



BUPATI MAGELANG  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG  
NOMOR 3 TAHUN 2025

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN  
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGELANG,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal secara layak dengan lingkungan yang sehat guna mendukung aktivitas kehidupannya sebagai upaya mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat;
- b. bahwa seiring dengan perkembangan wilayah dan kebutuhan penduduk akan ruang untuk perumahan dan kawasan permukiman, pembangunan wilayah yang dilakukan harus sejalan dengan pembangunan di sektor lain dan memperhatikan kepentingan masyarakat dari berbagai kalangan, terutama Masyarakat Berpenghasilan Rendah, guna mengurangi kesenjangan dan kesulitan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam memperoleh rumah yang layak dan terjangkau;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tugas menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);

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 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. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAGELANG

DAN

BUPATI MAGELANG

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 Magelang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Magelang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.

6. Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat PKP 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.
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. 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.
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. Indikasi Program adalah petunjuk yang memuat usulan program pembangunan dan pengembangan PKP, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
12. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
13. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

## Pasal 2

RP3KP merupakan arahan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan PKP:

- a. berdasarkan RTRW; dan
- b. mendukung program dan kegiatan jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.

## Pasal 3

Dokumen RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 terdiri atas:

- a. buku data dan analisis; dan
- b. buku rencana.

## BAB II SISTEMATIKA RP3KP

### Pasal 4

- (1) RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 disusun dengan sistematika sebagai berikut:
  - a. bab I pendahuluan;
  - b. bab II visi, misi, kebijakan, dan strategi;
  - c. bab III rencana pengembangan dan pembangunan PKP;
  - d. bab IV rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
  - e. bab V Indikasi Program; dan
  - f. bab VI penutup.

- (2) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### BAB III MASA BERLAKU RP3KP

#### Pasal 5

- (1) RP3KP berlaku selama 20 (dua puluh) tahun terhitung mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2044.
- (2) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan penyesuaian apabila dilakukan revisi RTRW.

### BAB IV INSENTIF DAN DISINSENTIF

#### Pasal 6

- (1) Dalam rangka pelaksanaan RP3KP dapat 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
  - b. pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitasi, dan prioritas bantuan program dan kegiatan bidang PKP;
  - c. subsidi silang; dan/atau
  - d. kemudahan prosedur perizinan.
- (4) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. pengenaan retribusi Daerah;
  - c. pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang PKP; dan/atau
  - d. pengenaan kompensasi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif dan pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (6) Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

### BAB V PELAKSANAAN DAN SINERGITAS

#### Pasal 7

- (1) Bupati melalui Perangkat Daerah melaksanakan RP3KP.
- (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang PKP mengoordinasikan pelaksanaan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lain yang terkait dengan RP3KP.

## Pasal 8

- (1) Dalam melaksanakan RP3KP, Pemerintah Daerah dapat menjalin sinergitas dengan pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota lainnya.
- (2) Selain sinergitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah dapat menjalin kerja sama.
- (3) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan pihak lainnya.
- (4) Sinergitas dan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VI PEMBIAYAAN

### Pasal 9

Pembiayaan dalam pelaksanaan RP3KP bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan
- b. sumber pembiayaan lain yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII 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 Magelang.

Ditetapkan di Kota Mungkid  
pada tanggal 3 Maret 2025

BUPATI MAGELANG,

ttd

GRENGSENG PAMUJI

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



Diundangkan di Kota Mungkid  
pada tanggal 3 Maret 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGELANG,

ttd

ADI WARYANTO

RATNA YULIANTY, S.H., M.H.

Pembina Tingkat I

NIP. 196807301997032003

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG TAHUN 2025 NOMOR 3

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG,  
PROVINSI JAWA TENGAH: (3-13/2025)

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG  
NOMOR 3 TAHUN 2025

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 RP3KP dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan PKP, 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.

RP3KP memuat secara detail terkait buku rencana dan album peta sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang undangan.

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG NOMOR 118