



BUPATI JEMBRANA
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA
NOMOR 10 TAHUN 2025

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN JEMBRANA TAHUN 2025-2045

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI JEMBRANA,

- Menimbang:
- a. bahwa untuk mewujudkan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang berkelanjutan di Kabupaten Jembrana dengan berlandaskan kebudayaan daerah serta dijiwai falsafah Pancasila, dan *Tri Hita Karana*;
 - b. bahwa Pemerintah Kabupaten Jembrana memiliki peranan penting dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman secara terencana, terpadu, dan berkelanjutan untuk kesejahteraan masyarakat;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 huruf c, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman 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, Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat daerah kabupaten/kota;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Jembrana Tahun 2025-2045;
- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang ...

1

2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5857) 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 15 Tahun 2023 tentang Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6871);
5. Undang-Undang Nomor 76 Tahun 2024 tentang Kabupaten Jembrana di Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 262, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7013);
6. 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);
7. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Semesta Berencana Kabupaten Jembrana Tahun 2025-2045 (Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2024 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 7);
8. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Semesta Berencana Kabupaten Jembrana Tahun 2025-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2025 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 7);

Dengan ..
r

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN JEMBRANA

dan

BUPATI JEMBRANA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN JEMBRANA TAHUN 2025 -2045.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Jembrana.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Jembrana.
3. Bupati adalah Bupati Jembrana.
4. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Bali.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Jembrana.
6. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
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. 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.
9. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi Kawasan Permukiman perdaerahan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
10. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi Kawasan Permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

11. Perumahan ..5

r

11. Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat PKP adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan Kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
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. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
14. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari Kasiba sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
15. 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.
16. 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.
17. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perdaerahan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
18. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
19. Perumahan dan Kawasan Permukiman Tradisional Bali adalah Perumahan dan Kawasan Permukiman yang memiliki struktur ruang dan pola ruang berdasarkan budaya Bali yang menyatu dengan desa adat.
20. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
21. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
22. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
23. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

24. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
25. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, yang selanjutnya disebut PSU adalah kelengkapan dasar fisik yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman, serta fasilitas dan kelengkapan penunjang Lingkungan Hunian yang mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
26. Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Jembrana, yang selanjutnya disebut RTRW Daerah adalah hasil perencanaan tata ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
27. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Jembrana Tahun 2025-2045, yang selanjutnya disebut RP3KP Daerah adalah dokumen perencanaan umum Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.
28. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perdaerahan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
29. Indikasi Program adalah petunjuk yang memuat usulan program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
30. Masyarakat adalah orang perorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, lembaga dan/atau badan hukum non pemerintahan yang mewakili kepentingan individu, kelompok, sektor, profesi kawasan atau wilayah tertentu dalam penyelenggaraan penataan ruang.
31. Peran Masyarakat adalah peran serta Masyarakat untuk menyalurkan aspirasi, pemikiran, dan kepentingannya dalam penyelenggaraan pemerintahan Daerah.
32. Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Forum PKP adalah wadah untuk mempertemukan dan membicarakan kepentingan bersama dalam penyelenggaraan PKP.
33. Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Pokja PKP adalah lembaga yang mengoordinasikan pengembangan PKP.

Pasal 2

Tujuan ditetapkannya Peraturan Daerah RP3KP Daerah meliputi:

- a. memberikan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

b. mewujudkan ...

- b. mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu dan berkelanjutan;
- c. mewujudkan keterpaduan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, antar sektor, serta antar lokasi PKP terhadap kawasan fungsi lain;
- d. mengoptimalkan Peran Masyarakat;
- e. mewujudkan penggunaan sumber daya secara efisien, efektif, berkeadilan, dan berkelanjutan; dan
- f. mewujudkan pelestarian Perumahan dan Kawasan Permukiman Tradisional Bali.

Pasal 3

RP3KP Daerah diselenggarakan dengan berasaskan:

- a. *Tri Hita Karana*;
- b. *Sad Kerthi*;
- c. kesejahteraan;
- d. keadilan dan pemerataan;
- e. kenasionalan;
- f. keefisienan dan kemanfaatan;
- g. keterjangkauan dan kemudahan;
- h. kemandirian dan kebersamaan;
- i. kemitraan;
- j. keserasian dan keseimbangan;
- k. keterpaduan;
- l. kesehatan;
- m. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- n. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 4

Prinsip RP3KP Daerah, antara lain:

- a. merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari sistem perencanaan pembangunan Daerah dan RTRW Daerah;
- b. mengintegrasikan kegiatan antara pemerintah pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah, antar sektor, antara dunia usaha dan Masyarakat;
- c. menyesuaikan dengan kondisi kependudukan dan potensi yang dimiliki Daerah, dinamika perkembangan ekonomi dan sosial budaya;
- d. menyesuaikan dengan masalah, potensi pembangunan dan pengembangan PKP di Daerah;
- e. menerapkan kebijakan pembangunan PKP dengan pola Hunian Berimbang berdasarkan budaya Bali; dan
- f. melibatkan peran serta Masyarakat setempat, dunia usaha, dan pemangku kepentingan lainnya.

BAB II DASAR PERTIMBANGAN DAN KEDUDUKAN

Bagian Kesatu Dasar Pertimbangan

Pasal 5

Dasar pertimbangan penyusunan RP3KP Daerah, antara lain:

- a. terdapat Perumahan dan Permukiman Kumuh;
- b. pengendalian pembangunan PKP di kawasan rawan bencana;
- c. belum optimalnya kelembagaan penyelenggaraan pembangunan PKP;
- d. belum tersedianya data terkait dengan PKP yang terkini;
- e. pembangunan Rumah dan Perumahan yang tidak memperhatikan rencana tata ruang;
- f. sistem pengelolaan persampahan belum optimal;
- g. belum optimalnya mitigasi bencana pada kawasan permukiman;
- h. dinamika perkembangan PKP yang mengarah pada pergeseran bentuk dan tipologi PKP; dan
- i. pengendalian pembangunan Rumah di Daerah.

Bagian Kedua Kedudukan

Pasal 6

- (1) Kedudukan RP3KP Daerah dalam sistem perencanaan pembangunan sebagai berikut:
 - a. RP3KP Daerah merupakan bagian integral dari rencana pembangunan Provinsi dan Daerah;
 - b. RP3KP Daerah merupakan jabaran dan pengisian RTRW Daerah dalam bentuk rencana untuk peruntukan PKP, yang selanjutnya akan diacu oleh seluruh sektor terkait; dan
 - c. RP3KP Daerah mempunyai kedudukan yang sama dengan berbagai rencana sektoral.
- (2) Kedudukan RP3KP Daerah dalam pembangunan wilayah sebagai berikut:
 - a. mengatur dan menyelenggarakan PKP secara teratur dan terorganisasikan;
 - b. wahana informasi yang memuat arahan dan rambu kebijakan, serta rencana PKP dalam suatu tingkatan wilayah dan kurun waktu tertentu; dan
 - c. arahan untuk mengatur perimbangan pembangunan PKP.

BAB III ... 5-
t

BAB III
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 7

- (1) RP3KP Daerah merupakan dokumen perencanaan umum Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berlaku sampai dengan 20 (dua puluh) tahun.
- (2) RP3KP Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. buku rencana; dan
 - b. album peta.
- (3) Buku rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) RP3KP Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penyesuaian apabila:
 - a. terjadi perubahan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. terjadi perubahan RTRW Daerah, kebijakan pemerintah pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah; dan
 - c. terjadi bencana atau keadaan kahar, yang menyebabkan RP3KP Daerah harus dilakukan penyesuaian.

Pasal 8

- (1) Buku rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) meliputi:
 - a. tujuan RP3KP Daerah;
 - b. kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan PKP;
 - c. rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan;
 - d. rencana pembangunan Perumahan baru;
 - e. rencana pembangunan kembali;
 - f. rencana keterpaduan PSU; dan
 - g. indikasi program RP3KP Daerah.
- (2) Tujuan RP3KP Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, mewujudkan pembangunan dan pengembangan PKP yang terpadu dan harmonis berdasarkan daya dukung lingkungan dan berlandaskan *Tri Hita Karana*.
- (3) Kebijakan pembangunan dan pengembangan PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. pengoptimalan pembangunan PKP yang sesuai dengan karakteristik, kemampuan, dan kebutuhan wilayah;
 - b. pengaturan pembangunan serta relokasi Rumah dan Perumahan pada kawasan rawan bencana;
 - c. fasilitasi penyediaan PSU PKP yang terpadu, merata, dan berkualitas;
 - d. fasilitasi penyediaan lahan PKP yang terpadu; dan
 - e. penyediaan data PKP yang mutakhir, rinci, dan sah.

- (4) Strategi pembangunan dan pengembangan PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. strategi pengoptimalan pembangunan PKP yang sesuai dengan karakteristik, kemampuan, dan kebutuhan wilayah;
 - b. strategi pengaturan pembangunan serta relokasi Rumah dan Perumahan pada kawasan rawan bencana;
 - c. strategi fasilitasi penyediaan PSU PKP yang terpadu, merata, dan berkualitas;
 - d. strategi fasilitasi penyediaan lahan PKP yang terpadu; dan
 - e. strategi penyediaan data PKP yang mutakhir, rinci, dan sah.
- (5) Rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. rencana alokasi ruang dan daya tampung pengembangan Perumahan;
 - b. ketentuan khusus pengembangan Perumahan;
 - c. ketentuan umum zonasi Kawasan Permukiman;
 - d. rencana pengembangan PKP pada kawasan khusus/tertentu;
 - e. *negative list* pembangunan PKP;
 - f. rencana pencegahan Perumahan Kumuh; dan
 - g. rencana peningkatan kualitas Rumah tidak layak huni.
- (6) Rencana pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. rencana penyediaan hunian bagi korban terdampak bencana; dan
 - b. rencana fasilitasi bagi Masyarakat terkena relokasi program pemerintah.
- (7) Rencana keterpaduan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. ketentuan dalam pembangunan dan pengembangan PSU PKP; dan
 - b. rencana keterpaduan PSU PKP.

Pasal 9

Album peta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) meliputi:

- a. peta rencana alokasi ruang pembangunan dan pengembangan PKP;
- b. peta rencana keterpaduan PSU; dan
- c. peta *negatif list*.

BAB IV KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 10

- (1) RP3KP Daerah dilaksanakan oleh lembaga penyelenggara PKP Daerah.

(2) Lembaga ...
1

- (2) Lembaga penyelenggara PKP Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- Pokja PKP Daerah; dan
 - Forum PKP Daerah.

Bagian Kedua
Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan
Permukiman

Pasal 11

- (1) Pembentukan Pokja PKP Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a, dilakukan melalui tahapan:
- koordinasi internal;
 - pemetaan pemangku kepentingan;
 - penyelenggaraan kegiatan diskusi/rapat; dan
 - penetapan Pokja PKP Daerah.
- (2) Struktur organisasi Pokja PKP Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- pengarah; dan
 - pelaksana.
- (3) Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, paling sedikit terdiri atas:
- bidang kebijakan dan strategi;
 - bidang teknis PKP;
 - bidang kelembagaan, kemitraan dan informasi; dan
 - bidang pemantauan dan evaluasi.
- (4) Keanggotaan Pokja PKP Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit beranggotakan unsur Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang:
- perencanaan;
 - pekerjaan umum dan penataan ruang;
 - urusan perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - pertanahan; dan
 - urusan lingkungan hidup.
- (5) Pembentukan Pokja PKP Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 12

- (1) Pokja PKP Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a, mempunyai tugas:
- melaksanakan koordinasi dan sinkronisasi kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian pengembangan PKP yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan pelaku lainnya;
 - melaksanakan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan, strategi, program nasional, dan program provinsi di wilayah Daerah;
 - mendukung pengarusutamaan pengembangan PKP dalam agenda pembangunan Daerah; dan

d. memfasilitasi ... 3-

- d. memfasilitasi pembentukan dan penyelenggaraan Forum PKP Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pokja PKP Daerah mempunyai fungsi:
 - a. koordinasi dan sinkronisasi lintas sektor dan pelaku dalam kegiatan penyusunan, pelaksanaan, pengawasan serta evaluasi kebijakan dan strategi Peraturan Perundang-undangan bidang PKP yang dirumuskan dan diterbitkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. koordinasi dan sinkronisasi lintas sektor untuk menyepakati data dan indikator bidang PKP serta ketersediaan data yang berkualitas dan terbaharui dalam basis data dan sistem informasi PKP di tingkat Daerah;
 - c. koordinasi dan sinkronisasi lintas sektor dan pelaku untuk keterpaduan perencanaan PKP di Daerah;
 - d. koordinasi dan sinkronisasi lintas sektor dan pelaku untuk kesesuaian antara program dan anggaran tahunan pembangunan PKP di Daerah dengan kebutuhan dan perencanaan PKP;
 - e. koordinasi lintas sektor dan pelaku dalam proses penerbitan izin pembangunan dan pengembangan PKP;
 - f. koordinasi lintas sektor dan pelaku untuk terlaksananya pencadangan dan penyediaan tanah untuk PKP bagi Masyarakat berpenghasilan rendah;
 - g. koordinasi dan sinkronisasi lintas sektor dan pelaku untuk keterpaduan pelaksanaan pencegahan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai dengan kewenangan Pemerintah Daerah;
 - h. koordinasi lintas sektor untuk keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum Perumahan;
 - i. koordinasi lintas sektor dan pemerintahan untuk keterpaduan kebijakan, strategi, dan program nasional di Daerah;
 - j. pelaksanaan komunikasi lintas pelaku melalui Forum PKP yang dibentuk sesuai peraturan perundang-undangan dalam rangka menjalin kerja sama antar pemangku kepentingan dan meningkatkan Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah; dan
 - k. mendukung kebijakan Daerah di bidang PKP dan pengarusutamaan bidang PKP dalam rencana pembangunan Daerah.

Pasal 13

Pokja PKP Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat

(2) huruf a menyampaikan laporan kinerja kepada:

- a. Bupati; dan
- b. Pokja PKP Provinsi.

Bagian Ketiga ...

5
r

Bagian Ketiga
Forum Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 14

- (1) Pembentukan Forum PKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b, difasilitasi oleh Pokja PKP.
- (2) Pembentukan Forum PKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Ketua Pokja PKP.

Pasal 15

- (1) Forum PKP Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 terdiri atas unsur:
 - a. Perangkat Daerah yang terkait dengan bidang PKP;
 - b. asosiasi perusahaan penyelenggara PKP;
 - c. asosiasi profesi penyelenggara PKP;
 - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara PKP;
 - e. pakar di bidang PKP; dan/atau
 - f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan PKP.
- (2) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan Pokja PKP Daerah.

Pasal 16

- (1) Struktur organisasi Forum PKP Daerah paling sedikit terdiri atas:
 - a. ketua;
 - b. sekretaris; dan
 - c. anggota.
- (2) Pemilihan ketua dan sekretaris dilakukan oleh calon anggota Forum PKP Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dengan mekanisme musyawarah untuk mufakat.
- (3) Dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak tercapai, dilakukan pemilihan suara terbanyak.
- (4) Forum PKP Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pokja PKP Daerah sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 17

- (1) Forum PKP Daerah mempunyai tugas dan fungsi:
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi Masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan Masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - e. melakukan ...

r/

- e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Tugas dan fungsi Forum PKP Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. rapat;
 - b. dengar pendapat publik (*public hearing*);
 - c. konsultasi; dan/atau
 - d. kegiatan lain yang mendukung tugas dan fungsi Forum PKP Daerah.

BAB V PARTISIPASI MASYARAKAT

Pasal 18

- (1) Setiap orang dan Masyarakat memiliki kesempatan yang sama untuk berperan serta secara aktif dalam pelaksanaan RP3KP Daerah.
- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk:
 - a. pengawasan;
 - b. pemberian pendapat, saran, usul, keberatan, pengaduan;
 - c. bantuan teknis; dan/atau
 - d. penyampaian informasi dan/atau pelaporan.
- (3) Peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VI PENDANAAN

Pasal 19

- Pendanaan pelaksanaan RP3KP Daerah bersumber dari:
- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
 - b. sumber lainnya yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 20

Pokja PKP dan Forum PKP yang telah terbentuk sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan, tetap melaksanakan tugasnya sampai dengan ditetapkannya Pokja PKP dan Forum PKP berdasarkan Peraturan Daerah ini.

BAB VIII ...
r

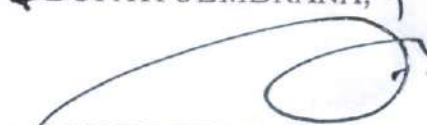
BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Negara.
pada tanggal 22 Desember 2025

BUPATI JEMBRANA, 
I MADE KEMBANG HARTAWAN

Diundangkan di Negara.
pada tanggal 22 Desember 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JEMBRANA,



I MADE BUDIASA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA TAHUN 2025 NOMOR 10.

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA, PROVINSI BALI:
(10,69/2025)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA
NOMOR 10 TAHUN 2025

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA
TAHUN 2025 -2045

I. Umum

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan kegiatan yang memiliki kedudukan yang strategis dalam pembangunan di Daerah Jembrana serta berkaitan dengan peningkatan kesejahteraan masyarakat yang sesuai dengan perubahan pada lingkungan dan buatan. Sehingga dari hal tersebut untuk mewujudkan keharmonisan terselenggaranya pembangunan, pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berkelanjutan berlandaskan kebudayaan Bali yang dijiwai oleh falsafah Pancasila, *Tri Hita Karana* dan *Sad Kerthi*.

Dalam rangka mendukung penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, mengamanatkan Pemerintah Kabupaten Jembrana untuk wajib melakukan penyelenggaraan Perumahan dan kawasan pemukiman dari tahap perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan kawasan pemukiman. Pasal 15 huruf c, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman lebih lanjut mengamanatkan kepada pemerintah Daerah dalam hal ini Kabupaten Jembrana untuk menyusun Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Pemukiman atau RP3KP Daerah. Berdasarkan amanat tersebut serta dengan diundangkannya Peraturan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota yang digunakan sebagai acuan dasar dalam membuat Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman atau RP3KP Daerah.

Untuk mengharmonisasikan dan mengoptimalkan pemenuhan Perumahan dan pemukiman bagi rakyat, serta agar terlaksananya pembangunan dan pengembangan kawasan pemukiman yang terkoordinasi, terpadu dan berkelanjutan yang mengacu pada kerangka penataan ruang wilayah Kabupaten Jembrana, maka diperlukan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Jembrana Tahun 2025-2045.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “*asas tri hita karana*” adalah memberikan landasan agar terciptanya pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman yang seimbang harmonis dan selarasan dalam kaitannya dengan hubungan antara manusia dengan Tuhan, manusia dengan manusia, dan manusia dengan lingkungannya yang menjadi sumber kesejahteraan, kedamaian, dan kebahagiaan bagi kehidupan manusia.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “*asas sad kerthi*” adalah memberikan landasan berdasarkan enam sumber kesejahteraan yang harus dilestarikan untuk mencapai kebahagiaan lahir dan batin yang terdiri dari *atma kertih, wana kertih, danu kertih, segara kertih, jana kertih* dan *jagat kertih*.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “*asas kesejahteraan*” adalah memberikan landasan agar kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “*asas keadilan dan pemerataan*” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “*asas kenasionalan*” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “*asas keefisienan dan kemanfaatan*” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “*asas keterjangkauan dan kemudahan*” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga Negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan Perumahan dan Permukiman.

15

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan Peran Masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf k

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra- maupun antarinstansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf l

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf m

Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

5
1

Huruf n

Yang dimaksud dengan “asas keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

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

Ayat (1)

Huruf a

Koordinasi internal dalam rangka pembentukan Pokja PKP Daerah dilakukan oleh Bupati.

Huruf b

Pemetaan pemangku kepentingan dilakukan sebagai upaya untuk mengidentifikasi seluruh pemangku kepentingan yang terkait baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Penyelenggaraan PKP Daerah.

Huruf c

Penyelenggaraan kegiatan diskusi/rapat dilakukan untuk merumuskan model kelembagaan, struktur keanggotaan, tugas, fungsi, wewenang, serta program kerja dan agenda kegiatan Pokja PKP Daerah. Hasil dan kesepakatan yang diperoleh pada kegiatan diskusi/rapat dituangkan ke dalam berita acara kesepakatan yang ditandatangani oleh seluruh peserta kegiatan diskusi/rapat.

Huruf d

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

rs'

Ayat (3)

Huruf a

bidang kebijakan dan strategi yang tugasnya mencakup koordinasi aspek-aspek penyusunan dan keterpaduan kebijakan, strategi, norma, standar, pedoman, dan kriteria Penyelenggaraan PKP Daerah.

Huruf b

bidang teknis PKP Daerah yang tugasnya mencakup koordinasi aspek-aspek teknis pertanahan, perizinan, desain, dan kelayakan teknis serta keterpaduan sarana dan prasarana PKP Daerah.

Huruf c

bidang kelembagaan, kemitraan, dan informasi yang tugasnya mencakup koordinasi terhadap aspek-aspek kelembagaan, meliputi koordinasi, penyusunan kebijakan, penguatan kapasitas kelembagaan, serta membangun kemitraan dengan pihak lain termasuk masyarakat dalam bentuk pemberdayaan dan kerjasama serta mengembangkan basis data dan informasi PKP Daerah;

Huruf d

bidang pemantauan dan evaluasi yang tugasnya mencakup koordinasi dan pengembangan sistem pemantauan dan evaluasi Penyelenggaraan PKP Daerah, meliputi pengukuran kinerja dan penentuan parameter standar PKP Daerah.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Pembentukan Forum PKP Daerah difasilitasi oleh Pokja PKP Daerah, dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Pokja PKP Daerah mengidentifikasi unsur calon anggota Forum PKP Daerah.
- b. Pokja PKP Daerah menyampaikan hasil identifikasi kepada unsur calon anggota Forum PKP Daerah.
- c. Unsur calon anggota Forum PKP Daerah yang telah teridentifikasi mengusulkan nama calon anggota Forum PKP Daerah dengan surat rekomendasi kepada Pokja PKP Daerah.

15

- d. Pokja PKP Daerah memfasilitasi pembentukan Forum PKP Daerah melalui rapat pembentukan Forum PKP Daerah.

Ayat (2)

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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA NOMOR 8.

5
1