



BUPATI PASANGKAYU
PROVINSI SULAWESI BARAT
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASANGKAYU
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN
PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN KABUPATEN PASANGKAYU TAHUN 2025-2045

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASANGKAYU,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan perumahan dan permukiman yang baik dan sehat;
 - b. bahwa guna menjamin terselenggaranya, pembangunan, pengembangan perumahan dan Kawasan permukiman yang berkelanjutan serta bermanfaat bagi kesejahteraan rakyat, perlu disusun dokumen perencanaan pembangunan dan pengembangan permukiman;
 - c. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, Pemerintah Daerah 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 membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pasangkayu Tahun 2022-2041;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Luwu Timur dan Kabupaten

Mamuju Utara di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4070);

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) sebagaimana telah beberap kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 66 Tahun 2024 tentang perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 252, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7003);
4. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2017 tentang Perubahan Nama Kabupaten Mamuju Utara menjadi Kabupaten Pasangkayu di Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
6. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rancangan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PASANGKAYU

dan

BUPATI PASANGKAYU

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pasangkayu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Pasangkayu.
3. 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.
4. 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.
5. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
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. 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.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
9. 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.
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. 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 Pasangkayu.
12. 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.
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. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
15. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang selanjutnya disingkat dengan PSU merupakan infrastruktur penunjang keberlangsungan lingkungan hunian meliputi fasilitas umum, dan fasilitas sosial.
16. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
17. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

BAB II

TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Tujuan ditetapkan 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; (belum ada di dokumen)
 - f. RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan dalam wilayah kabupaten Pasangkayu yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan daerah Provinsi Sulawesi Barat dan daerah Kabupaten Pasangkayu;
 - 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 (PKW), dan pusat kegiatan lokasi (PKL), atau
 - 5. kantung-kantung kegiatan fungsi lain (kawasan industri, kawasan perdagangan, dan lain-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 dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, 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 (negative list) untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru;
- t. pengaturan mitigasi bencana;
- u. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman;
- v. mekanisme pemantauan, pengawasan, dan pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan oleh seluruh pelaku pembangunan, berupa arahan perizinan;

w. 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 IV 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 VI 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 RPJPD; dan/atau
 - c. perubahan RTRW Daerah.

BAB VI 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) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII 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.

BAB VIII PENDANAAN

Pasal 9

- (1) Pendanaan dalam pelaksanaan RP3KP bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Pendanaan dalam pelaksanaan RP3KP selain bersumber sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari sumber lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB IX 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 Pasangkayu.

Ditetapkan di Pasangkayu
pada tanggal 1 September 2025
BUPATI PASANGKAYU,

Ttd.

YAUMIL AMBO DJIWA

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



MULYADI S.H., M.H.
Pangkat: Pembina, IV/a
Nip. 197911192008041001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASANGKAYU
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
KABUPATEN PASANGKAYU TAHUN 2025-2045

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.

Pengaturan dilakukan 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 PASANGKAYU TAHUN 2025
NOMOR