



BUPATI KUTAI KARTANEGARA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA
NOMOR ... TAHUN
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN
TAHUN 2024-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI KARTANEGARA,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan perumahan dan permukiman yang layak, baik, aman, dan sehat;
- b. bahwa pertambahan penduduk dan aktifitas masyarakat perlu didukung dengan penyediaan lahan perumahan dan permukiman yang memadai sesuai dengan ketentuan perundang undangan;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Kabupaten mempunyai tugas menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- 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 Tahun 2024-2043;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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 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);
3. 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 beberapa kali diubah 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. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1490);
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 511);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara

Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Tahun 2023 Nomor 163);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA
DAN
BUPATI KUTAI KARTANEGARA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2024-2043.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kutai Kartanegara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Kutai Kartanegara.
4. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
5. 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.
6. 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.

7. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
8. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan 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 masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
10. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
12. 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.
13. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
14. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
15. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
16. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
17. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.
18. Perumahan Baru Skala Besar adalah kumpulan rumah yang terdiri paling sedikit 3000 (tiga ribu) unit rumah.
19. Perumahan Baru Bukan Skala Besar adalah kumpulan rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit rumah sampai dengan 3000 (tiga ribu) unit rumah.

20. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Sejahtera yang selanjutnya disebut BSPS Sejahtera adalah dukungan dana pemerintah bagi masyarakat berpenghasilan rendah kategori pra sejahtera untuk memenuhi hunian dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat berdasarkan kegotong-royongan.
21. Rumah terdampak bencana dengan kerusakan ringan adalah bangunan rumah dengan kriteria bangunan masih berdiri dan secara fisik kerusakan bangunan kurang dari 30%.
22. Rumah terdampak bencana dengan kerusakan sedang adalah bangunan rumah dengan kriteria bangunan masih berdiri, terdapat kerusakan pada struktur bangunan dan secara fisik kerusakan bangunan 30% sampai dengan 50%.
23. Rumah terdampak bencana dengan kerusakan berat adalah bangunan rumah dengan kriteria bangunan masih berdiri/roboh, terdapat kerusakan pada struktur bangunan, secara fisik kerusakan bangunan lebih dari 50%, komponen penunjang lainnya rusak berat, dan membahayakan/beresiko apabila masih di fungsikan.
24. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
25. Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Umum

Pasal 2

Ruang lingkup muatan RP3KP Tahun 2024-2043 terdiri atas:

- a. Lingkup materi; dan
- b. Lingkup wilayah.

Bagian Kedua Lingkup Materi

Pasal 3

Lingkup materi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, terdiri atas:

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi;
- b. rencana perumahan dan kawasan permukiman;
- c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU);

- d. insentif dan disinsentif;
- e. peran serta masyarakat;
- f. pembinaan dan pengawasan;
- g. pembiayaan;
- h. ketentuan lain-lain;
- i. ketentuan penutup.

Bagian Ketiga Lingkup Wilayah

Pasal 4

- (1) Lingkup wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, terdiri atas:
 - a. ruang lingkup perencanaan perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. batas administrasi wilayah.
- (2) Ruang lingkup perencanaan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan 10 ha;
 - b. perumahan terdampak bencana;
 - c. perumahan terdampak relokasi akibat program pemerintah kabupaten; dan
 - d. rencana pola ruang kawasan permukiman berdasarkan arahan rencana pola ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara Tahun 2023-2042.
- (3) Rencana pola ruang kawasan permukiman berdasarkan arahan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri dari:
 - a. kawasan permukiman perkotaan dengan luas 45.999 ha (empat puluh lima ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan hektare) tersebar di seluruh Kecamatan.
 - b. kawasan permukiman perdesaan dengan luas 26.672 ha (dua puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh dua hektare) terdapat di Kecamatan Anggana, Kecamatan Kembang Janggut, Kecamatan Kenohan, Kecamatan Kota Bangun, Kecamatan Kota Bangun Darat, Kecamatan Loa Janan, Kecamatan Loa Kulu, Kecamatan Marang Kayu, Kecamatan Muara Badak, Kecamatan Muara Kaman, Kecamatan Muara Muntai, Kecamatan Muara Wis, Kecamatan Sebulu, Kecamatan Tabang, Kecamatan Tenggarong, dan Kecamatan Tenggarong Seberang.

BAB III
TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENYELENGGARAAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Tujuan

Pasal 5

Mewujudkan Masyarakat Kutai Kartanegara sejahtera dan berbahagia melalui penyediaan lingkungan hunian yang Aman, Terjangkau, Inklusif, dan Berkelanjutan dengan tetap Mempertahankan Nilai-Nilai Lokal Budaya.

Bagian Kedua
Kebijakan dan Strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan
Permukiman

Pasal 6

Kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman merupakan penjabaran dari tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. membangun sistem informasi yang saling terintegrasi.
- b. membangun organisasi atau lembaga yang memiliki kapabilitas.
- c. membangun lingkungan perumahan dan kawasan permukiman layak, aman, dan nyaman.
- d. membangun kolaborasi yang kuat antar stakeholder.
- e. membangun masyarakat yang tangguh.

Pasal 7

- (1) Strategi membangun sistem informasi yang saling terintegrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 huruf a meliputi:
 - a. melakukan pembuatan basis data perumahan dan permukiman dengan pendekatan spasial.
 - b. membuat website atau sistem informasi perumahan dan permukiman.
 - c. melakukan pendataan secara berkala.
 - d. membuat form baku pendataan perumahan dan permukiman.
 - e. menunjuk penanggung jawab pengelolaan data dan informasi.
- (2) Strategi membangun organisasi atau lembaga yang memiliki kapabilitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 huruf b meliputi:

- a. melakukan peningkatan kualitas sumber daya manusia organisasi atau lembaga melalui program latihan dan program pendidikan lanjutan.
 - b. meningkatkan kepercayaan dan koordinasi antar staff atau pegawai.
 - c. menyusun standar operasional atau standar pelayanan terkait penanganan permasalahan serta pelaksanaan program kerja.
 - d. menguatkan peran pelaksanaan zona integritas dan manajemen risiko organisasi atau lembaga.
- (3) Strategi membangun lingkungan perumahan dan kawasan permukiman layak, aman, dan nyaman sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 huruf c meliputi:
- a. melakukan penataan dan perbaikan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
 - b. melakukan perbaikan terhadap rumah tidak layak huni secara berkala.
 - c. melakukan perbaikan dan penyediaan PSU yang tangguh dan memadai.
 - d. melakukan sosialisasi terkait pembangunan perumahan dan permukiman yang sesuai dengan standar yang ada.
 - e. menyusun kerangka kebijakan dalam hal kemudahan pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman.
 - f. mendorong penggunaan teknologi dalam pembangunan perumahan di wilayah yang memiliki resiko terhadap bencana.
 - g. menyediakan konsep pembiayaan perumahan dan permukiman yang tangguh.
 - h. mengembangkan konsep-konsep penyediaan tanah.
 - i. memperkuat peran perencanaan dalam hal penyusunan desain masterplan pembangunan perumahan dan permukiman.
 - j. melakukan evaluasi kondisi PSU; dan
 - k. menyusun dokumen perencanaan PSU yang tersinkronisasi dengan lokasi perencanaan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (PKP).
- (4) Strategi membangun kolaborasi yang kuat antar stakeholder sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 huruf d meliputi:
- a. meningkatkan peran dan fungsi Pokja PKP dan Forum PKP.
 - b. meningkatkan intensitas koordinasi dan sinkronisasi kebijakan dan program antar stakeholder.
 - c. membuat *Memorandum of Understanding* (MoU) dengan pihak eksternal dalam perencanaan, pembiayaan, dan evaluasi terkait perumahan dan permukiman.
 - d. meningkatkan peran serta masyarakat melalui lomba, sayembara, dan pameran pembangunan perumahan dan permukiman.

- (5) Strategi membangun masyarakat yang tangguh sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 huruf e meliputi:
- melakukan pelatihan dalam hal peningkatan kualitas sumber daya manusia.
 - melakukan pemberdayaan masyarakat dalam aspek perencanaan sampai dengan aspek monitoring dan evaluasi.

BAB IV

RENCANA PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan

Pasal 8

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan terdiri atas:

- rencana pemanfaatan perumahan;
- rencana pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pasal 9

- (1) Rencana pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf a ditujukan untuk meningkatkan nilai manfaat dari rumah yakni tidak hanya untuk hunian namun juga dapat meningkatkan nilai ekonomi dan mendukung pengembangan kawasan.
- (2) Rencana pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf a terdiri atas :
- rumah sewa/ penginapan/ rumah singgah/ homestay dalam menunjang aktifitas perdagangan, pariwisata dan pelayanan kesehatan, dengan bentuk rumah tapak dan rumah tunggal.
 - rumah sewa / kos untuk menunjang aktifitas perekonomian.
 - rumah kos di wilayah perkotaan dalam menunjang aktivitas pendidikan dan pemerintahan dengan bentuk rumah tapak, rumah tunggal, dan rumah deret.
 - pemanfaatan untuk kegiatan perdagangan dan jasa skala lokal seperti barbershop, tempat penitipan hewan., warung makan, penjualan pulsa, percetakan, bengkel dan salon.
 - pemanfaatan pengolahan industri atau home industry disetiap wilayah Kecamatan, dengan bentuk rumah tapak dan tunggal.
 - pemanfaatan rumah sebagai sarana pendidikan khususnya bagi pendidikan PAUD atau tempat Penitipan anak.

Pasal 10

- (1) Rencana pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b terdiri atas :
 - a. rencana pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. rencana pemberdayaan masyarakat.
- (2) Rencana pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. membentuk lembaga yang bertugas dan bertanggung jawab dalam melakukan pemantauan terkait perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan pendataan terkait lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dan lokasi potensial yang bakal menjadi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - c. mendirikan pusat informasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - d. membuat papan informasi terkait lokasi yang dapat digunakan untuk pembangunan dan pengembangan rumah;
 - e. melakukan penertiban bagi rumah yang berada pada wilayah yang tidak diperuntukan bagi pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman; dan
 - f. mencabut Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi rumah yang lokasinya tidak sesuai dengan arahan rencana tata ruang.
- (3) Rencana pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. melakukan sosialisasi terkait rencana tata ruang Kabupaten Kutai Kartanegara.
 - b. membentuk kelompok masyarakat peduli lingkungan hunian yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
 - c. mengaktifkan musyawarah di tingkat RT dalam rangka peningkatan kualitas PKP.
 - d. memberikan bantuan pengembangan usaha bagi UMKM.
 - e. memberikan pelatihan terkait pengetahuan dan pemahaman dalam menjaga dan mewujudkan lingkungan hunian yang bersih dan sehat.
 - f. melibatkan masyarakat dalam setiap proses perencanaan penanganan permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
 - g. memberikan pelatihan dan sosialisasi terkait tanggap bencana.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

- (1) Rencana peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf c terdiri atas :
 - a. perbaikan kualitas rumah tidak layak huni; dan
 - b. perbaikan dan penyediaan PSU.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Rencana Pembangunan Perumahan Baru

Pasal 12

- (1) Rencana pembangunan perumahan baru Kabupaten Kutai Kartanegara terdiri atas :
 - a. rencana perumahan baru skala besar; dan
 - b. rencana perumahan baru bukan skala besar.
- (2) Rencana pembangunan perumahan baru dilakukan dengan konsep hunian berimbang.
- (3) Rencana perumahan baru skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diarahkan pada wilayah Kecamatan :
 - a. Tenggarong.
 - b. Tenggarong Seberang.
- (4) Rencana perumahan baru bukan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diarahkan pada seluruh wilayah Kecamatan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana perumahan baru skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Rencana Pembangunan Kembali

Pasal 13

- (1) Rencana pembangunan kembali terdiri dari:
 - a. peremajaan; dan
 - b. permukiman kembali.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat1 huruf a dilakukan pada:
 - a. kawasan kumuh yang legal;
 - b. rumah terdampak bencana dengan kerusakan ringan dan sedang; dan
 - c. pembangunan rumah khusus ramah bencana.
- (3) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat1 huruf b, dilakukan pada:

- a. kawasan kumuh ilegal;
 - b. rumah terdampak bencana dengan kerusakan berat; dan
 - c. kawasan terkena relokasi program pemerintah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB V

RENCANA KETERPADUAN PSU

Pasal 14

- (1) Rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) terdiri atas :
- a. rencana keterpaduan jaringan PSU; dan
 - b. rencana pelayanan PSU.
- (2) Rencana keterpaduan jaringan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. melakukan inventarisasi permasalahan PSU melalui penyusunan dokumen rencana induk pembangunan psu perumahan dan permukiman di Kabupaten Kutai Kartanegara.
 - b. melihat kondisi perencanaan PSU yang telah disusun oleh dinas/instansi lainnya dalam dokumen rencana sektoral PSU.
 - c. menilai indeks kebutuhan PSU.
 - d. melihat koneksi antar jaringan PSU.
 - e. membuat *Detail Engineering Design* (DED).
 - f. menyediakan kebutuhan dan skema pembiayaan terkait pembangunan PSU.
 - g. melakukan penyediaan lahan dalam rangka pembangunan PSU.
 - h. melakukan penataan tanah kembali untuk ketersediaan lahan pembangunan PSU.
 - i. melakukan kerja sama dengan berbagai pihak dalam hal pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan PSU.
 - j. membentuk badan pengelolaan khusus terkait PSU perumahan dan permukiman.
 - k. melakukan evaluasi rutin terhadap pelayanan PSU.
- (3) Rencana pelayanan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Melakukan pembangunan atau penambahan bagi PSU yang memiliki keterbatasan ketersediaan.
 - b. Melakukan peningkatan kualitas pelayanan PSU melalui perbaikan kondisi fisik, menambah ukuran atau volume fisik PSU, menyediakan PSU penunjang yang dapat berfungsi sebagai akses penghubung.

- c. Memberikan subsidi bagi pembangunan PSU.
- d. Menjaring kerja sama dan kolaborasi dalam hal penyediaan dan peningkatan layanan PSU.
- e. Membentuk unit atau organisasi yang bertugas dan bertanggung jawab dalam hal pelayanan PSU.

BAB VI

INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Insentif

Pasal 15

- (1) Penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman yang melakukan pengendalian pembangunan dan pengembangan Kawasan Permukiman dapat diberikan insentif.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. insentif perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi silang;
 - d. bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU); dan/atau
 - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (3) Pemberian insentif selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- (4) Insentif perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan Daerah.
- (5) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diberikan dalam bentuk penghargaan, fasilitasi, dan prioritas bantuan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (6) Subsidi silang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan dengan memberikan subsidi melalui cara penyisihan keuntungan pada pembangunan Kawasan Permukiman bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
- (7) Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dapat diberikan dalam bentuk bantuan stimulan bagi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman MBR.
- (8) Bantuan stimulan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (7), meliputi:
 - a. jalan;
 - b. drainase;
 - c. sistem penyediaan air minum; dan

- d. prasarana dan sarana persampahan.
- (9) Bantuan stimulan sebagaimana dimaksud ayat (7) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (10) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan dengan kemudahan prosedur perizinan yang diperuntukan bagi MBR.
- (11) Ketentuan lebih lajut mengenai tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Pemberian insentif dapat dilakukan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
 - b. Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum; dan/atau
 - c. Pemerintah Daerah kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- (2) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah ke pemerintah daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. kompensasi pemberian bantuan stimulan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - b. kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah penerima manfaat kepada investor yang berasal dari daerah pemberi manfaat; dan/atau
 - c. publikasi atau promosi daerah.
- (3) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
 - a. pemberian kompensasi; dan/atau
 - b. kemudahan prosedur perizinan.
- (4) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berbentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pengurangan retribusi;
 - c. bantuan sewa Rumah;
 - d. bantuan peningkatan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
 - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Disinsentif

Pasal 17

- (1) Penyelenggara Kawasan Permukiman yang tidak melakukan

pengendalian pada tahap pemanfaatan diberikan disinsentif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Bentuk pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pengenaan Retribusi Daerah;
 - b. pembatalan fasilitasi program dan kegiatan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi.
- (3) Pengenaan retribusi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui pembebanan atas sejumlah kegiatan penyelenggaraan Kawasan Permukiman dan tujuan untuk pembangunan Sarana yang berhubungan dengan kepentingan secara langsung kepada masyarakat.
- (4) Pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui pembatasan pemberian sebagian fasilitas dasar Perumahan yang seharusnya diberikan dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (5) Pengenaan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan berupa:
 - a. pembatasan penyediaan Sarana dan Prasarana; dan
 - b. pengenaan persyaratan khusus dan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang dan tanah yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pengembang.
- (6) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan mengenai tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 18

- (1) Peran Serta Masyarakat dalam RP3KP merupakan pelibatan setiap pelaku pembangunan dalam upaya pemenuhan kebutuhan Perumahan bagi seluruh masyarakat.
- (2) Peran Serta Masyarakat dalam RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam:
 - a. perencanaan RP3KP;
 - b. pelaksanaan RP3KP; dan

- c. pengawasan RP3KP.
- (3) Peran Serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk Forum PKP.
- (4) Forum PKP sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) adalah wadah untuk mempertemukan dan membicarakan kepentingan bersama dalam penyelenggaraan PKP.

BAB VIII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 19

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan RP3KP.
- (2) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Pokja PKP yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Pokja PKP sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) adalah wadah koordinasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang dibentuk berdasarkan surat keputusan kepala daerah.
- (4) Tugas Pokja PKP dalam tahap penyusunan RP3KP meliputi :
 - a. mengoordinasi seluruh proses penyusunan RP3KP, mulai dari rencana kerja, pengumpulan data, analisis, perumusan rencana program dan kegiatan;
 - b. membentuk tim penyusunan 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 mengoordinasikan penyelenggaraan forum-forum diskusi dan konsultasi publik yang dapat menggali dan menampung aspirasi masyarakat;
 - f. mensosialisasikan rancangan RP3KP kepada berbagai pihak;
 - g. melaksanakan konsultasi publik dalam penyusunan RP3KP;
 - h. melaporkan kemajuan setiap tahap penyusunan RP3KP kepada gubernur atau bupati/walikota; dan
 - i. menyusun draft rancangan peraturan daerah atau peraturan kepala daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX

PEMBIAYAAN

Pasal 20

Pembiayaan penyelenggaraan RP3KP Kutai Kartanegara bersumber dari:

- a. Anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

KETENTUAN LAIN-LAIN

Bagian Kesatu Fungsi RP3KP

Pasal 21

- (1) Fungsi RP3KP sebagai:
 - a. dokumen perencanaan pelaksanaan kewenangan Pemerintah Daerah pada urusan pelayanan dasar bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. perwujudan RTRW rencana tata ruang wilayah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara untuk kawasan peruntukan Perumahan dan Permukiman; dan
 - c. pedoman di tingkat Kabupaten Kutai Kartanegara untuk mengatasi permasalahan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman secara teratur dan terorganisirkan.
- (2) Fungsi RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai dokumen perencanaan pelaksanaan kewenangan Pemerintah Daerah yang meliputi:
 - a. penyediaan dan rehabilitasi Rumah korban bencana di Daerah;
 - b. fasilitas penyediaan Rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah;
 - c. penataan dan peningkatan kualitas Kawasan Permukiman Kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) hektare;
 - d. penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
 - e. sertifikasi dan registrasi bagi orang atau Badan Hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan Rumah serta perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tingkat kemampuan menengah.
- (3) Fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang berada pada:

- a. kawasan rawan bencana;
 - b. Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - c. kawasan lainnya yang membutuhkan perlakuan khusus.
- (4) Fungsi RP3KP sebagaimana dimaksud pada (1) huruf c merupakan pedoman dalam:
- a. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. pengembangan dan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. pengembangan investasi pembangunan Prasarana dan Sarana berskala pelayanan regional;
 - d. perlindungan dan peningkatan kualitas Perumahan dan Kawasan Permukiman di perkotaan maupun perdesaan;
 - e. penyelenggaraan PSU Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di perkotaan maupun perdesaan;
 - f. pengembangan kerja sama dan pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman antara pemerintah, Pemerintah Daerah, pemerintah provinsi, serta pemangku kepentingan lainnya;
 - g. pengadaan tanah dalam rangka penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - h. pengembangan kelembagaan yang mendukung Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - i. pembinaan, pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan keterpaduan program antar sektor dan antar lokasi Perumahan dan Kawasan Permukiman terhadap kawasan fungsional lainnya.

**Bagian Kedua
Penjabaran RP3KP**

Pasal 22

- (1) RP3KP disusun dalam bentuk :
- a. Buku rencana;
 - b. Album peta.
- (2) Buku rencana sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, tercantum dalam Lampiran 1 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Album peta sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, tercantum dalam Lampiran 2 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Ketiga
Jangka Waktu RP3KP**

Pasal 23

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

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

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

Ditetapkan di Tenggarong
pada tanggal ... 2024
BUPATI KUTAI KARTANEGARA,
TTD.

AULIA RAHMAN BASRI

Diundangkan di Tenggarong
pada tanggal ...

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA,

SUNGGONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA TAHUN...
NOMOR...

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA
NOMOR.....TAHUN.....
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN
KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA TAHUN 2024-2043**

I. UMUM

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 secara tegas mengatur mengenai hak asasi manusia. Pada Pasal 28 A disebutkan bahwa setiap orang berhak untuk hidup serta berhak untuk mempertahankan hidup dan kehidupannya. Selanjutnya, pada Pasal 28 H ayat (1) disebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Perumahan merupakan salah satu kebutuhan mendasar bagi setiap masyarakat untuk dapat mencapai kehidupan yang sejahtera lahir dan batin. Demi tercapainya kebutuhan mendasar tersebut, penataan sebuah kawasan permukiman menjadi hal yang wajib diselenggarakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Perumahan merupakan 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. Sedangkan kawasan permukiman memiliki pengertian sebagai bagian dari lingkungan hidup di luar 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. 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 pemberian, serta peran masyarakat.

Pada dasarnya pembangunan perumahan dan permukiman bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan hunian sebagai bagian dari kebutuhan dasar manusia. Lingkungan hunian yang dimaksud tentunya diupayakan untuk memenuhi standar kelayakan dengan mengindahkan karakteristik perumahan yang sehat, aman, nyaman, dan teratur. Suatu kawasan permukiman dapat menciptakan

suatu lingkungan hidup baru yang di dalamnya mendapat rasa kebersamaan, hubungan antara individu yang erat, tanggung jawab dan kesamaan tujuan. Sebuah kawasan permukiman merupakan tempat dimana tiap individu yang ada saling berinteraksi dan mempengaruhi satu sama lain serta memiliki rasa kepemilikan atas lingkungan tempat tinggalnya. Untuk melakukan interaksi tersebut perlu ditunjang dengan adanya kondisi perumahan yang baik, salah satunya dengan pembangunan perumahan layak huni yang mudah untuk diakses masyarakat luas.

Tujuan pokok dari dilakukannya Pembangunan PKP antara lain:

1. mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
2. yang terencana, menyeluruh, terpadu dan berkelanjutan;
3. memberikan arahan pembangunan dan pengembangan di sektor PKP yang terintegrasi antarsektor, implementatif serta sesuai kebutuhan lokal; dan
4. terwujudnya sinergitas antara Pemerintah Daerah dan Pemerintah Kabupaten/Kota, penyelenggara pengelolaan PKP, badan usaha, masyarakat dan lembaga/ Institusi yang berperan dalam pembangunan dan pengembangan PKP.

Pembangunan PKP Kabupaten Kutai Kartanegara sampai 20 tahun kedepannya harus memiliki keselarasan dengan rencana pembangunan dan rencana tata ruang yang ada di Kabupaten Kutai Kartanegara. Perkembangan sektor perumahan sudah pasti akan terimbas dan senantiasa menyesuaikan dengan arah pembangunan yang diberlakukan. Pertumbuhan sektor perumahan akan cenderung menjadi sporadis dan tidak tertata, jika tidak ada pedoman aturan khusus yang mengatur dan mengarahkan pembangunan dan pengembangan di sektor tersebut. Oleh karena itu, dokumen perencanaan khusus di sektor perumahan dalam RP3KP, mutlak diperlukan oleh Kabupaten Kutai Kartanegara mengingat akan semakin pesatnya pertumbuhan dan perkembangan wilayahnya.

Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara merupakan bagian dari pemerintah yang memiliki tugas, kewenangan, dan tanggung jawab pada penyelenggaraan urusan pemerintahan di wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara. Dengan demikian keselarasan kebijakan dan tindakan merupakan suatu keharusan yang mencerminkan kesatuan visi, misi dan tindakan sebagai abdi masyarakat dalam mengembangkan amanat Undang-Undang Dasar Republik Indonesia sebagai hukum dasar tertinggi dan pandangan hidup negara dan masyarakat Indonesia.

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka Kabupaten Kutai Kartanegara perlu membentuk Peraturan Daerah yang mengatur mengenai RP3KP yang bertujuan untuk:

1. mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu dan berkelanjutan;
2. memberikan arahan pembangunan dan pengembangan di sektor Perumahan yang terintegratif antar sektor, implementatif serta sesuai kebutuhan lokal; dan
3. terwujudnya sinergitas antara Pemerintah Daerah dan Pemerintah Kabupaten/Kota, penyelenggara pengelolaan Perumahan, badan usaha, dan lembaga/ Institusi yang berperan dalam pembangunan dan pengembangan PKP.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

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

Cukup jelas.

- Pasal 12
Cukup jelas.
- 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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH DAERAH KABUPATEN KUTAI
KARTANEGARA.....