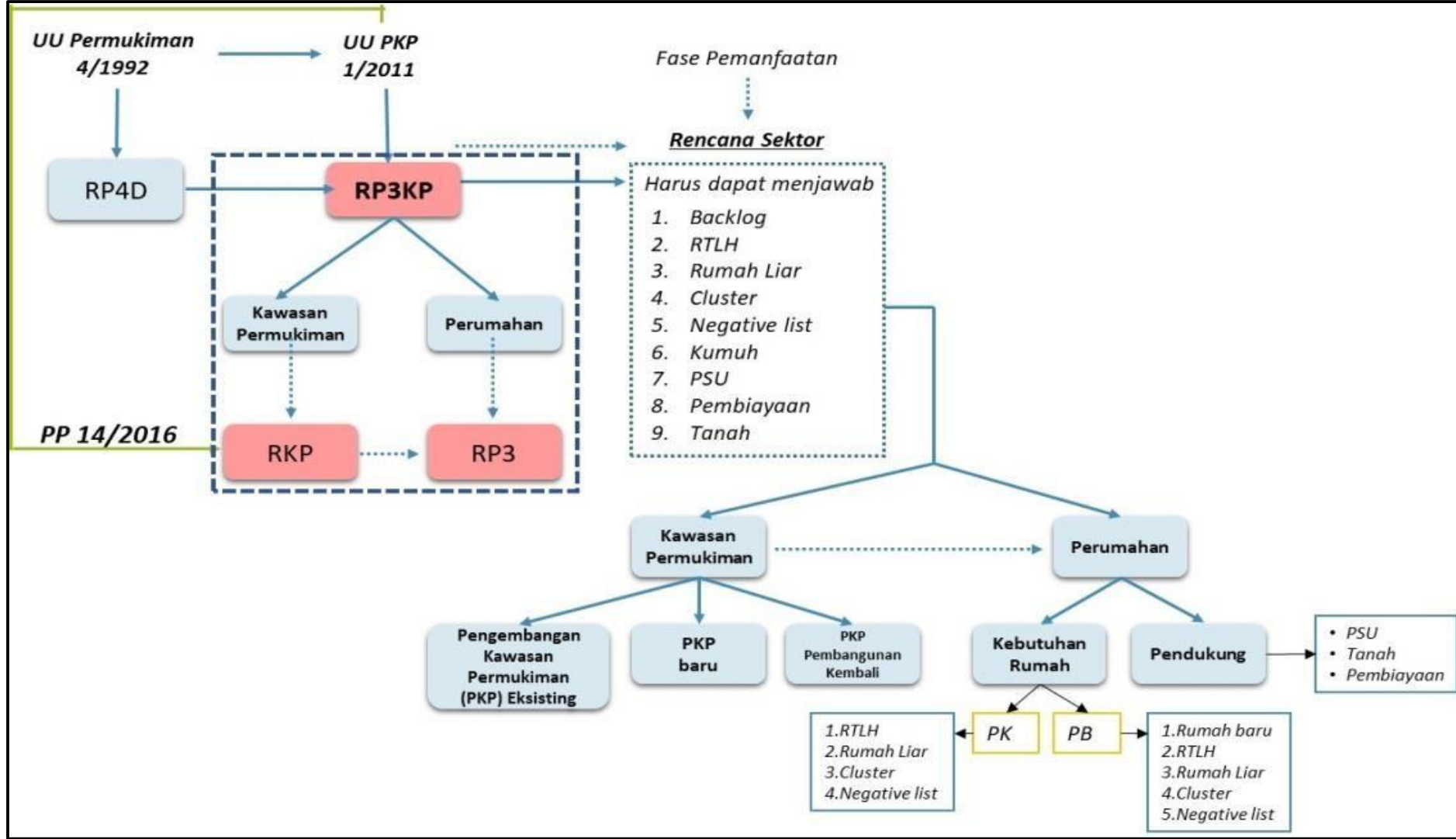
Kedudukan RP3KP dalam Perencanaan Tata Ruang dan Sistem Perencanaan Pembangunan



Kedudukan RP3KP dalam Pembangunan Wilayah

- 1) Tingkat provinsi dalam mengatur dan mengkoordinasikan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang **menyangkut 2 (dua) atau lebih kabupaten atau kota yang berbatasan**, penyelenggaraan fasilitasi dan mediasi, bimbingan dan pembinaan; serta
- 2) Tingkat kabupaten atau kota, terutama untuk kabupaten atau kota-kota yang telah memiliki permasalahan perumahan dan kawasan permukiman yang tinggi intensitasnya, dalam **mengatur dan menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman secara teratur dan terorganisasikan**.

Hirarki Perencanaan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman








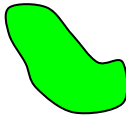






SKEMA SATUAN UNIT PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN SESUAI UU NO.1 TAHUN 2011

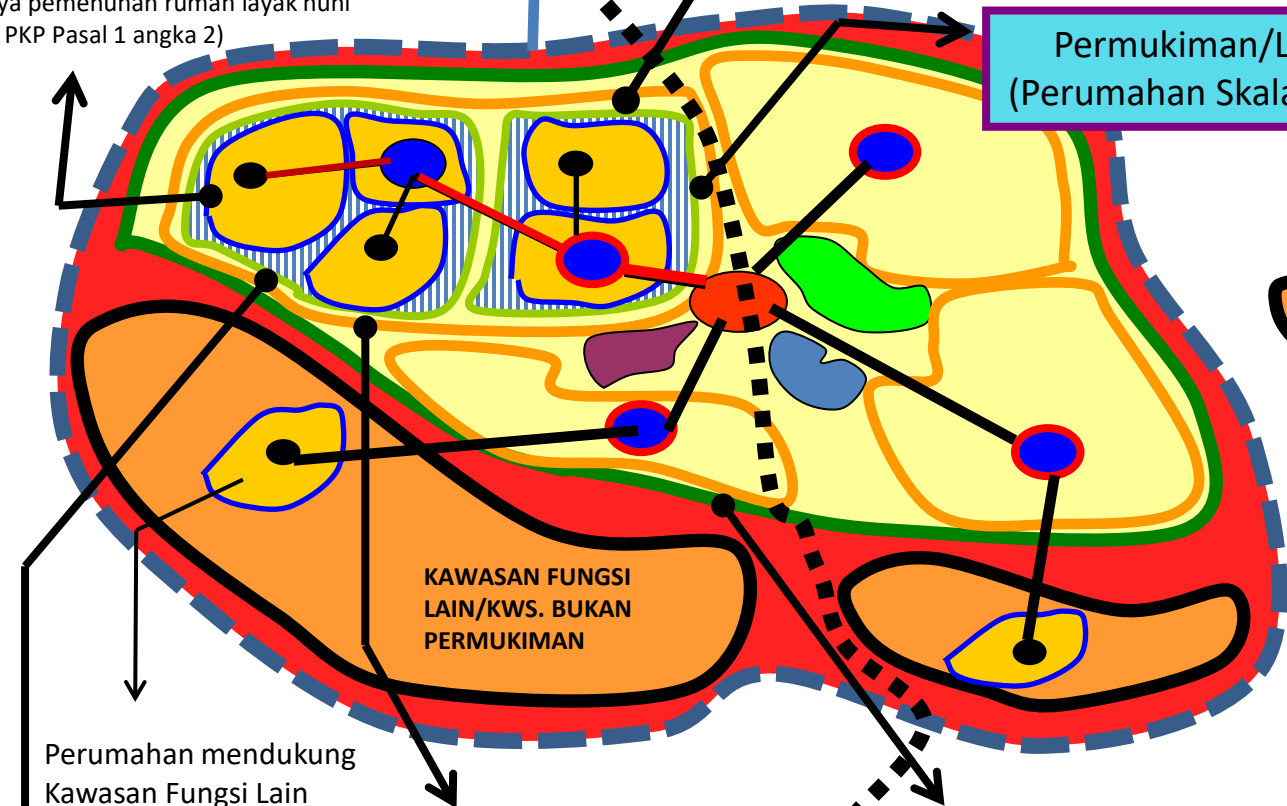
PERUMAHAN adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi dengan PSU sebagai hasil upaya pemenuhan rumah layak huni (UU PKP Pasal 1 angka 2)

KOTA BARU

Lingkungan Hunian Skala Besar/Kasiba

Permukiman/Lisiba (Perumahan Skala besar)

-  Perumahan
-  Permukiman
-  Lingkungan Hunian
-  Kawasan Permukiman
-  Kawasan Fungsi Lain/ Bukan Permukiman
-  Pelayanan Sosial
-  Kegiatan Ekonomi
-  Jasa Pemerintahan
-  Pusat Kws. Perkim
-  Pusat Lingk. Hunian
-  Pusat Permukiman
-  Pusat Perumahan



KAWASAN FUNGSI LAIN/KWS. BUKAN PERMUKIMAN

KAWASAN PERMUKIMAN adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (UU PKP pasal 1 angka 3)

LINGKUNGAN HUNIAN adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman (UU PKP Pasal 1 angka 4)

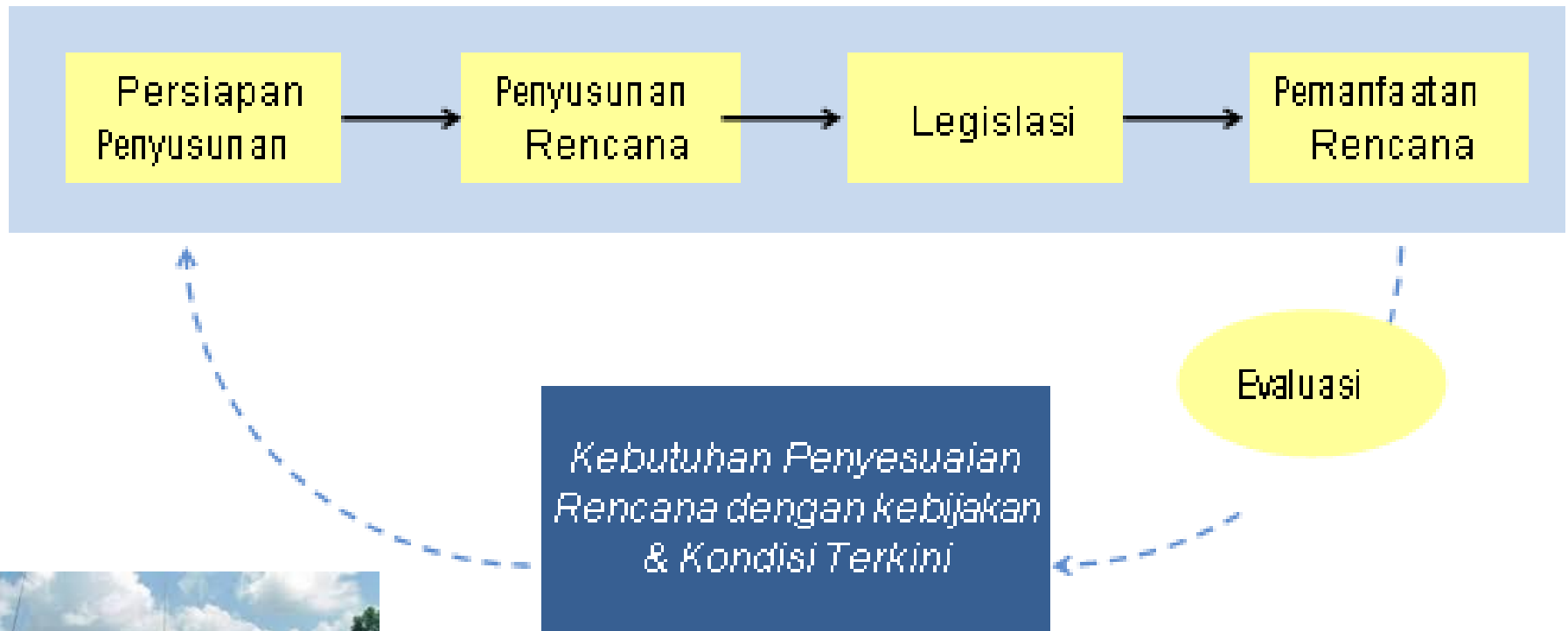
PERMUKIMAN adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai PSU serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan (UU PKP Pasal 1 angka 5)

Perumahan mendukung Kawasan Fungsi Lain

F. PENYUSUNAN RP3KP

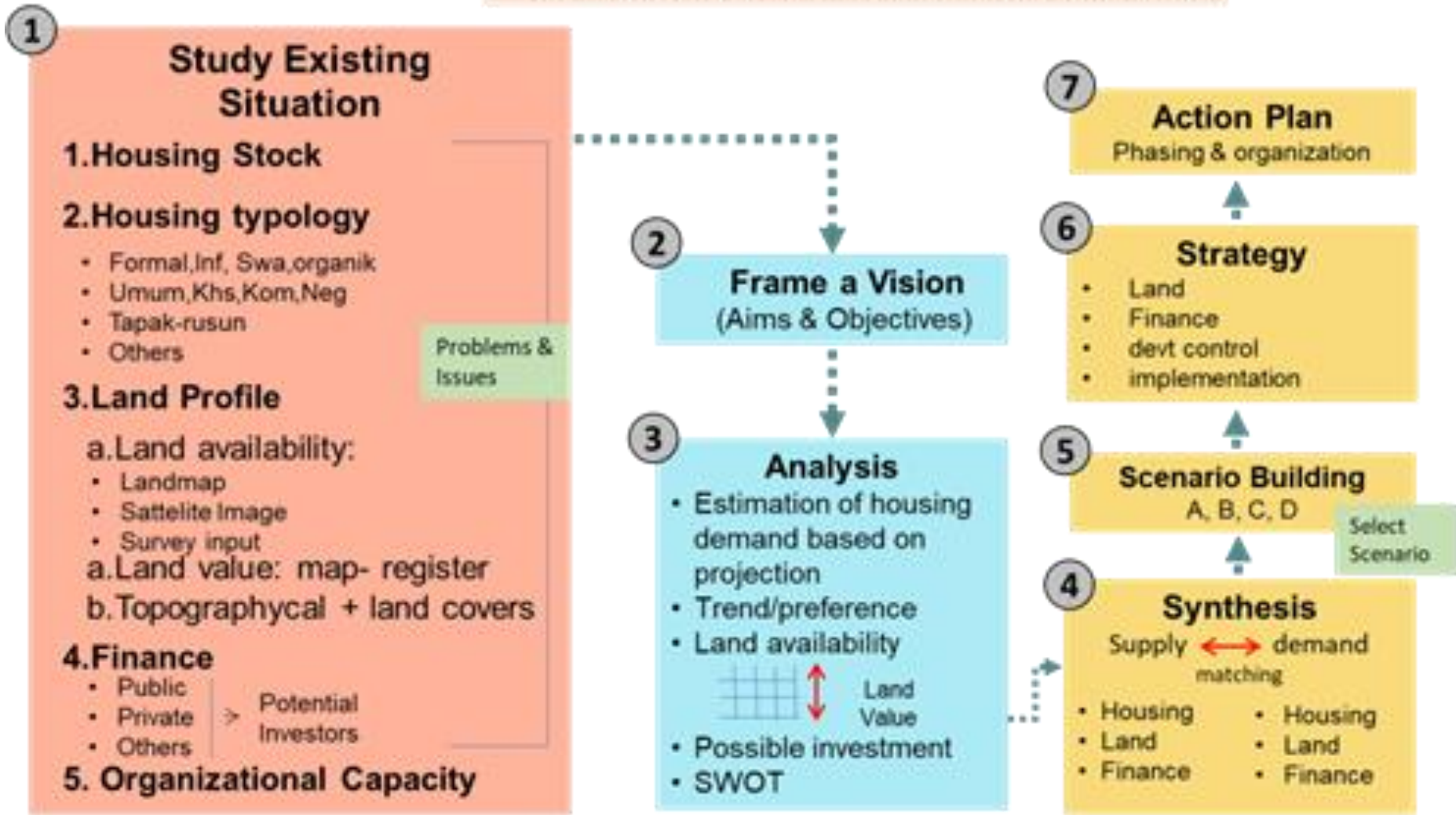


SIKLUS RP3KP



SIKLUS RP3KP

Planning: goals, resources, future, actions, societal sense.



PENYUSUNAN RP3KP (Permen PERA No. 12 Tahun 2014)

PROVINSI

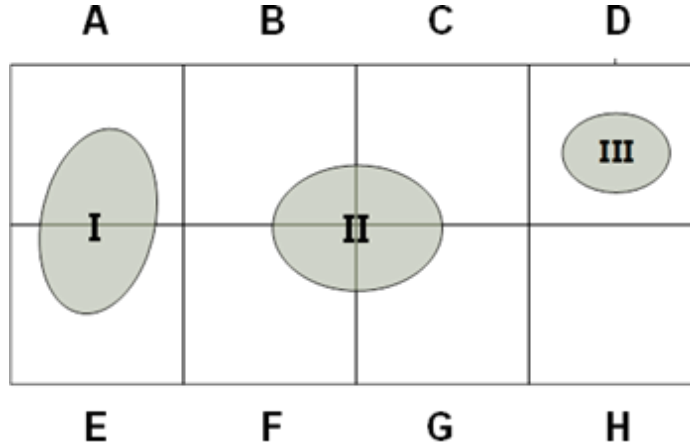
- Lingkup Pengaturan :
 - PKP pada Kawasan Strategis Provinsi (KSP);
 - PKP pada lintas daerah kabupaten/kota;
 - PKP pada setiap kabupaten dan kota;
 - perumahan kumuh dan permukiman kumuh luasan 10 – 15 Ha dalam satu hamparan.
- Bagian Kedua (Pasal 8 - 14)

KABUPATEN/KOTA

- Lingkup Pengaturan :
 - PKP pada kawasan kabupaten/kota;
 - Perumahan kumuh dan permukiman kumuh luasan kurang dari 10 Ha.
- Bagian Ketiga (Pasal 15 – 20)

RP3KP PROVINSI

Ilustrasi Pembagian Lingkup Wilayah Kewenangan Provinsi



Lingkup substansi RP3KP Provinsi terdiri atas:

- Visi-misi-tujuan-sasaran-kebijakan-strategi;
- Arahan untuk penanganan permasalahan **PKP pada lingkup wilayah kewenangan Provinsi.**
- Indikasi program (termasuk penetapan prioritas) berbasis pada perwilayahan dan kewenangan provinsi
- Pengawasan dan pengendalian berbasis pada perwilayahan dan kewenangan provinsi
- Mekanisme insentif & disinsentif sesuai kewenangan provinsi

RP3KP KABUPATEN/KOTA

Lingkup substansi RP3KP Kabupaten/Kota terdiri atas:

- visi-misi-tujuan-sasaran-kebijakan-strategi;
- Perencanaan untuk penanganan permasalahan PKP pada lingkup kawasan kewenangan kabupaten/kota.
- Penetapan lokasi pembangunan dan pengembangan Kawasan permukiman, termasuk penyediaan **kawasan siap bangun.**
- Indikasi program (termasuk penetapan prioritas) berbasis pada perwilayahan dan kewenangan kabupaten/kota.
- Pengawasan dan pengendalian berbasis pada perwilayahan dan kewenangan kabupaten/kota.
- Mekanisme insentif & disinsentif sesuai kewenangan kabupaten/kota.

KERANGKA PENYUSUNAN RP3KP

PERMASALAHAN* PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

1. Kondisi *Backlog* : Lokasi, Jumlah KK vs Jumlah rumah
2. Kondisi Perumahan Eksisting :
 - a. Rumah → baik/sedang/buruk, permanen/non permanen, dll
 - b. Kondisi PSU → jalan, drainase, RTH (termasuk ketersediaan pemakaman), dll
3. Perumahan dan Permukiman Kumuh : Lokasi, Luas, Jumlah KK vs Jumlah Rumah, kondisi PSU
4. *Squatter* : Lokasi, Luas, Jumlah KK

* Termasuk identifikasi mengenai penyebab terjadinya masalah tsb (antara lain terkait dengan kebijakan, kelembagaan, pembiayaan, dsb)

1. Kebutuhan saat ini
2. Proyeksi kebutuhan ke depan karena pertumbuhan penduduk (alami, migrasi, adanya pusat kegiatan baru/ekonomi)
3. Kebutuhan akibat kebijakan relokasi penduduk

*(Rumah Mewah/Menengah/Sederhana, Rumah Tapak/Rusun, Rumah Sewa/Milik)

KERANGKA PENYUSUNAN RP3KP




KETERSEDIAAN LAHAN

1. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang
2. Kepemilikan/Penguasaan Tanah, Kondisi Lahan, Potensi lahan, *Negative List*

PROGRAM PKP*) YANG SEDANG BERJALAN

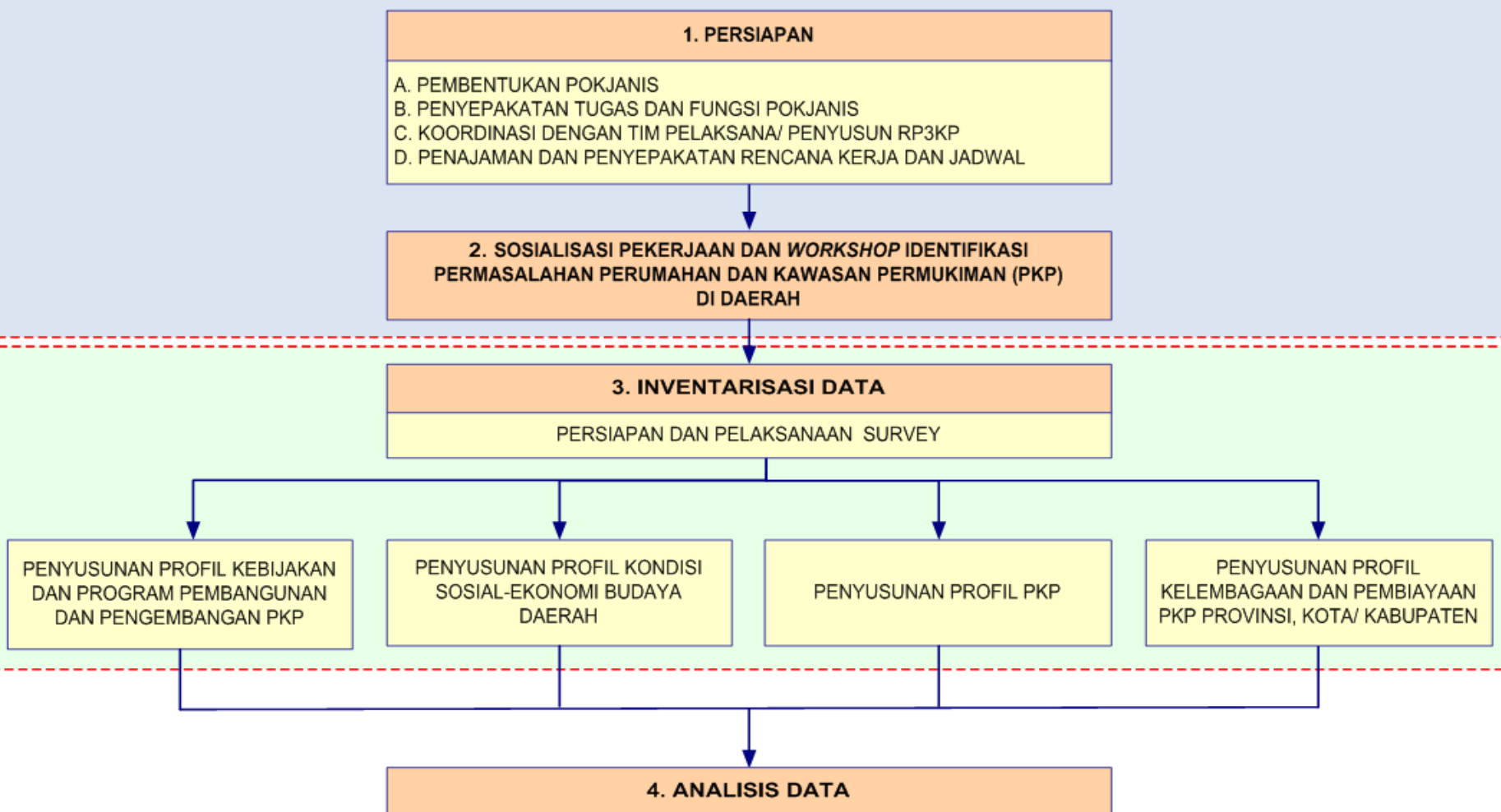
Rencana pengembangan oleh Pemerintah (Kasiba/Lisiba BS, rusunawa/mi), pengembang dan masyarakat.

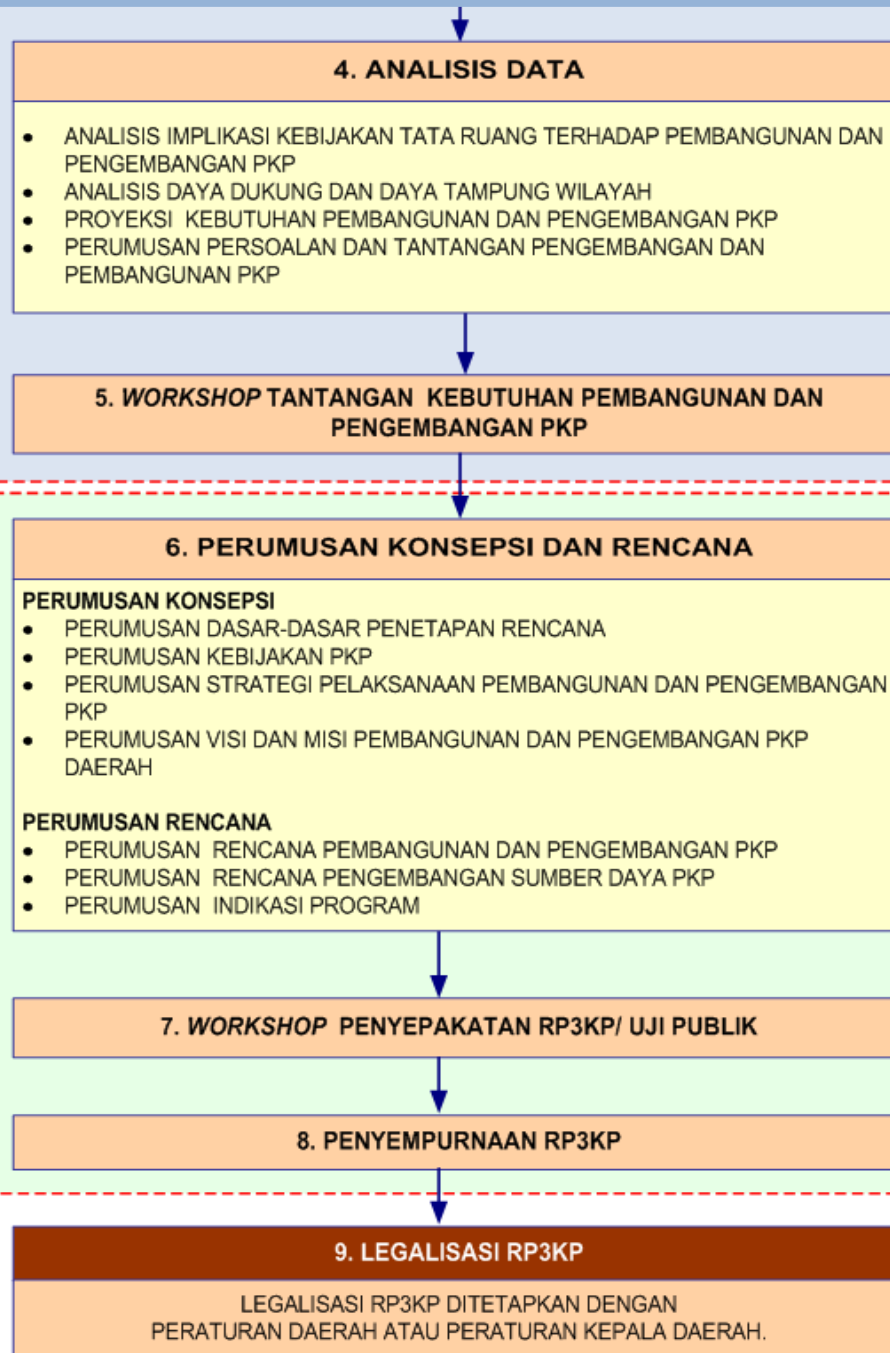


INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

1. Pembangunan Baru : Pemerintah/Pengembang (Kasiba/Lisiba, perumahan bukan skala besar, rusunawa/mi), swadaya oleh masyarakat
2. Peningkatan Kualitas Permukiman : perbaikan atau pemugaran, peremajaan, pemukiman kembali
3. Pencegahan Permukiman Kumuh : wasdal dan pemberdayaan masyarakat,
4. Perumahan Kawasan Khusus : Nelayan, Industri, Perkebunan, dll.

TAHAP PENYUSUNAN RP3KP





Arahan untuk Penanganan Permasalahan PKP pada Lingkup Wilayah Kewenangan Provinsi

No.	Lingkup Wilayah	Arahan
1	PKP pada Kawasan Strategis Provinsi (KSP)	Perencanaan PKP pada Kawasan Strategis Provinsi (KSP) ditujukan untuk menunjang fungsi utama KSP, seperti: ekonomi, sosial, budaya, lingkungan, serta pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi, dilakukan dalam bentuk program/kegiatan pembangunan dan pengembangan PKPdi KSP , berupa: <ol style="list-style-type: none"> a. Rencana PKP di KSP <ol style="list-style-type: none"> 1) Pengembangan yang ada 2) Pembangunan baru 3) Pembangunan kembali b. Rencana penyediaan perumahan <ol style="list-style-type: none"> 1) Pengembangan yang ada 2) Pembangunan baru 3) Pembangunan kembali 4) Peningkatan kualitas RTLH 5) Perumahan Tematik
2	PKP pada lintas daerah kabupaten/kota	Perencanaan PKP pada lintas daerah kabupaten/kota ditujukan untuk: <ol style="list-style-type: none"> a. Koordinasi dan kerjasama pembangunan dan pengembangan PKP, terkait dengan: <ol style="list-style-type: none"> 1) Penyediaan lahan 2) Penyediaan hunian 3) Penyediaan PSU regional b. Penyediaan rumah layak huni di lintas daerah kabupaten/kota
3	PKP pada setiap kabupaten dan kota	Perencanaan PKP pada setiap kabupaten dan kota ditujukan untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan PKP sesuai dengan fungsi dan peran kabupaten/kota dalam mendukung PKP Provinsi, antara lain: <ol style="list-style-type: none"> a. Arahan penyediaan hunian sesuai dengan arah pengembangan PKP Provinsi b. Arahan mitigasi bencana c. Arahan penyediaan PSU dan keterpaduan PSU dengan PSU Regional d. Arahan penyediaan lahan e. Arahan pembiayaan
4	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh luasan 10 – 15 Ha dalam satu hamparan	Perencanaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh luasan 10 – 15 Ha dalam satu hamparan ditujukan untuk pencegahan dan peningkatan kualitas, dalam bentuk: <ol style="list-style-type: none"> a. Pembangunan fisik/lingkungan <ol style="list-style-type: none"> 1) Pencegahan 2) Peningkatan kualitas <ol style="list-style-type: none"> a) Pemugaran b) Peremajaan c) Pemukiman kembali b. Pembangunan ekonomi c. Pembangunan sosial

RP3KP PROVINSI

RP3KP KABUPATEN/KOTA

Permasalahan Bidang Perumahan dan Upaya Penanganan

No.	Permasalahan	Solusi	Implikasi
1.	Backlog	Pembangunan Rumah Baru (Perumahan Formal dan Perumahan Swadaya)	Kebutuhan lahan
2.	Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)	Peningkatan kualitas rumah	-
3.	Rumah liar (squatters)	Relokasi	Kebutuhan lahan
4.	Kurangnya Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU)	Penyediaan PSU	-
5.	Perumahan kumuh	<ol style="list-style-type: none"> a. Pemugaran b. Peremajaan, atau c. Pemukiman kembali 	<ol style="list-style-type: none"> a. - b. - c. Kebutuhan lahan
6.	Kurangnya pembiayaan perumahan	<ol style="list-style-type: none"> a. Pendanaan, dan b. Sistem pembiayaan 	-
7.	Terbatasnya ketersediaan tanah/lahan	Penyediaan tanah	Kebutuhan lahan

PERDA RP3KP

PROVINSI

- Sumatera Barat (No. 7 Tahun 2016)
- Jawa Tengah (No. 7 Tahun 2019)
- Jambi (Tahun 2019)

KABUPATEN

- Karang Anyar (No. 13 Tahun 2013)
- Pesisir Barat (No. 5 Tahun 2018)
- Tanjung Jabung Barat (No. 8 Tahun 2018)



**TERIMA
KASIH**