



BUPATI KOLAKA  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA  
NOMOR 2 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN  
DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOLAKA,

Menimbang :

- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
- b. bahwa penambahan penduduk dan aktifitas masyarakat perlu didukung dengan penyediaan lahan perumahan dan permukiman yang memadai agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, dan harmonis;
- c. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 15 huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemerintah daerah mempunyai tugas untuk menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat 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;

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 2022 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6778);
3. 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);

L

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KOLAKA

dan

BUPATI KOLAKA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kolaka.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kolaka.
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. 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 huniandan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
6. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.

7. Lingkungan Hunian Perkotaan adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman di perkotaan.
8. Lingkungan Hunian Perdesaan adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman di perdesaan.
9. 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.
10. 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.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
12. 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.
13. 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.
14. Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis, seperti gempa bumi, akibat perang, tsunami dan lain-lain.
15. 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 Kolaka.
16. 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.
17. Indikasi program adalah petunjuk yang memuat usulan program pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan
18. 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
19. 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.

20. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
21. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
22. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
23. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
24. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

## BAB II

### KEBIJAKAN DAN STRATEGI RP3KP

#### Pasal 2

Kebijakan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai berikut:

- a. penyediaan dan pemutakhiran basis data perumahan dan kawasan permukiman;
- b. penyediaan lahan untuk pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. peningkatan kualitas lingkungan hidup perumahan dan kawasan permukiman;
- d. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman berbasis mitigasi bencana;
- e. peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- f. peningkatan kualitas rumah tidak layak huni;
- g. peningkatan kualitas perumahan di Daerah rawan bencana;
- h. peningkatan pelayanan prasarana sarana utilitas lingkungan hunian;
- i. pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- j. pencegahan pertumbuhan rumah tidak layak huni;
- k. pencegahan tumbuhnya rumah di Daerah rawan bencana;
- l. penanganan perumahan dan kawasan permukiman di luar peruntukkan kawasan permukiman;
- m. pemenuhan kebutuhan rumah tinggal;
- n. pengendalian pertumbuhan perumahan baru;
- o. pemenuhan kebutuhan prasarana sarana utilitas yang terintegrasi;
- p. pemenuhan keterpaduan infrastruktur; dan
- q. Pembentukan kelembagaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

### Pasal 3

Strategi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. pemutakhiran data perumahan dan kawasan permukiman;
- b. penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman berbasis mitigasi bencana, banjir, longsor, dan gempa bumi.
- d. peremajaan dan pemugaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. permukiman kembali perumahan kumuh;
- f. pendataan dan penanganan rumah tidak layak huni;
- g. pendataan dan penanganan rumah di Daerah rawan bencana;
- h. pendataan, pemenuhan dan perbaikan prasarana sarana utilitas lingkungan;
- i. pengawasan dan pengendalian perkembangan dan pertumbuhan perumahan kumuh;
- j. pemberdayaan masyarakat;
- k. pengawasan dan pengendalian perkembangan dan pertumbuhan rumah di Daerah rawan bencana;
- l. pengaturan perkembangan perumahan dan kawasan permukiman di luar peruntukkan kawasan permukiman;
- m. penyediaan kawasan siap bangun dan lingkungan siap bangun;
- n. penyediaan perumahan sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- o. pengawasan dan pengendalian pertumbuhan perumahan baru;
- p. penyediaan keterpaduan infrastruktur perumahan.

### BAB III KEGIATAN RP3KP

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 4

RP3KP terdiri atas :

- a. rencana kawasan permukiman;
- b. perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/atau lingkungan hunian perdesaan;
- c. RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan dalam wilayah Daerah yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan Daerah;
- d. perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru;
- e. rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman untuk mendukung pembangunan kawasan fungsi lain;
- f. rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;

- g. rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- h. penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana di Daerah; dan
- i. fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah.

Bagian Kedua  
Rencana Kawasan Permukiman

Pasal 5

- (1) Arahan Pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman meliputi:
  - a. memiliki hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup diluar kawasan lindung;
  - b. memiliki keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan;
  - c. memiliki keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dengan pengembangan kawasan perkotaan;
  - d. memiliki keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dengan pengembangan kawasan perdesaan; dan
  - e. memiliki keterkaitan keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup.
- (2) Rencana kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a merupakan rencana pembangunan dan pengembangan lingkungan hunian meliputi:
  - a. kecamatan watubangga;
  - b. kecamatan tanggetada;
  - c. kecamatan toari;
  - d. kecamatan polinggona;
  - e. kecamatan pomalaa;
  - f. kecamatan wundulako;
  - g. kecamatan baula;
  - h. kecamatan kolaka;
  - i. kecamatan latambaga;
  - j. kecamatan samaturu;
  - k. kecamatan wolo; dan
  - l. kecamatan iwoimendaa.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai luasan rencana kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Perencanaan Lingkungan Hunian Perkotaan dan/atau Lingkungan  
Hunian Perdesaan

Pasal 6

Perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/atau lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b terdiri atas :

- a. pembangunan Lingkungan Hunian Perkotaan;
- b. pengembangan Lingkungan Hunian Perdesaan; dan
- c. pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan.

#### Pasal 7

- (1) Arahan pengaturan pembangunan hunian perkotaan meliputi:
  - a. pembangunan perumahan dan permukiman layak huni melalui perwujudan hunian berimbang;
  - b. penyediaan pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
  - c. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman yang terpadu dan berketahanan terhadap perubahan iklim dan bencana;
  - d. peruntukan bagi pembangunan rumah swadaya, komersial, umum, dan khusus;
  - e. pemenuhan keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup; dan
  - f. pemenuhan keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang.
- (2) Pembangunan Lingkungan Hunian Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a terletak di:
  - a. kecamatan watubangga;
  - b. kecamatan tanggetada;
  - c. kecamatan toari;
  - d. kecamatan polinggona;
  - e. kecamatan pomalaa;
  - f. kecamatan wundulako;
  - g. kecamatan baula;
  - h. kecamatan kolaka;
  - i. kecamatan latambaga;
  - j. kecamatan samaturu;
  - k. kecamatan wolo; dan
  - l. kecamatan iwoimendaa.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai luasan pembangunan Lingkungan Hunian Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 8

- (1) Arahan pengaturan pengembangan lingkungan hunian perdesaan meliputi:
  - a. peningkatan pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
  - b. peningkatan pelayanan prasarana, sarana, utilitas umum permukiman yang terpadu berketahanan terhadap perubahan iklim bencana;



- c. peruntukan bagi pembangunan rumah swadaya, umum, dan khusus; dan
  - d. keserasian perumahan dan permukiman dengan kawasan perdesaan.
- (2) Pengembangan lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b terletak di:
- a. kecamatan watubangga;
  - b. kecamatan tanggetada;
  - c. kecamatan toari;
  - d. kecamatan polinggona;
  - e. kecamatan pomalaa;
  - f. kecamatan wundulako;
  - g. kecamatan baula;
  - h. kecamatan kolaka;
  - i. kecamatan latambaga;
  - j. kecamatan samaturu;
  - k. kecamatan wolo; dan
  - l. kecamatan iwoimendaa.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai luasan pengembangan lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 9

- (1) Arahan pengaturan pengembangan lingkungan hunian perkotaan meliputi:
- a. peningkatan pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
  - b. peningkatan pelayanan prasarana, sarana, utilitas umum permukiman yang terpadu berketahanan terhadap perubahan iklim bencana;
  - c. peruntukan bagi pembangunan rumah swadaya, komersial, umum, dan khusus; dan
  - d. keserasian perumahan dan permukiman dengan kawasan perkotaan.
- (2) Pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c terletak di:
- a. kecamatan watubangga;
  - b. kecamatan tanggetada;
  - c. kecamatan toari;
  - d. kecamatan polinggona;
  - e. kecamatan pomalaa;
  - f. kecamatan wundulako;
  - g. kecamatan baula;
  - h. kecamatan kolaka;
  - i. kecamatan latambaga;
  - j. kecamatan samaturu;



- k. kecamatan wolo; dan
- l. kecamatan iwoimendaa.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai luasan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 10

Arahan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/atau lingkungan hunian perdesaan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

#### Pasal 11

Perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/atau lingkungan hunian perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 digambarkan dalam Peta dengan skala 1:25.000-1:70.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Keempat

#### RP3KP di Perkotaan dan/atau Perdesaan Dalam Wilayah Daerah Yang Mempunyai Kedudukan Strategis Dalam Skala Prioritas Pembangunan Daerah

#### Pasal 12

RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan dalam wilayah Daerah yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c terdiri dari:

- a. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis perkotaan;
- b. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan Permukiman pada kawasan strategis perbatasan;
- c. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis industri; dan
- d. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis agropolitan.

#### Pasal 13

- (1) Arahan pengaturan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis perkotaan meliputi:
  - a. pengembangan perumahan dan permukiman dengan hunian kepadatan tinggi;
  - b. pembangunan dan pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas untuk menciptakan lingkungan perumahan perkotaan yang serasi, harmonis, dan aman mengacu tata cara perencanaan lingkungan permukiman perkotaan; dan
  - c. perwujudan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan mengacu rencana rinci tata ruang.
- (2) Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a terletak di:

- a. kecamatan kolaka; dan
  - b. kecamatan pomalaa.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai luasan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 14

- (1) Arahan pengaturan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis perbatasan meliputi:
  - a. pengembangan perumahan dan permukiman dengan hunian kepadatan rendah hingga sedang;
  - b. pengembangan kegiatan pendukung perumahan dan permukiman;
  - c. pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum penunjang pertumbuhan wilayah; dan
  - d. perwujudan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan mengacu rencana rinci tata ruang.
- (2) Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis perbatasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b terletak di:
  - a. kecamatan kolaka;
  - b. kecamatan iwoimendaa;
  - c. kecamatan wolo; dan
  - d. kecamatan toari.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai luasan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis perbatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 15

- (1) Arahan pengaturan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis industri meliputi:
  - a. pengembangan perumahan dan permukiman dengan hunian kepadatan sedang;
  - b. penyediaan perumahan mendukung kegiatan industri;
  - c. perwujudan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan mengacu rencana rinci tata ruang dan/atau masterplan peruntukan kawasan industri; dan
  - d. pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan perumahan.
- (2) Pembangunan dan pengembangan perumahan dan Kawasan permukiman pada kawasan strategis industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c terletak di:
  - a. kecamatan baula;
  - b. kecamatan pomalaa;
  - c. kecamatan tanggetada;
  - d. kecamatan polinggona;

- e. kecamatan watubangga;
  - f. kecamatan toari; dan
  - e. kecamatan wolo.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai luasan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 16

- (1) Arahan pengaturan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis agropolitan meliputi:
- a. pengembangan perumahan dan permukiman dengan hunian kepadatan rendah hingga sedang;
  - b. pembangunan dan pengembangan perumahan secara horizontal;
  - c. penyediaan perumahan mendukung kegiatan pertanian;
  - d. perwujudan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan mengacu rencana rinci tata ruang; dan
  - e. pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan perumahan.
- (2) Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis agropolitan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d terletak di:
- a. kecamatan watubangga;
  - b. kecamatan samaturu;
  - c. kecamatan wolo;
  - d. kecamatan wundulako; dan
  - e. kecamatan latambaga.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai luasan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis agropolitan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 17

RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan dalam wilayah Daerah yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 digambarkan dalam Peta dengan skala 1:25.000-1:70.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Kelima

#### Rencana Pembangunan Lingkungan Hunian Baru

#### Pasal 18

Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d terdiri atas:

- a. perencanaan lingkungan hunian baru skala besar; dan
- b. perencanaan lingkungan hunian baru selain skala besar.



### Pasal 19

- (1) Perencanaan Lingkungan Hunian baru skala besar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
- (2) Perencanaan Lingkungan Hunian baru skala besar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a dilakukan dalam 1 (satu) hamparan terletak di:
  - a. kecamatan watubangga;
  - b. kecamatan pomalaa;
  - c. kecamatan kolaka; dan
  - d. kecamatan tanggetada.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai luasan perencanaan Lingkungan Hunian baru skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### Pasal 20

- (1) Perencanaan Lingkungan Hunian baru selain skala besar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 100 (seratus) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
- (2) Perencanaan Lingkungan Hunian baru selain skala besar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan terletak di:
  - a. kecamatan tanggetada;
  - b. kecamatan toari;
  - c. kecamatan polinggona;
  - d. kecamatan wundulako;
  - e. kecamatan baula;
  - f. kecamatan latambaga;
  - g. kecamatan samaturu;
  - h. kecamatan wolo; dan
  - i. kecamatan iwoimendaa.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai luasan Lingkungan Hunian baru selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

### Pasal 21

Perencanaan Lingkungan Hunian baru skala besar dan selain skala besar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 meliputi:

- a. perencanaan perumahan; dan
- b. keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian.

## Pasal 22

Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a menghasilkan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan.

## Pasal 23

Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b mengacu pada Dokumen Rencana Kawasan Permukiman.

## Bagian Keenam

### Rencana Penyediaan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Untuk Mendukung Pembangunan Kawasan Fungsi Lain

## Pasal 24

Rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman untuk mendukung pembangunan kawasan fungsi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e adalah rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman yang mendukung kawasan pariwisata dan situs bersejarah.

## Pasal 25

Rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman yang mendukung kawasan pariwisata dan situs bersejarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 terletak di:

- a. kecamatan wundulako;
- b. kecamatan watubanga;
- c. kecamatan wolo;
- d. kecamatan samaturu;
- e. kecamatan pomalaa;
- f. kecamatan latambaga;
- g. kecamatan kolaka;
- h. kecamatan iwoimendaa; dan
- i. kecamatan tanggetada.

## Bagian Ketujuh

### Rencana Penyediaan Tanah Untuk Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

## Pasal 26

Rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf f terdiri atas:

- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
- b. konsolidasi tanah;
- c. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan

- d. penyediaan tanah dalam bentuk lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 27

Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 diatur dalam Peraturan Bupati

#### Bagian Kedelapan

##### Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

#### Pasal 28

Rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf g dilaksanakan melalui:

- a. pengawasan dan pengendalian; dan
- b. pemberdayaan masyarakat.

#### Pasal 29

Rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf g dilaksanakan melalui:

- a. pemahaman kriteria dan tipologi;
- b. penetapan lokasi;
- c. peninjauan ulang;
- d. perencanaan penanganan;
- e. pola penanganan; dan
- f. pengelolaan.

#### Pasal 30

Bentuk dan tata cara peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dan Pasal 29 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.

#### Bagian Kesembilan

##### Penyediaan dan Rehabilitasi Rumah Korban Bencana Daerah

#### Pasal 31

- (1) Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf h dilaksanakan pada rumah yang harus direlokasi karena mitigasi atau korban bencana di Daerah.
- (2) Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pemberian bantuan perbaikan rumah Masyarakat yang mengalami kerusakan akibat bencana untuk dapat dihuni kembali.
- (3) Fasilitasi penyediaan rumah bagi korban bencana Daerah dapat dilaksanakan melalui:



- a. penyediaan rumah tunggal;
- b. penyediaan rumah deret; dan/atau
- c. penyediaan rumah susun.

#### Bagian Kesepuluh

#### Fasilitasi Penyediaan Rumah Bagi Masyarakat Yang Terkena Relokasi Program Pemerintah Daerah

#### Pasal 32

Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf i dapat dilaksanakan melalui:

- a. penyediaan rumah tunggal;
- b. penyediaan rumah deret; dan/atau
- c. penyediaan rumah susun.

#### BAB IV

#### KELEMBAGAAN

#### Pasal 33

Bupati membentuk Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### BAB V

#### INSENTIF DAN DISINSENTIF

#### Pasal 34

- (1) Dalam rangka pelaksanaan RP3KP diberikan:
  - a. insentif; dan
  - b. disinsentif.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh:
  - a. pemerintah Daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
  - b. pemerintah Daerah kepada badan hukum; atau
  - c. pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a meliputi:
  - a. insentif perpajakan;
  - b. pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitasi, dan prioritas bantuan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. subsidi silang; dan/atau
  - d. kemudahan prosedur perizinan.
- (4) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pengenaan sanksi administratif;

- b. pengenaan retribusi Daerah;
- c. pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- d. pengenaan kompensasi.

BAB VI  
SANKSI ADMINISTRATIF  
Pasal 35

- (1) Setiap orang atau Badan yang melanggar ketentuan pasal 34 ayat (4) dikenakan Sanksi Administratif
- (2) Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan
  - d. pelaksanaan pembangunan;
  - e. penghentian sementara atau penghentian tetap pada
  - f. pengelolaan perumahan;
  - g. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
  - h. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
  - i. pembatasan kegiatan usaha;
  - j. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - k. pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - l. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
  - m. perintah pembongkaran bangunan rumah;
  - n. pembekuan izin usaha;
  - o. pencabutan izin usaha;
  - p. pengawasan;
  - q. pembatalan izin;
  - r. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
  - s. pencabutan insentif;
  - t. pengenaan denda administratif; dan/atau
  - u. penutupan lokasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis, besaran denda, tata cara, dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII  
PEMBIAYAAN  
Pasal 36

- (1) Pembiayaan pelaksanaan RP3KP bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
- (2) Selain sumber pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembiayaan pelaksanaan RP3KP dapat bersumber dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi; dan
  - c. Sumber lain yang sah dan tidak mengikat

BAB VIII  
PERIZINAN  
Pasal 37

- a. Pemerintah Daerah memberikan kemudahan perizinan bagi badan hukum yang mengajukan rencana pembangunan perumahan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- b. Pemerintah Daerah berwenang mencabut izin pembangunan perumahan terhadap badan hukum yang tidak memenuhi kewajibannya.
- c. Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk kemudahan perizinan dan tata cara pencabutan izin pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB IX  
PERAN SERTA MASYARAKAT  
Pasal 38

- (1) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (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 kawasan permukiman;
  - c. pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman;
  - d. pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
  - e. pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;



BAB X  
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN  
Pasal 39

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman dan dapat mengikutsertakan Perangkat Daerah atau Instansi terkait lainnya.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 40

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kolaka.

Ditetapkan di Kolaka

pada tanggal...13 Mei 2024

Pj. BUPATI KOLAKA

TTD

ANDI MAKKAWARU ISA ZARNY JASSIN

Diundangkan di Kolaka

pada tanggal 13 Mei 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KOLAKA,

TTD

MUHAMMAD FADLANSYAH

Salinan Sesuai Dengan Aslinya :

Kepala Bagian Hukum

IRSAN SH

NIP 196708051997071006

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA TAHUN 2024 NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA PROVINSI SULAWESI

TENGGARA : 2 / 28 / 2024



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA  
NOMOR 2 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN

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 ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman 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.

Adapun ruang lingkup Perda ini adalah kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, kegiatan RP3KP, kelembagaan, insentif dan disinsentif, pembiayaan, perizinan, peran serta masyarakat dan pembinaan dan pengawasan.

Kebijakan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kolaka dituangkan dalam visi misi, tujuan dan sasaran. Visi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah "Terbangunnya infrastruktur perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kolaka yang Semakin Maju, Berkeadilan dan Sejahtera". Sedangkan misi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah memenuhi kebutuhan infrastruktur dan peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman yang berwawasan lingkungan dan meningkatkan keterpaduan infrastruktur di dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Untuk tujuan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang ingin dicapai adalah mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang berkelanjutan, mewujudkan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang terpadu, dan mewujudkan kualitas perumahan dan kawasan permukiman yang berwawasan lingkungan. Sasaran yang diinginkan adalah terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni, terwujudnya peningkatan kualitas dan daya dukung perumahan dan kawasan permukiman,

terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang berwawasan lingkungan, terwujudnya pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang terpadu, terwujudnya pemenuhan kebutuhan prasarana sarana utilitas yang terintegrasi dan terpadu (keterpaduan infrastruktur), dan terbentuknya kelembagaan pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman yang efektif dan efisien.

Dokumen RP3KP merupakan arahan bagi pemerintah Kabupaten Pringsewu untuk merencanakan pengembangan PKP di Daerah dan mengantisipasi berbagai kemungkinan perkembangan PKP. Dengan demikian pemerintah Daerah memiliki acuan serta pola penanganan yang jelas bagi upaya prioritas penanganan perumahan dan kawasan permukiman secara lintas sektoral. Dokumen RP3KP memiliki kedudukan yang sama dengan berbagai rencana sektor pembangunan lainnya.

Berdasarkan pertimbangan tersebut dan kewenangan pemerintah Daerah berdasarkan ketentuan Pasal 15 huruf c Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mengatur bahwa pemerintah Kabupaten memiliki tugas untuk menyusun RP3KP, maka perlu ditetapkan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kolaka dengan peraturan Daerah.

## 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

Kawasan Strategis Perbatasan (KSP) adalah suatu wilayah yang dinyatakan sebagai kawasan yang memiliki kekhususan dan kepentingan strategis yang memerlukan perhatian khusus dari pemerintah. Kawasan ini terletak di sepanjang perbatasan suatu wilayah dan seringkali memiliki karakteristik geografis, ekonomis, sosial, dan politik yang berbeda dengan wilayah lainnya. Pembentukan Kawasan Strategis Perbatasan bertujuan untuk mengoptimalkan potensi dan mengatasi tantangan yang mungkin timbul di daerah perbatasan.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Kawasan Strategis Agropolitan adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan yang bertujuan untuk meningkatkan produktivitas pertanian, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat di daerah pedesaan. Konsep ini mengintegrasikan sektor pertanian dengan sektor-sektor lainnya, seperti industri, pendidikan, dan pariwisata, untuk menciptakan suatu kawasan yang mandiri dan berdaya saing tinggi.

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.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Yang dimaksud dengan “pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh” adalah upaya penetapan fungsi sesuai dengan tata ruang.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “rumah tunggal” adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

Yang dimaksud dengan “rumah deret” adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

Yang dimaksud dengan “rumah susun” adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Pemberian insentif dimaksudkan untuk mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya.

Pengenaan disinsentif dimaksudkan untuk mencegah pemanfaatan kawasan permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh setiap orang.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA NOMOR 2**