



SALINAN

BUPATI KARO
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARO
NOMOR 02 TAHUN 2025

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN KARO TAHUN 2024 – 2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARO,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan untuk mewujudkan lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan, penghidupan dan bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- b. bahwa kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman semakin meningkat di Kabupaten Karo yang menyebabkan kebutuhan lahan semakin terbatas dan tidak diimbangi dengan kemampuan daya beli 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 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, pemerintah kabupaten 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 Kabupaten Karo Tahun 2024-2044;

Mengingat...

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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 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 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);
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 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. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2023 tentang Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6864);
6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2024 tentang Kabupaten Karo di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 113, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6935);
7. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
8. 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);

9. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi dan Daerah kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1490);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 04 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karo Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kabupaten Karo Tahun 2022 Nomor 04, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karo Nomor 04);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KARO
dan
BUPATI KARO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN KARO TAHUN 2024 – 2044.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Karo.
2. Bupati adalah Bupati Karo.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Karo.
6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
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. 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. 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.
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. 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.
12. Penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah setiap orang, badan usaha, atau lembaga yang melakukan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
13. 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.
14. Lingkungan hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi yang selanjutnya disebut RTRW Provinsi adalah Rencana Struktur Tata Ruang Provinsi yang mengatur struktur dan pola tata ruang wilayah provinsi.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah Rencana Tata Ruang Kabupaten yang mengatur struktur dan pola tata ruang wilayah Daerah.
17. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
18. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.

19. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat Permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
20. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
21. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
22. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disebut RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
23. 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.
24. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
25. 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.
26. 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.
27. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
28. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
29. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
30. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang selanjutnya disingkat PSU adalah bangunan fisik dan kelengkapannya untuk memenuhi kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, dan nyaman yang meliputi bangunan Rumah, Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang dibangun oleh pengembang baik di atas tanah milik swasta maupun Pemerintah Daerah.
31. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
32. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.

33. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan 9 aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
34. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
35. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup.
36. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
37. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
38. Kawasan Strategis adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
39. Kawasan Negative-List adalah Kawasan Permukiman yang tidak sesuai dengan peruntukan Rencana Tata Ruang
40. Pusat Kegiatan Wilayah yang ditetapkan secara nasional selanjutnya disebut PKW adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota.
41. Pusat Kegiatan Wilayah yang dipromosikan oleh provinsi selanjutnya disebut PKWp adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota.
42. Daya Dukung Lingkungan Hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia, makhluk hidup lain, dan keseimbangan antar keduanya.
43. Daya Tampung Lingkungan Hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.
44. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
45. Peran Serta Masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat, yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang.
46. Kecamatan adalah bagian wilayah dari Daerah yang dipimpin oleh camat.

47. Kelurahan...

47. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat Daerah dalam wilayah kerja Kecamatan.
48. Indikasi program adalah petunjuk yang memuat usulan program pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dilaksanakan 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

RP3KP ini bertujuan untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni, asri, dan tertata dengan pemenuhan pelayanan Infrastruktur permukiman yang berkualitas, dan sesuai dengan rencana tata ruang, menuju Masyarakat Karo yang makmur dan sejahtera.

Pasal 5

Sasaran Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. meningkatnya pemenuhan kebutuhan Rumah yang layak, sehat, dan aman;
- b. meningkatnya pembangunan Perumahan formal;
- c. meningkatnya pembiayaan sektor Perumahan;
- d. meningkatnya penyediaan kawasan hunian;
- e. meningkatnya pembangunan Perumahan vertikal;
- f. meningkatkannya sistem regulasi terhadap kesesuaian perizinan, kesesuaian tata ruang, SPM (Standar, Pedoman, Manual), aturan dan standar teknis, sesuai dengan RTR;
- g. meningkatnya pembangunan, rehabilitasi, dan peningkatan Permukiman layak huni;
- h. terwujudnya...

- h. terwujudnya revitalisasi rumah/desa budaya guna mempertahankan tradisi Budaya Daerah;
- i. meningkatnya pembangunan, rehabilitasi, dan peningkatan prasarana, sarana dan utilitas umum Permukiman perkotaan;
- j. berkurangnya Kawasan Permukiman yang tidak teratur;
- k. meningkatnya kualitas rumah tidak layak huni;
- l. meningkatnya PSU Kawasan Permukiman;
- m. meningkatnya penyediaan ruang publik dan Ruang Terbuka Hijau;
- n. meningkatnya sistem pengawasan yang efektif dalam pembangunan dan pemanfaatan rumah;
- o. meningkatnya keterlibatan *stakeholder* dalam sistem pengawasan dan pengendalian.
- p. meningkatnya sumber-sumber pembiayaan dari pemerintah dan swasta.
- q. meningkatnya kinerja pasar primer Perumahan; dan
- r. meningkatnya kapasitas masyarakat dan swasta dalam pembangunan Perumahan layak huni.

Pasal 6

Target Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. pembangunan dan penataan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. pemenuhan kebutuhan Perumahan yang layak huni;
- c. pembangunan, rehabilitasi, dan peningkatan PSU Kawasan Permukiman;
- d. pembangunan dan perbaikan infrastruktur perkotaan;
- e. peningkatkan kemampuan pembiayaan pembangunan PSU permukiman dan perkotaan; dan
- f. peningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB II

RUANG LINGKUP RP3KP

Pasal 7

RP3KP disusun dalam bentuk:

- a. buku rencana; dan
- b. album peta.

Pasal 8

- (1) Buku rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a disusun berdasarkan buku data dan analisis.
- (2) Buku rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi:
 - a. Bab I : Pendahuluan;
 - b. Bab II : Gambaran Umum Wilayah;
 - c. Bab III : Profil Perumahan dan kawasan Permukiman;

d. Bab IV...

- d. Bab IV : Tinjauan Kebijakan;
 - e. Bab V : Analisis Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - f. Bab VI : Tujuan, Kebijakan, dan Strategi;
 - g. Bab VII : Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
 - h. Bab VIII : Rencana Keterpaduan Program; dan
 - i. Bab IX : Indikasi Program.
- (3) Buku rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 9

- (1) Album peta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b terdiri atas:
- a. peta dasar dengan skala 1:50.000 (satu banding lima puluh ribu);
 - b. peta kondisi eksisting;
 - c. peta analisis; dan
 - d. peta rencana dengan skala 1:10.000 (satu banding sepuluh ribu).
- (2) Album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB III INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu Insentif

Pasal 10

- (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 PSU; dan/atau
 - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (3) Pemberian insentif selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4). Insentif...

- (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 Bupati.

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) Pengenaan...

- (4) 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.
- (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 PEMBIAYAAN

Pasal 12

- (1) Pembiayaan dalam pelaksanaan RP3KP bersumber dari APBN, APBD Provinsi dan APBD Kabupaten.
- (2) Pembiayaan dalam pelaksanaan RP3KP selain bersumber sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari sumber lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB V PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 13

- (1) RP3KP 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 RP3KP;
 - b. pelaksanaan pembangunan dan pengembangan 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.
- (3) Peran Serta Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan membentuk forum pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 14

- (1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) mempunyai fungsi dan tugas:
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat; dan
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai terdiri dari unsur:
 - a. asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. pakar di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - e. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Keputusan Bupati.

BAB VI

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 15

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan dapat mengikutsertakan Perangkat Daerah atau Instansi terkait lainnya.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 17

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kabanjahe
pada tanggal 03 Februari 2025

BUPATI KARO,

ttd

CORY SRIWATY SEBAYANG

Diundangkan di Kabanjahe
pada tanggal 03 Februari 2025

Plh.SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KARO,

ttd

EDDI SURIANTA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARO TAHUN 2025 NOMOR 02

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARO,
PROVINSI SUMATERA UTARA: (7-156/2024)

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN KARO



MONICA MAYTRISNA PURBA, SH
NIP.19730529 200502 2 001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARO
NOMOR 02 TAHUN 2025
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2024 - 2044

I. UMUM

Dalam rangka penyelenggaraan otonomi Daerah, Pemerintah Daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Dalam Pasal 12 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah 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, Pemerintah Daerah diberikan kewenangan untuk mengurus yang berkaitan dengan pelayanan dasar yang salah satunya mengenai perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor dan berkaitan erat dengan kesejahteraan masyarakat. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman 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 menegaskan bahwa negara bertanggung jawab melindungi seluruh rakyat Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, sehingga masyarakat dapat bertempat tinggal secara layak di lingkungan yang aman, sehat, harmonis, dan berkelanjutan.

Seiring dengan perkembangan wilayah yang berdampak pada pergeseran fungsi ruang, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus sejalan dengan rencana pembangunan di sektor lain. Pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dapat menimbulkan kesulitan bagi MBR dalam memperoleh rumah yang layak dan terjangkau. Agar penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dapat berjalan optimal dan terorganisasi dengan baik, diperlukan dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP).

RP3KP Kabupaten Karo merupakan acuan operasional bagi seluruh pemangku kepentingan di bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman. Adanya RP3KP dapat mendukung pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang terpadu, berkelanjutan dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, mendukung penyediaan perumahan yang terjangkau dan layak huni,

serta mewujudkan penyebaran penduduk yang proporsional. RP3KP ini berfungsi sebagai alat preventif dalam merespon perkembangan perumahan dan kawasan permukiman jangka panjang, karena RP3KP disusun dengan mengantisipasi perubahan atau perkembangan kondisi penyelenggaraan sektor perumahan. Selain itu, RP3KP juga merupakan alat kuratif, yaitu produk yang dapat menangani permasalahan di sektor perumahan.

Dengan adanya dokumen RP3KP, pemerintah daerah Kabupaten Karo dapat memperoleh gambaran prospek perkembangan permukiman di wilayahnya, mengantisipasi berbagai kemungkinan perkembangan perumahan dan kawasan permukiman, memiliki acuan yang jelas bagi upaya prioritas penanganan masalah perumahan dan kawasan permukiman, serta merencanakan upaya penanganan yang efektif terhadap permasalahan sektor perumahan secara lintas sektor maupun lintas wilayah. Oleh karena itu, perlu dilaksanakan kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Daerah Kabupaten Karo.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Asas Kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Asas Keadilan Dan Pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Asas Kearifan Lokal” adalah penyelenggaraan RP3KP mengedepankan penghormatan dan pendayagunaan kearifan local yang telah mengakar dalam kehidupan masyarakat kabupaten karo.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Asas Keefisienan Dan Kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “Asas Keterjangkauan Dan Kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “Asas Kemandirian Dan Kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas keandalan” adalah keandalan pada bangunan gedung yang memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan fungsi yang telah ditetapkan.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “Asas Kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “Asas Keserasian Dan Keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “Asas Keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan

pengendalian, baik intra- maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf k

Yang dimaksud dengan “Asas Kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf l

Yang dimaksud dengan “Asas Kelestarian Dan Keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf m

Yang dimaksud dengan “Asas Keselamatan, Keamanan, Ketertiban, Dan Keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARO NOMOR: 02