BUPATI BATANG
PROVINSI JAWA TENGAH

RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR ..... TAHUN 2025

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BATANG,

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 berdasarkan ketentuan huruf D Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, Pemerintah Daerah berwenang untuk menyusun Peraturan Daerah di bidang 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 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang- Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

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);
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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
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);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Batang Nomor 1);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Pemakaman (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Tahun 2016 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Batang Nomor 2);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Air Limbah Domestik (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Batang Nomor 7);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 5 Tahun 2018 tentang Ruang Terbuka Hijau (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Tahun 2018 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Batang Nomor);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 13 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Tahun 2019 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Batang Nomor 11);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Batang Nomor 10); dan

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;

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

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Commented [L1]: UU No.1 Th 2011 Psl 1
PP No.12 Th 2021 Psl 1

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:
1. Daerah adalah Kabupaten Batang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Batang.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Commented [L2]: UU No.23 Th 2014 Psl 1

5. Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut PD adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah 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.
7. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
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. 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.
10. 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.
11. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
12. 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.

13. 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.
14. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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 kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
19. 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.
20. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lainnya.
21. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara Setiap Orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatangani akta jual beli.
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 disebut 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 Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Commented [L3]: UU No.20 Th 2011 Psl 1

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

29. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
30. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
31. Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia yang selanjutnya disebut Orang Asing adalah orang yang bukan Warga Negara Indonesia yang keberadaanya memberikan manfaat, melakukan usaha, bekerja, atau berinvestasi di Indonesia.
32. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
33. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.
34. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang wilayah provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
35. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut 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.

Commented [L4]: Permendagri No.9 Th 2009 Psl 1

Commented [L5]: PP No.18 Th 2021 Psl 1

Commented [L6]: Permenpera No.12 Th 2014 Psl 1

Bagian Kedua
Maksud, Tujuan, Asas, dan Ruang Lingkup

Commented [L7]: Mulok

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk memberikan landasan dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Commented [L8]: Mulok

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; dan
c. mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Commented [L9]: UU No.1 Th 2011 Psl 2

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.

Commented [L10]: Merujuk Pedoman Pembentukan Perda di bidang PKP No.M.HH-01.PP.04.04 Th 2021, disesuaikan dengan kebutuhan pemda

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:
a. pembinaan;
b. tugas dan wewenang;
c. penyelenggaraan Perumahan;
d. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
e. Rumah Susun;
f. penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
g. pemilikan Rumah tempat tinggal atau hunian oleh orang asing;
h. kerja sama;
i. pendanaan dan sistem pembiayaan;
j. peran serta masyarakat;
k. larangan;
l. sanksi administratif; dan
m. ketentuan pidana.

BAB II
PEMBINAAN

Commented [L11]: PP No.88 Th 2014 Psl 3-7 UU No.1 Th 2011 Psl 6-10

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 kabupaten 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 kabupaten.
(3) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
   a. penyediaan tanah;
   b. pembangunan;
   c. pemanfaatan;
   d. pemeliharaan; dan
   e. pendanaan dan pembiayaan.
(4) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi pengendalian:
   a. Rumah;
   b. Perumahan;
   c. Permukiman;
   d. Lingkungan Hunian; dan
   e. Kawasan Permukiman.
(5) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(6) Bupati dapat melimpahkan kewenangan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk melakukan koordinasi lintas sektoral, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan, baik vertikal maupun horizontal.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

BAB III
TUGAS DAN WEWENANG

Bagian Kesatu
Umum

Commented [L12]: UU No.1 Th 2011 Psl 15, Psl 18

Pasal 7

(1) Bupati dalam melaksanakan pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman mempunyai tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, sesuai kewenangan Pemerintahan Daerah.
(2) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
    a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten 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 kabupaten;
    d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten 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 kabupaten;
    g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten;
    h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
    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 kabupaten;
    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.
(3) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai wewenang:
    a. menyusun dan menyediakan basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
    b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD;
    c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;

d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten;
e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Permukiman bagi MBR;
f. menyediakan Prasarana dan Sarana pembangunan Perumahan bagi MBR pada tingkat kabupaten;
g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten antara pemerintah kabupaten dan Badan Hukum dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
h. menetapkan lokasi Perumahan dan Permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten; dan
i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten.

Bagian Kedua
Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 8

Commented [L13]: Mulok Referensi : PermenPera No.12 Th 2014

(1) RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Ayat (2) huruf c disusun sesuai dengan RTRW.
(2) RP3KP dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen perencanaan sektoral di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
(3) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB IV
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 9

Commented [L14]: UU No.1 Th 2011 Psl 19-20

(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 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.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

Bagian Kedua
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Commented [L15]: UU No.1 Th 2021 Psl 23

Pasal 10

(1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf a mengacu pada dokumen RP3KP.
(2) 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

Commented [L16]: UU No.1 Th 2011 Psl 24
PP No.14 Th 2016 Psl 12

Pasal 11

(1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (2) 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.

Commented [L17]: PP No.14 Th 2016 Psl 13

Pasal 12

(1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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.

Commented [L18]: PP No.12 Th 2021 No.2 Psl 14

Pasal 13

(1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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) Ketentuan luas dan dimensi kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b minimal seluas 60 (enam puluh) meter persegi.

(6) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal, beserta perpipaan bangunan Rumah.

Commented [L19]: KemenPUPR No 995/KPTS/M/2021, Lampiran Hal 9

Commented [L20]: PP No.12 Th 2021 No.3 Psl 15

Pasal 14

(1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.

(2) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

Commented [L21]: PP No.14 Th 2016 Psl 16

Pasal 15

(1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) 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.

Commented [L22]: PP No.12 Th 2021 No.4 Psl 17

Pasal 16

(1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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; dan
   b. sarana umum.
(7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.
(8) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, terintegrasi dan tidak menutup akses dengan lingkungan hunian.
(9) Penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, wajib mengutamakan sumber air permukaan, sumber selain air permukaan diperbolehkan dengan syarat mendapatkan rekomendasi dari yang berwenang.
(10) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a termasuk kewajiban menyediakan lahan pemakaman dengan luas minimal sebesar 2% dari total luas lahan pengembangan perumahan.
(11) Dalam hal penyediaan lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (10) tidak dapat dilaksanakan, pemenuhannya dapat dikerjasamakan dengan Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa setempat dalam bentuk dana sebesar 2% dari total nilai lahan pengembangan perumahan yang disetorkan kepada rekening umum kas daerah atau rekening umum kas desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(12) Ketentuan lain terkait perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Commented [L23]: Mulok
Commented [L24]: Mulok
Commented [fa25]: Mulok
Commented [L26]: PP No.12 Th 2021 No.5 Psl 18

Pasal 17

Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya.

Commented [L27]: PP No.14 Th 2016 Psl 19

Pasal 18

(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 (2) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.
(3) Sertifikat keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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.

Commented [L28]: Mulok

Pasal 19

(1) Pemerintah Daerah perlu menyusun ulang rencana tapak yang sudah disusun oleh Pengembang, jika terdapat beberapa lokasi Perumahan yang berdampingan, dengan tujuan memadukannya, sehingga tidak ada rencana tapak yang saling merugikan.
(2) Jika di suatu lokasi telah terdapat Perumahan yang dibangun oleh Pengembang, maka rencana tapak pembangunan Perumahan baru harus menyesuaikan dengan rencana tapak yang ada, termasuk dalam hal peil banjir, saluran drainase dan lainnya, agar tidak saling merugikan.

Bagian Ketiga
Pembangunan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Commented [L29]: PP No.14 Th 2016 Psl 20 UU No.1 Th 2011 Psl 32

Pasal 20

(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) Industri bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia.
(4) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.
(5) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Commented [L30]: PP No.12 Th 2021 No.6 Psl 21

Pasal 21

(1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
(2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah umum.

Commented [L31]: PP No 12 Th 2021 No.7 Psl 21A

Pasal 22

(1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) 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) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

Commented [L32]: PP No.12 Th 2021 No.7 Psl 21B

Pasal 23

(1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) meliputi:
   a. Perumahan skala besar; dan
   b. Perumahan selain skala besar.
(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 kurang dari 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

Commented [L33]: Mulok

Commented [L34]: PP No.12 Th 2021 No.7 Psl 21C-21F

Pasal 24

(1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) harus memenuhi kriteria:
   a. lokasi;
   b. klasifikasi Rumah; dan
   c. komposisi Rumah.
(2) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam 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 1 (satu) Daerah.
(5) Permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu)

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

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 Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan perbandingan jumlah Rumah mewah, Rumah menengah, dan Rumah sederhana.

(8) Komposisi Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
   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) huruf a terdiri atas Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi dengan perbandingan 3 (tiga) Rumah sederhana subsidi berbanding 1 (satu) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

Commented [L35]: PP No.12 Th 2021 No.7 Psl 21G

Pasal 25

(1) Dalam hal Rumah sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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) Ketentuan lebih lanjut tentang konversi Rumah sederhana sesuai peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Pembangunan Rumah

Commented [L36]: UU No.1 Th 2021 Psl 38

Pasal 26

(1) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf b meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun.

(2) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap Daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.

(3) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh setiap orang, Pemerintah, dan/atau pemerintah daerah.

(4) Pembangunan Rumah dan Perumahan harus dilakukan sesuai dengan RTRW.

Commented [L37]: UU No.1 Th 2021 Psl 39

Pasal 27

(1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan Rumah umum, Rumah khusus, dan Rumah negara.

(2) Pembangunan Rumah khusus dan Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau anggaran pendapatan dan belanja daerah.

(3) Rumah khusus dan Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi barang milik negara/daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Commented [L38]: UU No.1 Th 2021 Psl 41

Pasal 28

(1) Pembangunan Rumah negara dilakukan untuk mewujudkan ketertiban penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas Rumah yang dimiliki negara.
(2) Pembangunan Rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan berdasarkan pada tipe dan kelas bangunan serta pangkat dan golongan pegawai negeri di atas tanah yang sudah jelas status haknya.
(3) Pengaturan mengenai pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas Rumah yang dimiliki negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Commented [L39]: PP No.12 Th 2021 No.8 Psl 22

Pasal 29

(1) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB.
(2) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Rumah umum milik dan Rumah komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun.
(3) Sistem PPJB diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Commented [L40]: UU No.1 Th 2021 Psl 43

Pasal 30

(1) Pembangunan untuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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.

Commented [L41]: UU No.1 Th 2011 Psl 44-45

Pasal 31

(1) Pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, Rumah Susun, dan/atau Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) 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 tidak boleh melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli.

Paragraf 3
Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Commented [L42]: UU No.1 Th 2011 Psl 47

Pasal 32

(1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.

(2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum 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.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

Paragraf 4
Peningkatan Kualitas Perumahan

Commented [L43]: PP No.14 Th 2016 Psl 24

Pasal 33

(1) Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah, 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.

Bagian Keempat
Pemanfaatan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Commented [L44]: PP No.14 Th 2016 Psl 25

Pasal 34

(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

Commented [L45]: PP No.14 Th 2016 Psl 26

Pasal 35

(1) Pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) 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.

Paragraf 3
Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan

Commented [L46]: PP No.14 Th 2016 Psl 27

Pasal 36

Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 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 4
Penghunian

Commented [L47]: PP No.14 Th 2016 Psl 28

Pasal 37

(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.

Commented [L48]: UU No.1 Th 2011 Psl 51

Pasal 38

(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 sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Pemeliharaan dan Perbaikan

Paragraf 1
Umum

Commented [L49]: PP No.14 Th 2016 Psl 92

Pasal 39

(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) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

Paragraf 2
Pemeliharaan

Commented [L50]: PP No.14 Th 2016 Psl 93 ayat (2)

Pasal 40

Pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

Commented [L51]: PP No.14 Th 2016 Psl 94

Pasal 41

(1) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
(2) Pemeliharaan Rumah dilakukan terhadap Rumah yang telah selesai dibangun.
(3) Pemeliharaan rumah sebelum diserahterimakan kepada pemilik menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.
(4) Tanggung jawab pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling singkat selama 3 (tiga) bulan.

Commented [L52]: PP No.14 Th 2016 Psl 95

Pasal 42

Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan, dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

Paragraf 3
Perbaikan

Commented [L53]: PP No.14 Th 2016 Psl 96

Pasal 43

Perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

Commented [L54]: PP No.14 Th 2016 Psl 97

Pasal 44

(1) Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
(2) Perbaikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Rumah milik Setiap Orang.

Commented [L55]: PP No.14 Th 2016 Psl 98

Pasal 45

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

Commented [L56]: UU No.1 Th 2011 Psl 92
PP No.14 Th 2016 Psl 99, 101

Pasal 46

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

Paragraf 4
Pengendalian Perumahan

Commented [L57]: PP No.14 Th 2016 Psl 31

Pasal 47

(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 dalam bentuk:
    a. Perizinan;
    b. penertiban; dan/atau
    c. penataan.

Commented [L58]: PP No.14 Th 2016 Psl 34

Pasal 48

(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.

Commented [L59]: PP No.14 Th 2016 Psl 35

Pasal 49

(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, Persetujuan Bangunan Gedung, 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.

Commented [L60]: PP No.14 Th 2016 Psl 36

Pasal 50

(1) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfataan 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 teknis dan 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

Commented [L61]: PP No.14 Th 2016 Psl 37-38

Pasal 51

(1) Pemerintah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
(2) Untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah dan/atau 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan untuk perolehan rumah bagi MBR.
(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.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

(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 dan/atau Pemerintah Daerah.

Commented [L62]: PP No.14 Th 2016 Psl 39-40

Pasal 52

(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 ketentuan peraturan perundang-undangan.
(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.

Commented [L63]: PP No.14 Th 2016 Psl 42-42

Pasal 53

(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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Penyelenggaraan

Paragraf 1
Umum

Commented [L64]: PP No.14 Th 2016 Psl 55-56

Pasal 54

(1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
(2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam:
   a. pengembangan yang telah ada;
   b. pembangunan baru; atau
   c. pembangunan kembali.

(3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
   a. perencanaan;
   b. pembangunan;
   c. pemanfaatan; dan
   d. pengendalian.

Paragraf 2
Perencanaan

Commented [L65]: PP No.14 Th 2016 Psl 57-60, 70

Pasal 55

(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 (2) bertujuan untuk memenuhi kebutuhan Rencana Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukungnya, yang disusun dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
(5) Rencana Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
   a. perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian;
   b. perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru; dan/atau
   c. perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian.

Paragraf 3
Pembangunan

Commented [L66]: UU NO.1 Th 2011 Psl 71-74

Pasal 56

(1) Pembangunan Kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
(2) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.
(3) Pembangunan Kawasan Permukiman terdiri atas pembangunan Lingkungan Hunian dan pembangunan tempat kegiatan pendukung.
(4) Pembangunan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dilakukan melalui:
   a. pelaksanaan pengembangan Lingkungan Hunian;
   b. pelaksanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
   c. pelaksanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
(5) Pelaksanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) huruf b mencakup:
   a. pembangunan Pemukiman;
   b. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman; dan
   c. pembangunan lokasi pelayanan jasa pemerintahan dan pelayanan sosial.
(6) Pembangunan tempat kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) meliputi pembangunan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, kegiatan ekonomi, dan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

Paragraf 4
Pemanfaatan

Commented [L67]: UU NO.1 Th 2011 Psl 76-78 PP No.14 Th 2016 Psl 78-79

Pasal 57

(1) 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.

(2) Pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas pemanfaatan Lingkungan Hunian dan pemanfaatan tempat kegiatan pendukung.

(3) Pemanfaatan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan melalui:
a. pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;
b. pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru; atau
c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian.

(4) Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa:
a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian;
b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian;
c. peningkatan keterpaduan Perumahan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
d. peningkatan kinerja produktivitas ekonomi dan pelayanan sosial.

(5) Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c berupa:
a. kesesuaian dan kelayakan tempat tinggal;
b. keterpaduan Perumahan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk efisiensi dan efektivitas pelayanan; dan
c. kesesuaian lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

Paragraf 5
Pengendalian

Commented [L68]: PP No.14 Th 2016 Psl 80-87 UU No.1 Th 2011 Psl 82-85

Pasal 58

(1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab melaksanakan pengendalian dalam 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 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.

Commented [L69]: PP No.14 Th 2016 Psl 88

Pasal 59

Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 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.

Commented [L70]: PP No.14 Th 2016 Psl 89

Pasal 60

Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 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.

Commented [L71]: Mulok

Pasal 61

Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 dan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 dilakukan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
RUMAH SUSUN

Commented [L72]: PP No.13 Th 2021 Psl 3

Pasal 62

Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e meliputi:
a. Rumah Susun umum;
b. Rumah Susun khusus;
c. Rumah Susun negara; dan
d. Rumah Susun komersial.

Commented [L73]: PP No.13 Th 2021 Psl 19

Pasal 63

(1) Pelaku pembangunan yang membangun Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 harus mengikuti standar pembangunan Rumah Susun, meliputi:
    a. persyaratan administratif;
    b. persyaratan teknis; dan
    c. persyaratan ekologis.
(2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
    a. status hak atas tanah; dan
    b. PBG.
(3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
(4) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan.
(5) Pelaksanaan standar pembangunan Rumah Susun dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

Commented [L74]: PP No.13 Th 2021 Psl 32

Pasal 64

(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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Commented [L75]: PP No.13 Th 2021 Psl 4

Pasal 65

(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.

Commented [L76]: PP No.13 Th 2021 Psl 5

Pasal 66

(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 Sarusun 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.

Commented [L77]: PP No.13 Th 2021 Psl 74-75

Pasal 67

(1) Pengelolaan Rumah Susun meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
(2) Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan rumah Susun (PPPSRS) berkewajiban mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama, dan penghunian.
(3) PPPSRS dalam melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk pengelola.
(4) Pengelola yang dibentuk atau ditunjuk oleh PPPSRS harus berbadan hukum, terdaftar, dan memiliki izin usaha.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan Rumah Susun diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS;

Bagian Kesatu
Umum

Commented [L78]: Ayat (1) PP No.14 Th 2016 Psl 23 ayat (4) Ayat (2) Permendagri No.9 Th 2009 Psl 2

Pasal 68

(1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan dan Permukiman.

Commented [L79]: Permendagri No.9 Th 2009 Psl 11

Pasal 69

(1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dilakukan:
    a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
    b. sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

(2) Penyerahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dilakukan:
a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan secara bertahap; atau
b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Commented [L80]: Permendagri No.9 Th 2009 Psl 12

Pasal 70

(1) Penyerahan Prasarana dan Utilitas pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah dan bangunan.
(2) Penyerahan Sarana pada Perumahan tidak bersusun berupa tanah siap bangun, atau tanah beserta bangunan di atasnya.

Commented [L81]: Permendagri No.9 Th 2009 Psl 13

Pasal 71

(1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Rumah Susun berupa tanah siap bangun.
(2) Tanah siap bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di satu lokasi dan di luar hak milik atas Sarusun.

Bagian Kedua
Persyaratan dan Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Paragraf 1
Persyaratan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Commented [L82]: Permendagri No.9 Th 2009 Psl 14 Mulok

Pasal 72

(1) Persyaratan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman meliputi:
a. persyaratan umum;
b. persyaratan teknis; dan
c. persyaratan administrasi.
(2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
a. lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan rencana tapak yang telah disetujui pemerintah daerah; dan
b. sesuai dengan dokumen perijinan.
(3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
(4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi:
a. salinan dokumen rencana tapak yang telah disetujui Pemerintah Daerah;
b. salinan dokumen PBG bagi bangunan yang dipersyaratkan;
c. asli dokumen Sertipikat Hak Guna Bangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan;
d. asli dokumen akta pelepasan hak atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan.
(5) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) huruf c dapat dikecualikan apabila hak atas tanah Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan telah dilepaskan sebelumnya kepada Negara.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

Commented [fa83]: Mulok

Commented [L84]: Permendagri No.9 Th 2009 Psl 16

Pasal 73

(1) Untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Bupati membentuk Tim Verifikasi.
(2) Susunan dan tugas Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Commented [L85]: Permendagri No.9 Th 2009 Psl 20

Pasal 74

(1) Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan melalui:
   a. persiapan;
   b. pelaksanaan penyerahan; dan
   c. pasca penyerahan.

(2) Tata cara persiapan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
   a. Bupati menerima permohonan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
   b. Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
   c. Tim Verifikasi melakukan inventarisasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahkan, meliputi rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas; dan
   d. Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja dan instrumen penilaian.

(3) Tata cara pelaksanaan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi:
   a. Tim Verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis, dan administrasi;
   b. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana, dan Utilitas;
   c. Tim Verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas, serta merumuskan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
   d. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan untuk dilakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
   e. hasil perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
   f. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang layak diterima dituangkan dalam berita acara pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati;
   g. Bupati menetapkan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diterima;
   h. Tim Verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola;
   i. penandatanganan berita acara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan oleh pemohon yang menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas, dan Bupati, dengan melampirkan daftar Prasarana, Sarana dan Utilitas, dokumen teknis dan administrasi.

(4) Tata cara pasca penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi:
   a. Bupati menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dilaksanakan;
   b. pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
   c. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP);
   d. Perangkat Daerah yang menerima aset Prasarana, Sarana dan Utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

Commented [L86]: Permendagri No.9 Th 2009 Psl 21

Pasal 75

(1) Dalam hal Prasarana, Sarana dan Utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah Daerah melalui PD yang membidangi perumahan permukiman membuat berita acara perolehan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

(2) Pemerintah Daerah membuat pernyataan aset atas tanah prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan setempat.
(3) Bupati menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan menerbitkan hak atas tanah.
(4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
(5) Perangkat Daerah yang menerima aset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

Bagian Ketiga
Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Commented [L87]: Permendagri No.9 Th 2009 Psl 22

Pasal 76

(1) Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah diserahkan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
(2) Pembiayaan pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
(3) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Pemerintah Desa, Badan Usaha dan/atau Masyarakat dalam pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
(4) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemeliharaan fisik dan pendanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
(5) Pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas.

BAB VIII
PEMILIKAN RUMAH TEMPAT TINGGAL ATAU HUNIAN OLEH ORANG ASING

Bagian Kesatu
Pemberian Hak Pakai Untuk Orang Asing

Commented [L88]: Ayat (1) PP No.18 Th 2021 Psl 49 ayat (2) PP No.18 Th 2021 Psl 69

Pasal 77

(1) Orang Asing dapat memiliki Rumah untuk tempat tinggal atau hunian dengan hak pakai.
(2) Orang Asing yang dapat memiliki Rumah tempat tinggal atau hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah orang asing pemegang izin tinggal di Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Dalam hal Orang Asing meninggal dunia, rumah tempat tinggal atau hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diwariskan.
(4) Dalam hal ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan Orang Asing, ahli waris harus mempunyai izin tinggal di Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Commented [L89]: PP No.18 Th 2021 Psl 70

Pasal 78

(1) Warga Negara Indonesia yang melaksanakan perkawinan dengan Orang Asing dapat memiliki hak atas tanah yang sama dengan Warga Negara Indonesia lainnya.
(2) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bukan merupakan harta bersama yang dibuktikan dengan perjanjian pemisahan harta antara suami dan istri, yang dibuat dengan akta notaris.

Commented [L90]: PP No.18 Th 2021 Psl 71

Pasal 79

(1) Rumah tempat tinggal atau hunian yang dapat dimiliki oleh Orang Asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) merupakan:
    a. Rumah tunggal di atas tanah:
        1. hak pakai;

2. hak pakai di atas hak milik yang dikuasai berdasarkan perjanjian pemberian hak pakai di atas hak milik dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah; atau

b. Sarusun yang:
   1. dibangun di atas bidang tanah hak pakai; atau
   2. berasal dari perubahan hak milik atas sarusun.

(2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 2 wajib dicatat dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.

(3) Rumah tempat tinggal atau hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan batasan harga minimal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Selain batasan harga minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk rumah tempat tinggal juga dibatasi dengan ketentuan:
   a. 1 (satu) bidang tanah per orang/keluarga; dan
   b. luas tanah maksimal 2.000 (dua ribu) meter persegi.

(5) Dalam keadaan tertentu yang mempunyai dampak positif luar biasa terhadap ekonomi, maka pemberian rumah tempat tinggal dapat diberikan dengan luas lebih dari 2.000 (dua ribu) meter persegi, dengan izin Menteri.

Commented [L91]: PermenATR No.18 Th 2021 Psl 186

Commented [L92]: PP No.18 Th 2021 Psl 52

Pasal 80

(1) Rumah tunggal yang diberikan di atas tanah hak pakai sebagaimana dimaksud dalam pasal 64 ayat (1) huruf a angka 1, diberikan untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.

(2) Hak pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.

(3) Dalam hal jangka waktu perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir, hak pakai dapat diperbaharui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

Bagian Ketiga
Pelepasan dan Pengalihan Hak Pakai Orang Asing

Pasal 81

Commented [L93]: PP No.18 Th 2021 Psl 60

(1) Rumah tempat tinggal atau hunian yang dimiliki oleh Orang Asing dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani dengan hak tanggungan.

(2) Rumah tempat tinggal atau hunian yang dimiliki oleh Orang Asing dapat beralih dan/atau dialihkan kepada pihak lain.

(3) Pembebanan dengan hak tanggungan dan peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
KERJA SAMA

Commented [L94]: Mulok
Salah satu wewenang pemda

Pasal 82

(1) Pemerintah Daerah dapat mengadakan kerjasama dalam Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

(2) Pemerintah Daerah melakukan kerjasama dengan Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, pemerintah desa, badan usaha swasta, lembaga sosial, komunitas masyarakat dan/atau Setiap Orang dalam Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

(3) Pelaksanaan kerjasama Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB X
PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Bagian Kesatu
Umum

Commented [L95]: UU No.1 Th 2011 Psl 118

Pasal 83

(1) Pendanaan dan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf i dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.
(2) Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kedua
Pendanaan

Commented [L96]: UU No.1 Th 2011 Psl 119-120

Pasal 84

(1) Pendanaan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) bersumber dari:
    a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
    b. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
    c. sumber dana lainnya 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.

Bagian Ketiga
Sistem Pembiayaan

Paragraf 1
Umum

Commented [L97]: UU No.1 Th 2011 Psl 121

Pasal 85

(1) Pemerintah Daerah melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) untuk penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
(2) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. lembaga pembiayaan;
    b. pengerahan 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

Commented [L98]: UU No.1 Th 2011 Psl 122

Pasal 86

(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
Pengerahan dan Pemupukan Dana

Commented [L99]: UU No.1 Th 2011 Psl 123

Pasal 87

(1) Pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 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 pengerahan 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 pengerahan 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 pengerahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Pemanfaatan Sumber Biaya

Commented [L100]: UU No.1 Th 2011 Psl 125

Pasal 88

Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk pembiayaan:
a. konstruksi;
b. perolehan Rumah;
c. pembangunan Rumah;
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.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

Paragraf 5
Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan

Commented [L101]: UU No.1 Th 2011 Psl 126

Pasal 89

(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 XI
PERAN SERTA MASYARAKAT

Commented [L102]: UU No.1 Th 2011 Psl 131

Pasal 90

(1) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf j dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memberikan masukan 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;
(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
LARANGAN

Commented [L103]: UU No.1 Th 2011 Psl 134-137, 139-140, 143

Pasal 91

(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 menyelenggarakan 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 menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

Commented [L104]: UU No.1 Th 2011 Psl 138, 144, 145, 146

Pasal 92

(1) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di luar fungsinya.
(2) Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah Lingkungan Hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
(3) Badan Hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
(4) Dalam hal pembangunan Perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan.

Commented [L105]: UU No.1 Th 2011 Psl 145 ayat (2)

Pasal 93

Orang Perseorangan dilarang membangun Lisiba.

Commented [L106]: UU No.1 Th 2011 Psl 141

Pasal 94

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

BAB XIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Commented [L107]: UU No.1 Th 2011 Psl 150

Pasal 95

(1) Setiap Orang yang melanggar ketentuan Pasal 13, Pasal 16, Pasal 18, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26 ayat (4), Pasal 31 ayat (3), Pasal 32 ayat (1), Pasal 54 ayat (3), Pasal 55 ayat (1), dan Pasal 56 ayat (1) dikenai sanksi administratif.
(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
    a. peringatan tertulis;
    b. pembatasan kegiatan pembangunan;
    c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
    d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
    e. penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
    f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
    g. pembatasan kegiatan usaha;
    h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
    i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
    j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
    k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
    l. pembekuan izin usaha;
    m. pencabutan izin usaha;
    n. pengawasan;
    o. pembatalan izin;
    p. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
    q. pencabutan insentif;
    r. pengenaan denda administratif; dan/atau
    s. penutupan lokasi
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

BAB XIV
KETENTUAN PIDANA

Pasal 96

Pidana dikenakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 97

(1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, selama masih sesuai dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.
(2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, namun bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 98

Semua peraturan pelaksanaan yang ditentukan dalam Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 3 (tiga) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 99

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Batang
pada tanggal

BUPATI BATANG

M. FAIZ KURNIAWAN

Diundangkan di Batang
pada tanggal .....

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BATANG,

SRI PURWANINGSIH, S.H., M.M.

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BATANG TAHUN 2025 NOMOR .....
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG PROVINSI JAWA TENGAH (.....)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR ..... TAHUN 2025

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Pelaksanaan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah 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 Masyarakat Berpenghasilan Rendah (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, Pemerintah Kabupaten mempunyai wewenang untuk menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD. 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.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

Selain itu, sesui ketentuan huruf D angka 3 Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 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 masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau.

Hal inilah yang menjadikan Pemerintah Kabupaten Batang mempunyai kewajiban untuk menangani permasalahan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Batang. 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 dan Kawsan 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.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

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 antardaerah, 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 antarinstansi 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 "keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan" adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamananan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

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.

Ayat (3) huruf b

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

Ayat (3) huruf c

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

Ayat (3) 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 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

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1) cukup jelas.

Ayat (2)

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 (3) cukup jelas.

Ayat (4) cukup jelas.

Ayat (5) cukup jelas.

Ayat (6) cukup jelas.

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

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.

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.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

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.

Pasal 27

Ayat (1)

Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

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.

Ayat (3) 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.

PARAF		
1.	Plt. Kepala DPRKP	
2.	Kabid Perumahan & Pertanahan DPRKP	
3.	Pengetik	

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

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

Ayat (1) cukup jelas.

Ayat (2)

Pengembangan yang telah ada dimaksudkan untuk dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan yang telah terbangun.

Pembangunan baru dilakukan pada kawasan yang belum terbangun, untuk membangun lingkungan hunian baru perkotaan dan perdesaan pada kawasan Permukiman sesuai RTRW kabupaten.

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 (3) 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 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.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BATANG ..... TAHUN 2025 NOMOR .....