



SALINAN

WALI KOTA BONTANG
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR
PERATURAN DAERAH KOTA BONTANG
NOMOR 3 TAHUN 2019

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN TAHUN 2019-2039

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BONTANG,

- Menimbang :
- a. bahwa perumahan dan pemukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar masyarakat dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat;
 - b. bahwa pertumbuhan dan perkembangan wilayah/kawasan di Kota Bontang menyebabkan kebutuhan lahan semakin terbatas dan tidak diimbangi dengan kemampuan daya beli akan perumahan sehingga diperlukan suatu pengaturan dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemerintah kota mempunyai tugas untuk 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 2019-2039;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3962);
 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BONTANG

dan

WALI KOTA BONTANG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2019-2039.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bontang.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Bontang.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
4. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian kawasan permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

6. 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.
7. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
8. 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.
9. Rencana Tata Ruang Wilayah 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.
10. 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.
11. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
12. 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.

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. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
17. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

Pasal 2

Peraturan Daerah ini disusun berdasarkan asas:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kearifan lokal;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. keandalan;
- h. kemitraan;
- i. keserasian dan keseimbangan;
- j. keterpaduan;

- k. kesehatan;
- l. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- m. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini dimaksudkan:

- a. sebagai payung hukum dalam menyelenggarakan kegiatan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- b. untuk mewujudkan keterpaduan Prasarana dan Sarana dalam rangka mendukung kebijakan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 4

Peraturan Daerah ini disusun berdasarkan prinsip:

- a. merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari sistem perencanaan pembangunan dan RTRW;
- b. mengintegrasikan kegiatan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah, antar sektor, dunia usaha dan masyarakat;
- c. menyesuaikan dengan kondisi kependudukan dan potensi yang dimiliki daerah, dinamika perkembangan ekonomi dan sosial budaya Daerah;
- d. menyesuaikan dengan masalah, potensi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah;
- e. menerapkan kebijakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan hunian berimbang; dan
- f. melibatkan peran serta masyarakat setempat, dunia usaha dan pemangku kepentingan lainnya.

BAB II RP3KP

Pasal 5

Kedudukan RP3KP dalam sistem perencanaan pembangunan:

- a. merupakan bagian integral dari rencana pembangunan daerah;
- b. merupakan jabaran dan pengisian RTRW dalam bentuk rencana peruntukan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- c. mempunyai kedudukan yang sama dengan berbagai rencana sektoral yang ada.

Pasal 6

Penyusunan RP3KP mengacu pada dokumen kebijakan meliputi:

- a. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi Kalimantan Timur;
- b. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Kalimantan Timur;
- c. RTRW Provinsi Kalimantan Timur;
- d. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD);
- e. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD);
- f. RTRW Daerah; dan
- g. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi Daerah.

Pasal 7

- (1) Jangka waktu RP3KP adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah Daerah yang ditetapkan dengan

peraturan perundang-undangan, RP3KP dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

- (3) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan/atau kebijakan tingkat Provinsi serta strategi yang mempengaruhi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 8

- (1) Penjabaran RP3KP disusun dalam bentuk:
 - a. buku rencana; dan
 - b. album peta.
- (2) Buku rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat:
 - a. visi, misi, tujuan dan sasaran, kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah;
 - b. rencana umum pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
 - c. rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dengan hunian horisontal dan vertikal;
 - d. rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan berkepadatan tinggi, sedang dan rendah;
 - e. rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan pada kawasan potensi cagar budaya;
 - f. rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan pada kawasan pesisir dan tepian air;
 - g. rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan untuk kawasan industri dan/atau peruntukan industri;
 - h. rencana pengendalian Perumahan pada kawasan yang diizinkan bersyarat dan terbatas;

- i. rencana pembangunan dan pengembangan Kawasan Permukiman;
 - j. rencana investasi jaringan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - k. rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh;
 - l. rencana pendanaan dan sistem Pembiayaan;
 - m. pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - n. rencana kelembagaan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - o. rencana penyediaan sistem informasi dan basis data;
 - p. rencana mitigasi bencana;
 - q. rencana pengendalian pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - r. rencana penyediaan tanah; dan
 - s. indikasi program pelaksanaan RP3KP.
- (3) Penjabaran buku rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun dalam dokumen dengan sistematika sebagai berikut:
- a. Bab I : Kerangka Strategis Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. Bab II : Perencanaan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - c. Bab III : Indikasi Program.
- (4) Album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat:
- a. peta dasar paling kecil berskala 1:25.000 yang mencakup:

1. peta administrasi/batas wilayah perencanaan;
 2. peta topografi; dan
 3. peta jenis tanah.
- b. peta kondisi eksisting paling kecil berskala 1:25.000 yang meliputi:
1. peta sebaran kepadatan penduduk;
 2. peta tata guna lahan;
 3. peta batas kawasan hutan;
 4. peta informasi kebencanaan;
 5. peta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 6. peta pola dan stuktur ruang;
 7. peta kondisi Perumahan dan Permukiman; dan
 8. peta tipologi Perumahan dan Permukiman.
- c. peta analisis paling kecil berskala 1:25.000 yang meliputi:
1. peta proyeksi sebaran kepadatan penduduk 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 2. peta potensi sumber daya alam;
 3. peta mitigasi bencana;
 4. peta sebaran potensi dan masalah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 5. peta sebaran potensi dan masalah Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk peta lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, kawasan yang perlu penanganan khusus;
 6. peta daya dukung dan daya tampung lingkungan;
 7. peta kebutuhan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

8. peta kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah; dan
 9. peta kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum lintas perkotaan dan/atau perdesaan yang berbatasan di Daerah.
- d. peta rencana paling kecil berskala 1:10.000 yang meliputi:
1. peta RP3KP di perkotaan;
 2. peta RP3KP pada kawasan strategis Daerah;
 3. peta rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 4. peta rencana peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah.
- (5) Buku rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB III

INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Insentif

Pasal 9

- (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; dan/atau
 - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (3) Pemberian insentif selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (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 dilakukan dengan memberikan penggantian terhadap sejumlah Pembiayaan pembangunan Kawasan Permukiman bagi MBR.
 - (6) Subsidi silang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan dengan memberikan subsidi melalui cara penyisihan keuntungan pada pembangunan Kawasan Permukiman bagi 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 dimaksud pada ayat (7) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (9) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan dengan kemudahan prosedur perizinan yang diperuntukan bagi MBR.
 - (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 10

- (1) Pemberian insentif dapat dilakukan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
 - b. Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum; atau
 - c. Pemerintah Daerah kepada MBR.
- (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 lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua

Disinsentif

Pasal 11

- (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. pembatasan 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 dengan 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.


BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bontang.



Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum
SETDA Bontang

H. Hariyadi, SH, MM
Pembina TK I/ IV.b
NIP. 19621010 198903 1027

Ditetapkan di Bontang
pada tanggal 13 Agustus 2019
WALI KOTA BONTANG,

ttd

NENI MOERNIAENI

Diundangkan di Bontang
pada tanggal 13 Agustus 2019
Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA BONTANG,

ttd

AGUS AMIR

LEMBARAN DAERAH KOTA BONTANG TAHUN 2019 NOMOR 3

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BONTANG, PROVINSI KALIMANTAN
TIMUR: (53/3/2019)