



**BUPATI GROBOGAN
PROVINSI JAWA TENGAH**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
NOMOR 2 TAHUN 2026
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GROBOGAN,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal, berkehidupan yang layak, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai kebutuhan dasar manusia;
- b. bahwa pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memerhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh Rumah yang layak dan terjangkau beserta Prasarana Sarana utilitas yang memadai;
- c. bahwa untuk memberikan arah, landasan, dan kepastian hukum terhadap Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah, maka diperlukan pengaturan mengenai Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan 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 Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
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 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);

4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) 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 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 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
6. 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);

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

3. Daerah adalah Kabupaten Grobogan.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
5. Bupati adalah Bupati Grobogan.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
7. 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.
8. 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.
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. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
11. 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.
12. 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.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
14. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
15. 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.

16. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
17. Peningkatan Kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
18. 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.
19. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit Rumah Susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai Sarana penghubung ke jalan umum.
20. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
21. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari Kasiba sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
22. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
23. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
24. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
25. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh Rumah.
26. Masyarakat adalah Orang Perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk Masyarakat hukum adat dan Masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
27. Setiap Orang adalah Orang Perseorangan atau Badan Hukum.

28. Orang Perseorangan adalah orang yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
29. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
30. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
31. 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.
32. Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang selanjutnya disingkat RP2KPKPK adalah dokumen rencana aksi penanganan dan Pencegahan Permukiman Kumuh perkotaan dengan lingkup/skala Daerah, kawasan, dan lingkungan yang bersifat menyeluruh (komprehensif) dan terpadu, tidak hanya berupa rencana kegiatan penanganan bersifat fisik namun mencakup juga kegiatan-kegiatan yang bersifat non-fisik (peningkatan kapasitas/ pemberdayaan, sosial dan ekonomi).
33. Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang selanjutnya disebut RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Daerah, yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang wilayah provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Daerah, rencana struktur ruang wilayah Daerah, rencana pola ruang wilayah Daerah, penetapan kawasan strategis Daerah, arahan pemanfaatan ruang wilayah Daerah, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Daerah.
34. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
35. *Siteplan* yang selanjutnya disebut Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
36. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
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 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.
 39. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan Sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
 40. 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.

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk memberikan landasan dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, serta Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. memberikan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. mencegah berkembangnya Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh baru;
- d. meningkatkan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dalam mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 4

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman berasaskan:

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

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

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. pembinaan;
- b. tugas dan wewenang;
- c. Penyelenggaraan Perumahan;
- d. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- e. pemeliharaan dan perbaikan;
- f. Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- g. penyediaan tanah;
- h. keterpaduan Prasarana, Sarana dan utilitas;
- i. kerja sama;
- j. Rumah Susun;
- k. peran Masyarakat;
- l. Pendanaan dan pembiayaan;
- m. larangan;
- n. ketentuan penyidikan; dan
- o. ketentuan pidana.

BAB II PEMBINAAN

Pasal 6

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap penyusunan:
 - a. perencanaan program dan kegiatan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah yang ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, jangka menengah, tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman tingkat Daerah.
- (3) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap aspek:
 - a. penyediaan tanah;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pemeliharaan; dan
 - e. Pendanaan dan pembiayaan.

- (4) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan terhadap aspek:
 - a. Rumah;
 - b. Perumahan;
 - c. Permukiman;
 - d. Lingkungan Hunian; dan
 - e. Kawasan Permukiman.
- (5) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan koreksi dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III TUGAS DAN WEWENANG

Pasal 7

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:
 - a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
 - b. menyusun dan melaksanakan kebijakan Daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. menyusun RP3KP pada tingkat Daerah;
 - d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Daerah dalam penyediaan Rumah, Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman;
 - e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
 - f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
 - g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah;
 - h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
 - i. melaksanakan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman;
 - j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan

- Permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- k. melaksanakan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
 - m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya Perumahan bagi MBR;
 - n. memfasilitasi penyediaan Perumahan dan Permukiman bagi Masyarakat, terutama bagi MBR;
 - o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
 - p. memberikan pendampingan bagi Orang Perseorangan yang melakukan pembangunan Rumah swadaya.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:
- a. menyusun dan menyediakan basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
 - b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
 - c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
 - d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah;
 - e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Permukiman bagi MBR;
 - f. menyediakan Prasarana dan Sarana pembangunan Perumahan bagi MBR pada tingkat Daerah;
 - g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat Daerah antara Pemerintah Daerah dan Badan Hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - h. menetapkan lokasi Perumahan dan Permukiman sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada tingkat Daerah; dan
 - i. memfasilitasi Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada tingkat Daerah.
- (3) Basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diselenggarakan melalui sistem informasi Perumahan dan Kawasan Permukiman berbasis digital yang terintegrasi dengan sistem nasional.

- (4) Basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan pembaharuan data setiap tahun.
- (5) Pelaksanaan tugas dan wewenang Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikoordinasikan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintah di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB IV PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

- (1) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (3) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan Perumahan;
 - b. pembangunan Perumahan;
 - c. pemanfaatan Perumahan; dan
 - d. pengendalian Perumahan.
- (4) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mencakup Rumah atau Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 9

- (1) Dalam hal Penyelenggaraan Perumahan bagi MBR, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah dapat memberikan fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan Perumahan.
- (2) Fasilitasi oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Bagian Kedua
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 10

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf a mengacu pada dokumen RP3KP.
- (2) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun sesuai dengan RTRW.
- (3) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (4) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi dasar perencanaan pembangunan dan penganggaran Daerah.
- (5) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
 - b. perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Paragraf 2
Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 11

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) huruf a dilakukan untuk:
 - a. menciptakan Rumah yang layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah oleh Masyarakat dan pemerintah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk menciptakan Rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dalam rangka mewujudkan Rumah yang sehat, aman, dan teratur.
- (3) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan Rumah bagi Masyarakat.
- (4) Perencanaan dan perancangan Rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

Pasal 12

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah.
- (2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Rumah.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.
- (5) Setiap Orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (6) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 13

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. aspek keselamatan bangunan;
 - b. kebutuhan minimum ruang; dan
 - c. aspek kesehatan bangunan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. pemilihan lokasi Rumah;
 - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
 - c. perancangan Rumah.
- (5) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. mekanikal; dan

- d. elektrik, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.
- (6) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
- (7) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Setiap Orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah yang hasilnya tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (9) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf d ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

Pasal 14

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) huruf b mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk:
 - a. landasan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah bagi kaveling siap bangun sesuai dengan Rencana Tapak atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk:
 - a. mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni; dan
 - b. membangun Rumah.

Pasal 15

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan eksisting.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. standar Prasarana;
 - b. standar Sarana; dan
 - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau;
 - b. Sarana umum; dan
 - c. pemakaman/tempat pemakaman umum.
- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.
- (8) Setiap Orang yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (9) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf d ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
- (3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.
- (5) Setiap Orang yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (6) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 17

Ketentuan lebih lanjut mengenai Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Pembangunan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 18

- (1) Pembangunan Perumahan meliputi:
 - a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
 - b. Peningkatan Kualitas Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang

mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.

- (3) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.
- (4) Pembangunan Perumahan untuk Peningkatan Kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan Pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
- (5) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan Perizinan Berusaha bagi Badan Hukum yang mengajukan rencana pembangunan Perumahan untuk MBR.
- (2) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah umum.
- (4) Pembangunan Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.

Pasal 20

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang, Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain.
- (3) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen Rencana Tapak.

Pasal 21

- (1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) meliputi:
 - a. Perumahan skala besar;
 - b. Perumahan selain skala besar; dan
 - c. Perumahan skala kecil.

- (2) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
- (3) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
- (4) Perumahan skala kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kumpulan Rumah yang terdiri dari kurang dari 100 (seratus) unit Rumah.

Pasal 22

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) harus memenuhi kriteria:
 - a. lokasi;
 - b. klasifikasi Rumah; dan
 - c. komposisi.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan tempat Rumah umum dibangun.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pada:
 - a. pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan; atau
 - b. pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.
- (4) Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b harus dilaksanakan dalam wilayah Daerah.
- (5) Permohonan pengesahan Rencana Tapak tiap hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan secara bersamaan.
- (6) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. Rumah mewah;
 - b. Rumah menengah; dan/atau
 - c. Rumah sederhana.
- (7) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan perbandingan jumlah Rumah mewah, Rumah menengah, dan Rumah sederhana.
- (8) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) pada:
 - a. pembangunan Perumahan skala besar yaitu 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; dan
 - b. pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas:

1. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
 2. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau
 3. 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.
- (9) Paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (8) terdiri atas Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi dengan perbandingan untuk Kawasan Perkotaan sedang, yaitu 2 (dua) Rumah sederhana subsidi berbanding 2 (dua) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana nonsubsidi.
- (10) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan skala besar tidak mewujudkan Hunian Berimbang dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan PBG;
 - d. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - e. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (11) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan, pembangunan Rumah umum tidak dilaksanakan dalam 1 (satu) Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau tidak menyediakan akses dari Rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan PBG;
 - d. pencabutan PBG;
 - e. pembekuan perizinan Berusaha; dan
 - f. pencabutan perizinan Berusaha.
- (12) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dan ayat (11) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 23

- (1) Dalam hal Rumah sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (9) tidak dapat dibangun dalam bentuk Rumah tunggal atau Rumah deret, Rumah sederhana dapat dikonversi dalam:

- a. bentuk Rumah Susun umum yang dibangun dalam 1 (satu) hamparan yang sama; atau
- b. bentuk dana untuk pembangunan Rumah umum.
- (2) Penghitungan konversi Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. perbandingan komposisi persentase Rumah sederhana subsidi dengan Rumah sederhana nonsubsidi;
 - b. jumlah kewajiban Rumah sederhana;
 - c. harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat; dan
 - d. persentase harga pokok produksi terhadap harga jual.
- (3) Harga jual Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penghitungan konversi bentuk dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan dana kelola atau hibah dihitung dengan mempertimbangkan:
 - a. jumlah kewajiban Rumah sederhana;
 - b. harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat;
 - c. persentase harga pokok produksi terhadap harga jual;
 - d. faktor pengali dengan memperhitungkan nilai uang atas waktu (*time value of money*); dan
 - e. dana imbal jasa pengelolaan.
- (5) Penghitungan konversi bentuk dana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib diajukan oleh Instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan berdasarkan perhitungan konversi yang ditetapkan oleh Menteri.
- (7) Besaran jumlah faktor pengali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d dan dana imbal jasa pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e ditetapkan oleh Menteri.
- (8) Badan Hukum yang tidak melaksanakan penghitungan konversi dan tidak melaksanakan penyerahan dana hasil konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan PBG; dan
 - d. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Pembangunan Rumah

Pasal 24

- (1) Pembangunan Rumah meliputi:
 - a. pembangunan Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan/atau
 - c. Rumah Susun.
- (2) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan:
 - a. tipologi;
 - b. ekologi;
 - c. budaya;
 - d. dinamika ekonomi pada tiap daerah; dan
 - e. mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (3) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Setiap Orang, dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Pembangunan Rumah dan Perumahan harus dilakukan sesuai dengan RTRW.

Pasal 25

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan Rumah umum, Rumah khusus, dan Rumah Negara di Daerah yang dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja Daerah.
- (2) Rumah khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik Daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Pembangunan untuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dapat dilakukan di atas tanah:
 - a. hak milik;
 - b. hak guna bangunan, baik di atas tanah Negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
 - c. hak pakai di atas tanah negara.
- (2) Pemilikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi dengan kredit atau pembiayaan pemilikan Rumah.
- (3) Kredit atau pembiayaan pemilikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibebani hak tanggungan.
- (4) Kredit atau pembiayaan Rumah umum tidak harus dibebani hak tanggungan.

Pasal 27

- (1) Pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, Rumah Susun, dan/atau Sarusun dapat dibebankan jaminan utang sebagai pelunasan kredit atau pembiayaan.

- (2) Pelunasan kredit atau pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membiayai pelaksanaan pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah Susun.
- (3) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun dilarang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan PBG;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (4) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal dan/atau Rumah deret yang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. denda administratif.
- (5) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 28

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada

Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan secara bertahap.
- (6) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah Daerah dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 29

- (1) Peningkatan Kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.
- (2) Peningkatan Kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Peningkatan Kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Keempat

Pemanfaatan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 30

- (1) Pemanfaatan Perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Lingkungan Hunian meliputi:
 - a. pemanfaatan Rumah;
 - b. pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan; dan
 - c. pelestarian Rumah, Perumahan, serta Prasarana dan Sarana Perumahan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Pemanfaatan Rumah

Pasal 31

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf a dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.
- (3) Setiap Orang yang melakukan pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian yang tidak memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah;
 - c. denda administratif; dan
 - d. pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.
- (4) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 32

Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b dilakukan:

- a. berdasarkan jenis Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

Paragraf 3
Penghunian

Pasal 33

- (1) Setiap Orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni Rumah.
- (2) Hak untuk menghuni Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. hak milik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. cara sewa menyewa; atau
 - c. cara bukan sewa menyewa.
- (3) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik Rumah.

- (4) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.
- (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa menyewa, dan besarnya harga sewa serta kondisi *force majeure*.
- (6) Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

Pasal 34

- (1) Penghunian Rumah Negara diperuntukan sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
- (2) Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dihuni selama yang bersangkutan menjabat atau menjalankan tugas kedinasan.
- (3) Pengaturan mengenai penghunian Rumah Negara dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima Pengendalian Perumahan

Pasal 35

- (1) Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:
 - a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 36

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan RTRW dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian

perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Pasal 37

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan Perumahan dengan RTRW, perencanaan Perumahan, PBG, dan persyaratan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

Pasal 38

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan sertifikat laik fungsi.
- (2) Penerbitan sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Rumah dengan fungsinya.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan sertifikat laik fungsi.
- (4) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan fungsi hunian.

Bagian Keenam

Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah bagi MBR

Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah bertanggungjawab memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
- (2) Untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah melalui program perencanaan pembangunan Perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
 - a. subsidi perolehan Rumah;
 - b. stimulan Rumah swadaya;

- c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - d. perizinan;
 - e. asuransi dan penjaminan;
 - f. penyediaan tanah;
 - g. sertifikasi tanah; dan/atau
 - h. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan subsidi perolehan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan.
 - (5) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan Rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
 - (6) Kemudahan/bantuan insentif perpajakan dan asuransi dan penjaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan huruf e diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (7) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (8) Pemberian kemudahan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindah tanganan tanah barang milik negara atau milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
 - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (9) Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf g dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.
 - (10) Bantuan pembangunan berupa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf h dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 40

- (1) Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. dana;
 - b. bahan bangunan Rumah; dan/atau
 - c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

- (2) Bantuan pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan kemampuan keuangan Daerah.
- (3) Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dari Badan Hukum melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 41

- (1) Orang Perseorangan yang memiliki Rumah umum dengan kemudahan yang diberikan Pemerintah atau Pemerintah Daerah hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah kepada pihak lain dalam hal:
 - a. pewarisan;
 - b. penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun; atau
 - c. pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik.
- (2) Pengalihan kepemilikan Rumah umum melalui pewarisan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 42

- (1) Pengalihan kepemilikan dalam hal penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dengan berdasarkan bukti pembayaran Rumah umum dan surat pernyataan kepemilikan Rumah umum.
- (2) Bukti pembayaran Rumah umum dan surat pernyataan kepemilikan Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

- (1) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf c dilakukan karena:
 - a. pindah kota tempat tugas; atau
 - b. memiliki Rumah baru.
- (2) Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melapor kepada lembaga yang ditunjuk dengan melampirkan paling sedikit:
 - a. surat pindah dari pimpinan instansi atau pejabat yang berwenang; dan
 - b. surat pernyataan mengembalikan Rumah umum.

Pasal 44

Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan Pasal 43, pengalihannya wajib dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman.

BAB V

PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 45

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pengendalian.
- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam:
 - a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (4) Badan Hukum yang melakukan penyelenggaraan Kawasan Permukiman yang tidak melalui tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. denda administratif.
- (5) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Perencanaan

Pasal 46

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman harus dilakukan sesuai dengan RTRW.
- (2) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencakup:
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;

- b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan Setiap Orang.
 - (4) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada dokumen RP3KP.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen RP3KP diatur dalam Peraturan Bupati.
 - (6) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi dasar perencanaan pembangunan dan penganggaran Daerah.

Bagian Ketiga Pembangunan

Pasal 47

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan indikasi program dalam dokumen RP3KP yang telah ditetapkan.
- (2) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunan Kawasan Permukiman wajib mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
- (3) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (4) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
- (5) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Kawasan Permukiman tidak mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. denda administratif.
- (6) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Pemanfaatan

Pasal 48

Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:

- a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RTRW; dan
- b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.

Bagian Kelima
Pengendalian

Pasal 49

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pengendalian penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (3) Pengendalian pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan dengan:
 - a. mengawasi rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
 - b. memberikan batas zonasi Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (4) Pengendalian pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan meliputi kegiatan:
 - a. pemantauan;
 - b. evaluasi; dan
 - c. pelaporan.
- (5) Pengendalian pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan dengan:
 - a. pemberian insentif untuk mendorong pengembangan Kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang;
 - b. pengenaan disinsentif untuk membatasi pengembangan Kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang; dan
 - c. pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran penyelenggaraan Kawasan Permukiman.
- (6) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a berupa:
 - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi silang;

- d. pembangunan serta pengadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
- e. kemudahan prosedur perizinan.
- (7) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b berupa:
 - a. pengenaan retribusi daerah;
 - b. pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi sesuai undang-undang di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (9) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 50

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perorangan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

Bagian Kedua Pemeliharaan

Pasal 51

- (1) Pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Pemeliharaan Rumah dilakukan terhadap Rumah yang telah selesai dibangun.
- (4) Rumah sebelum diserahkan kepada pemilik, pemeliharaan Rumah menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.

- (5) Tanggung jawab pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling singkat selama 3 (tiga) bulan.
- (6) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Perbaikan

Pasal 52

- (1) Perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
- (2) Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Rumah milik Setiap Orang.
- (4) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (6) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

Pasal 53

- (1) Perbaikan Prasarana untuk Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.
- (2) Perbaikan Prasarana untuk Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui penunjukan atau bekerjasama dengan Badan Hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perbaikan yang mengakibatkan beban tambahan terhadap konstruksi bangunan wajib memperoleh pertimbangan penilai ahli bidang konstruksi.

Pasal 54

Ketentuan mengenai pemeliharaan dan perbaikan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN
KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Pencegahan

Pasal 55

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan Masyarakat.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (3) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kesesuaian standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (5) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (6) Pemberdayaan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui:
 - a. pendampingan; dan
 - b. pelayanan informasi.
- (7) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada Masyarakat dalam bentuk penyuluhan, pembimbingan, dan bantuan teknis.
- (8) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dilakukan untuk membuka akses informasi bagi Masyarakat meliputi pemberian informasi mengenai:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan

- d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (9) Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (5) terdapat ketidaksesuaian, Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

Bagian Kedua
Peningkatan Kualitas

Pasal 56

- (1) Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi oleh Bupati melalui proses pendataan yang meliputi:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (2) Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

Pasal 57

- (1) Kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a ditinjau dari:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan/atau
 - g. proteksi kebakaran.
- (2) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (3) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (4) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (5) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mencakup:

- a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (6) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e mencakup:
- a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. Prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (7) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f mencakup:
- a. Prasarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (8) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g mencakup ketidaktersediaan:
- a. Prasarana proteksi kebakaran; dan
 - b. Sarana proteksi kebakaran.

Pasal 58

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan klasifikasi:
- a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.

Pasal 59

- (1) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa aspek lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
- a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

Pasal 60

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganan berdasarkan aspek:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
 - a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (7) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan dengan keputusan Bupati tentang penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 61

- (1) Dalam rangka Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Pemerintah Daerah menyusun RP2KPKPK.
- (2) RP2KPKPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. rumusan permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - d. rencana Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - e. rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
 - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan

- h. rumusan peran pemangku kepentingan.
- (3) Rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi rencana:
 - a. jangka pendek untuk periode 1 (satu) tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
 - b. jangka menengah untuk periode 1 (satu) hingga 5 (lima) tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
 - c. jangka panjang untuk periode lebih dari 5 (lima) tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.

Pasal 62

- (1) Dalam upaya Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri atas:
 - a. di tepi air;
 - b. di dataran rendah;
 - c. di perbukitan; dan/atau
 - d. di daerah rawan bencana.

Pasal 63

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan perbaikan Rumah, Prasarana, Sarana dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada Masyarakat terdampak;

- c. pendataan Masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (4) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (5) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 64

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf b dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana dan/atau Utilitas Umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.
- (3) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk Masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada Masyarakat terdampak;
 - d. pendataan Masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (4) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi Masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara Masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi Permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali Masyarakat terdampak.
- (5) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 65

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan

- penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.
 - (3) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. penghunian sementara untuk Masyarakat di Perumahan dan Permukiman Kumuh pada lokasi rawan bencana;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada Masyarakat terdampak;
 - d. pendataan Masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
 - (4) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi Masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali Masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
 - (5) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 66

Ketentuan lebih lanjut mengenai RP2KPKPK ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII PENYEDIAAN TANAH

Pasal 67

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam RTRW merupakan tanggung jawab Pemerintahan Daerah.
- (3) Penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman dapat dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
 - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f bagi pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman diperuntukkan pembangunan Rumah umum, Rumah khusus, dan penataan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan tanah untuk Perumahan dan Kawasan Permukiman diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX

KETERPADUAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 68

- (1) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan RTRW.
- (2) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana penyediaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

Pasal 69

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman wajib

dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dan izin yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.
- (3) Dalam pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui kerja sama antara:
 - a. Pemerintah dengan Pemerintah Daerah;
 - b. Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Daerah lainnya;
 - c. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dengan Badan Hukum; dan/atau
 - d. Badan Hukum dengan Badan Hukum lainnya.
- (4) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70

Ketentuan mengenai pedoman keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai hierarki Perumahan dan Kawasan Permukiman diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X KERJASAMA

Pasal 71

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dalam penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan badan usaha milik negara/Daerah, pengembang swasta, lembaga sosial, komunitas Masyarakat dan/atau Setiap Orang dalam penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman bersama.
- (3) Kerjasama penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI RUMAH SUSUN

Pasal 72

Rumah Susun meliputi:

- a. Rumah Susun umum;
- b. Rumah Susun khusus;
- c. Rumah Susun negara; dan

d. Rumah Susun komersial.

Pasal 73

- (1) Pelaku pembangunan dalam membangun Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 harus mengikuti standar pembangunan Rumah Susun.
- (2) Standar pembangunan Rumah Susun meliputi:
 - a. persyaratan administratif;
 - b. persyaratan teknis; dan
 - c. persyaratan ekologis.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. status hak atas tanah; dan
 - b. PBG.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. tata bangunan yang meliputi ketentuan arsitektur serta ketentuan peruntukan dan intensitas; dan
 - b. keandalan bangunan yang meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (5) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan.
- (6) Pelaksanaan standar pembangunan Rumah Susun dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 74

- (1) Pelaku pembangunan Rumah Susun wajib melengkapi lingkungan Rumah Susun dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;
 - b. pengamanan jika terjadi hal yang membahayakan; dan
 - c. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar pelayanan minimal.
- (4) Standar pelayanan minimal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan acuan dalam perencanaan program pencapaian target standar pelayanan minimal yang dilakukan secara bertahap oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Standar pelayanan minimal merupakan target standar pelayanan minimal yang meliputi:
 - a. jenis pelayanan dasar;

- b. indikator kinerja;
 - c. nilai standar pelayanan minimal; dan
 - d. batas waktu pencapaian.
- (6) Jenis pelayanan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a paling sedikit:
- a. jaringan jalan, saluran pembuangan air limbah, saluran pembuangan air hujan (drainase), dan tempat pembuangan sampah;
 - b. Sarana perniagaan/perbelanjaan, Sarana pelayanan umum dan pemerintahan, Sarana pendidikan, Sarana kesehatan, Sarana peribadatan, Sarana rekreasi dan olahraga, Sarana pemakaman, Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, dan Sarana parkir; dan
 - c. jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran, dan Sarana penerangan jalan umum.

Pasal 75

- (1) Pemanfaatan Rumah Susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi hunian atau fungsi campuran.
- (2) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan campuran antara fungsi hunian dan bukan hunian.
- (3) Fungsi campuran dapat dikembangkan dalam satu bangunan Rumah Susun atau berbeda bangunan Rumah Susun dalam satu tanah bersama.

Pasal 76

- (1) Setiap Orang yang menempati, menghuni, atau memiliki Sarusun wajib memanfaatkan Sarusun sesuai dengan fungsinya.
- (2) Pemanfaatan Rumah Susun dapat berubah dari fungsi hunian ke fungsi campuran karena perubahan RTRW.
- (3) Perubahan fungsi yang diakibatkan oleh perubahan RTRW sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar mengganti sejumlah Rumah Susun dan/atau memukimkan kembali Pemilik yang dialihfungsikan.
- (4) Pihak yang melakukan perubahan fungsi Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib menjamin hak kepemilikan Sarusun.
- (5) Perubahan fungsi Rumah Susun karena perubahan RTRW wajib mendapatkan PBG dari Bupati.

Pasal 77

- (1) Pengelolaan Rumah Susun meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
- (2) Perhimpunan pemilik dan penghuni Sarusun berkewajiban mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan

benda bersama, bagian bersama, tanah bersama, dan penghunian.

- (3) Perhimpunan pemilik dan penghuni Sarusun dalam melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk pengelola.
- (4) Pengelola yang dibentuk atau ditunjuk oleh perhimpunan pemilik dan penghuni Sarusun harus berbadan Hukum, terdaftar, dan memiliki izin usaha dari Bupati.

BAB XII PERAN MASYARAKAT

Pasal 78

- (1) Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan pelibatan setiap pelaku pembangunan dalam upaya pemenuhan kebutuhan Perumahan bagi seluruh Masyarakat.
- (2) Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam:
 - a. penyusunan RP3KP;
 - 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;
- (3) Peran Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIII PENDANAAN DAN PEMBIAYAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 79

- (1) Pendanaan dan pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan.
- (2) Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kedua Pendanaan

Pasal 80

- (1) Pendanaan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1) bersumber dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
 - b. sumber lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimanfaatkan untuk mendukung:
 - a. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR sesuai dengan standar pelayanan minimal.

Bagian Ketiga Sistem Pembiayaan

Paragraf 1 Umum

Pasal 81

- (1) Pemerintah Daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. lembaga pembiayaan;
 - b. pengeralahan dan pemupukan dana;
 - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
 - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.
- (3) Sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah melalui:
 - a. pembiayaan primer Perumahan; dan/atau
 - b. pembiayaan sekunder Perumahan.

Paragraf 2 Lembaga Pembiayaan

Pasal 82

- (1) Pemerintah Daerah dapat menugasi atau membentuk Badan Hukum pembiayaan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Badan Hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- (3) Dalam hal pembangunan dan pemilikan Rumah umum dan swadaya, Badan Hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menjamin:
 - a. ketersediaan dana murah jangka panjang;
 - b. kemudahan dalam mendapatkan akses kredit atau pembiayaan; dan
 - c. keterjangkauan dalam membangun, memperbaiki, atau memiliki Rumah.
- (4) Penugasan dan pembentukan Badan Hukum pembiayaan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Pengeralahan dan Pemupukan Dana

Pasal 83

- (1) Pengeralahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. dana Masyarakat;
 - b. dana tabungan Perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas; dan/atau
 - c. dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Daerah bertanggung jawab mendorong pemberdayaan bank dalam pengeralahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bagi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengeralahan dan pemupukan dana tabungan Perumahan dan dana lainnya khusus untuk Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c bagi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengeralahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Pemanfaatan Sumber Biaya

Pasal 84

Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk pembiayaan:

- a. konstruksi;
- b. perolehan Rumah;
- c. pembangunan Rumah, Rumah umum, atau perbaikan Rumah swadaya;
- d. pemeliharaan dan perbaikan Rumah;
- e. Peningkatan Kualitas Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau

- f. kepentingan lain di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan

Pasal 85

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan untuk pembangunan dan perolehan Rumah umum dan Rumah swadaya bagi MBR.
- (2) Dalam hal pemanfaatan sumber biaya yang digunakan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah umum atau Rumah swadaya, MBR selaku pemanfaat atau pengguna yang mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan wajib mengembalikan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. skema pembiayaan;
 - b. penjaminan atau asuransi; dan/atau
 - c. dana murah jangka panjang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIV
LARANGAN

Pasal 86

- (1) Setiap Orang dilarang menyelenggarakan pembangunan Perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diperjanjikan.
- (2) Setiap Orang dilarang menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah umum kepada pihak lain.
- (3) Setiap Orang dilarang menyelenggaraan Lingkungan Hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan Lingkungan Hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan Perumahan atau Lisiba.
- (4) Setiap Orang dilarang menjual satuan lingkungan Perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya.
- (5) Setiap Orang dilarang membangun Perumahan dan/atau Permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi Perumahan dan Permukiman.
- (6) Setiap Orang dilarang membangun Perumahan, dan/atau Permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (7) Setiap Orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang telah ditetapkan oleh

pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan Masyarakat setempat.

- (8) Setiap Orang dilarang menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan Perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 87

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun dilarang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3).
- (2) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di luar fungsinya.
- (3) Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah Lingkungan Hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan Permukiman.
- (4) Badan Hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa Rumah.
- (5) Dalam hal pembangunan Perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan.

Pasal 88

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

BAB XV

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 89

- (1) Selain penyidik kepolisian Republik Indonesia, penyidik pegawai negeri sipil di lingkungan Pemerintah Daerah berwenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

- g. mendatangkan seorang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan sesuai dengan peraturan yang berlaku atau Peraturan Daerah ini; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat polisi negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang hukum acara pidana.

BAB XVI KETENTUAN PIDANA

Pasal 90

Setiap Orang yang melanggar ketentuan Pasal 86 sampai dengan Pasal 88 dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 91

Semua Perizinan Berusaha yang sudah terbit sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan berakhirnya masa berlaku perizinan.

BAB XVIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 92

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

Pasal 93

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar Setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan.

Ditetapkan di Purwodadi
pada tanggal 16 April 2026

BUPATI GROBOGAN,

Cap TTD

SETYO HADI

Diundangkan di Purwodadi
pada tanggal 16 April 2026

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN,

Cap TTD.

ANANG ARMUNANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TAHUN 2026 NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KABUPATEN GROBOGAN,
PROVINSI JAWA TENGAH: (2 – 41/2026)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



Telah ditandatangani
secara elektronik oleh:

RIADQA PRIAMBODO, S.H.
Pembina
NIP. 19820929 200501 1 006

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
NOMOR 2 TAHUN 2026
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Pelaksanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman sebagaimana yang dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengemban tujuan-tujuan untuk diupayakan perwujudannya. Pertama, memberikan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kedua, mendukung penataan dan pengembangan wilayah, serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman sesuai dengan arahan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR. Ketiga, meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan Perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di Kawasan Perkotaan maupun Kawasan Perdesaan. Keempat, memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kelima, menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya. Keenam, menjamin terwujudnya Rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Berdasarkan Pasal 18 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai wewenang untuk menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat Daerah bersama dewan perwakilan rakyat Daerah. Dalam upaya Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah perlu menetapkan kebijakan, strategi, perencanaan, pembangunan, pemanfaatan serta pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.

Selain itu, sesuai ketentuan huruf D angka 3 Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah disebutkan Pemerintah Daerah berwenang melaksanakan urusan pemerintahan wajib bidang pelayanan dasar yang salah satunya pada bidang urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Sesuai pembagian kewenangan antara Pemerintah dan Pemerintah Daerah dalam urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka Pemerintah Daerah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi Masyarakat melalui Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan Masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi Daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan MBR mengakibatkan kesulitan Masyarakat untuk memperoleh Rumah yang layak dan terjangkau.

Hal inilah yang menjadikan Pemerintah Daerah mempunyai kewajiban untuk menangani permasalahan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah. Penyelenggaraan Perumahan dan

Kawasan Permukiman meliputi: perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman. Untuk mendukung Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman juga perlu pengaturan mengenai pembinaan, tugas dan wewenang, Pendanaan dan pembiayaan, kerjasama Pemerintah Daerah dengan badan usaha, peran Masyarakat, sanksi administrasi, maupun ketentuan pidana dan penyidikan.

Atas dasar hal-hal tersebut dan demi kepastian hukum, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

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 kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas Rumah.

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 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 langsung maupun tidak langsung.

Huruf h

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 antar Daerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf i

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 j

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 k

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 l

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 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Perencanaan Perumahan merupakan bagian dari perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu suatu proses perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan, Lingkungan Hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, Permukiman, Perumahan, Rumah, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Huruf b

Pembangunan Perumahan adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan sesuai dengan RP3KP melalui pelaksanaan konstruksi.

Huruf c

Pemanfaatan Perumahan adalah suatu proses untuk memanfaatkan Perumahan sesuai dengan rencana yang ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.

Huruf d

Pengendalian Perumahan adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan Perumahan yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Rumah yang sehat adalah Rumah yang memenuhi aspek kesehatan bangunan yaitu memenuhi ketentuan sistem penghawaan, sistem pencahayaan, sistem sanitasi, dan bahan bangunan yang sesuai dengan ketentuan standar.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)
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.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Rumah umum adalah pembangunan Rumah yang dilaksanakan dengan memperhatikan kebutuhan MBR dan/atau program penyediaan Perumahan yang dilaksanakan Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Huruf a

Rumah mewah merupakan Rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.

Huruf b

Rumah menengah merupakan Rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.

Huruf c

Rumah sederhana merupakan Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Rumah tunggal adalah Rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

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.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Rumah umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.

Rumah khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.

Rumah Negara adalah Rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan Sarana pembinaan

keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Pengembangan yang telah ada dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari

Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan yang telah terbangun.

Huruf b

Pembangunan baru dilakukan pada kawasan yang belum terbangun, untuk membangun Lingkungan Hunian baru perkotaan dan perdesaan pada Kawasan Permukiman sesuai RTRW.

Huruf c

Pembangunan kembali dapat dilakukan apabila kawasan sudah tidak sesuai sebagai peruntukan Permukiman atau mengalami kerusakan, kemunduran atau degradasi, dengan maksud untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62
Cukup jelas.
Pasal 63
Cukup jelas.
Pasal 64
Cukup jelas.
Pasal 65
Cukup jelas.
Pasal 66
Cukup jelas.
Pasal 67
Cukup jelas.
Pasal 68
Cukup jelas.
Pasal 69
Cukup jelas.
Pasal 70
Cukup jelas.
Pasal 71
Cukup jelas.
Pasal 72
Cukup jelas.
Pasal 73
Cukup jelas.
Pasal 74
Cukup jelas.
Pasal 75
Cukup jelas.
Pasal 76
Cukup jelas.
Pasal 77
Cukup jelas.
Pasal 78
Cukup jelas.
Pasal 79
Cukup jelas.
Pasal 80
Cukup jelas.
Pasal 81
Cukup jelas.
Pasal 82
Cukup jelas.
Pasal 83
Cukup jelas.
Pasal 84
Cukup jelas.
Pasal 85
Cukup jelas.
Pasal 86
Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN NOMOR 2