



BUPATI MAJENE
PROVINSI SULAWESI BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJENE
NOMOR 4 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2021-2040

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAJENE,

- Menimbang :
- a. bahwa guna menjamin terselenggaranya, pembangunan, pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman yang berkelanjutan serta bermanfaat bagi kesejahteraan rakyat, perlu disusun dokumen perencanaan pembangunan dan pengembangan pemukiman;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, salah satu tugas pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan yaitu menyusun Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman pada tingkat Kabupaten/Kota;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Majene Tahun 2021-2040;

- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2004 tentang Pembentukan Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4422);
5. 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 dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. 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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6757);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (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 Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6632);
15. 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);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Majene Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Daerah Kabupaten Majene Tahun 2012 Nomor 12);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Majene Nomor 3 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan (Lembaran Daerah Kabupaten Majene Tahun 2020 Nomor 3);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAJENE

dan

BUPATI MAJENE

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2021-2040.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Majene.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Majene.
3. Bupati adalah Bupati Majene.
4. 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.
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, Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan.
9. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
10. 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, atau dalam bentuk Rumah tapak dan Rumah susun umum.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.

12. 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 Kabupaten Majene.
13. Indikasi Program adalah petunjuk yang memuat usulan program pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, perkiraan Pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
14. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan Perumahan, maupun sumber dana lainnya.
16. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
17. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
18. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
19. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
20. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

Pasal 2

Tujuan ditetapkannya peraturan daerah ini adalah:

- a. memberikan kepastian hukum dalam pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman sesuai dengan tata ruang;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan Perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan; dan
- d. menjamin terwujudnya Rumah yang layak huni dan

terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 3

Ruang lingkup peraturan daerah ini adalah:

- a. dokumen RP3KP;
- b. album peta;
- c. jangka waktu RP3KP;
- d. peran serta masyarakat;
- e. pembinaan dan pengawasan; dan
- f. Pendanaan.

BAB III DOKUMEN RP3KP

Pasal 4

- (1) Dokumen RP3KP terdiri atas:
 - a. buku data dan analisis; dan
 - b. buku rencana.
- (2) Dokumen RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah;
 - b. jabaran kebijakan dan pengaturan yang lebih operasional dari arahan kebijakan dalam RP3KP daerah Provinsi Sulawesi Barat;
 - c. jabaran kebijakan pembangunan Daerah;
 - d. penerapan kebijakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan pola Hunian Berimbang;
 - e. perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan dan/atau Lingkungan Hunian perdesaan melalui pembangunan, pengembangan, dan pembangunan kembali;
 - f. RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan dalam wilayah Daerah yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan daerah Provinsi Sulawesi Barat dan Daerah;
 - g. rencana Kawasan Permukiman;
 - h. rencana pembangunan Lingkungan Hunian baru;
 - i. rencana penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk mendukung pembangunan kawasan fungsi lain;
 - j. rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - k. rencana pencegahan tumbuhnya Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 - l. rencana penyediaan dan rencana investasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - m. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
 - n. penetapan lokasi pembangunan dan pengembangan Kawasan Permukiman;
 - o. penetapan lokasi dan RP3KP yang akan dilaksanakan pada:

1. Lingkungan Hunian baru perkotaan dan/atau perdesaan;
 2. Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh;
 3. pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang akan direvitalisasi fungsinya;
 4. bagian perkotaan atau perdesaan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan wilayah dan pusat kegiatan lokasi;
 5. kantung-kantung kegiatan fungsi lain;
 6. kawasan nelayan/perikanan, kawasan pariwisata, kawasan industri, dan di kawasan lainnya yang mempunyai tingkat pertumbuhan tinggi sebagai pusat kegiatan baru; dan
 7. Perumahan dan Kawasan Permukiman strategis di perkotaan dan/atau perdesaan yang mempunyai potensi sektor unggulan.
- p. Indikasi Program pelaksanaan RP3KP perkotaan dan/atau perdesaan yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas Daerah;
- q. pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- r. pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada kawasan fungsi lain;
- s. daftar daerah terlarang untuk pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman baru;
- t. mekanisme pemantauan, pengawasan, dan pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan oleh seluruh pelaku pembangunan, berupa arahan perizinan;
- u. mekanisme pemberian Insentif dan Disinsentif oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dokumen RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB III ALBUM PETA

Pasal 5

- (1) Album peta terdiri atas:
- a. peta dasar;
 - b. peta kondisi eksisting;
 - c. peta analisis; dan
 - d. peta rencana.
- (2) Album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IV JANGKA WAKTU

Pasal 6

- (1) RP3KP berlaku selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (2) RP3KP dapat ditinjau kembali kurang dari 5 (lima) tahun apabila RP3KP mengalami perubahan mendasar.
- (3) Perubahan mendasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. perubahan kebijakan nasional sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah; dan/atau
 - c. perubahan RTRW Daerah.

BAB V PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 7

- (1) Masyarakat baik secara perorangan maupun kelompok dapat berperan serta dalam penyusunan RP3KP.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan Perumahan dan
 - c. pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 8

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan RP3KP.
- (2) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh kelompok kerja yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

- (3) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PENDANAAN

Pasal 9

Pendanaan dalam pelaksanaan RP3KP bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan dapat berasal dari sumber lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Majene
pada tanggal 27 Pebruari 2023

BUPATI MAJENE,

CAP/TTD

A. ACHMAD SYUKRI

Diundangkan di Majene
pada tanggal 28 Pebruari 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAJENE,

CAP/TTD

ARDIANSYAH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAJENE TAHUN 2023 NOMOR 4.

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJENE PROVINSI SULAWESI
BARAT : NOMOR 12 TAHUN 2023

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum



RUSKI HAMID, SH
Pangkat: Pembina
NIP. 19721115 201101 1 001



PENJELASAN
ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJENE
NOMOR 4 TAHUN 2023
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2021-2040

I. UMUM

Perumahan dan Permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Pembangunan Perumahan dan Permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor, hasilnya langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat, juga pendorong terjadinya pertumbuhan ekonomi. Pengaturan rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman yang sesuai dengan tata ruang, meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan Perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan dan menjamin terwujudnya Rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) memuat secara detail terkait buku rencana dan album peta yang berlaku selama 20 (dua puluh) tahun. Namun, wajib dilakukan pemutakhiran atau perubahan ketika telah dilakukan perubahan RTRW, atau dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun setelah penyelesaian dokumen RP3KP.

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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAJENE TAHUN NOMOR 58.